

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 20.09.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-03A, Wegberg - Beeckerheide West / 7. Änderung; - Abwägung - Satzungsbeschluss		Datum: 31.10.2023
Vorlage-Nr: VO/0205/23			Bürgermeister: Gez. I.V. Christine Karneth
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	21.11.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	19.12.2023	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.04.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan I-03, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von zwei zusätzlichen Einfamilienhäusern innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans I-03, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung liegt innerhalb der Gemarkung Wegberg und umfasst die Wohngrundstücke Heidekamp 18, 20 und 22. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

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

Im Zeitraum vom **05.04.2023 bis einschließlich 21.04.2023** 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 4) erstellt. Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen abgegeben.

Hieran schloss sich im Zeitraum vom **18.09.2023 bis einschließlich 20.10.2023** die **Offenlage des Planentwurfs** (Anlage 2) für die Öffentlichkeit an. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Aufgrund der in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger sowie der Öffentlichkeit wurde eine weitere Abwägungstabelle (Anlage 5) erstellt.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-03A, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 4 bis 5 der Beratungsvorlage, über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie dort beschrieben, zu beschließen. Hieraus ergeben sich keine 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-03A, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung in der vorliegenden Fassung gemäß Anlage 2 als Satzung zu beschließen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von zwei zusätzlichen Einfamilienhäusern innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans I-03, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung liegt innerhalb der Gemarkung Wegberg und umfasst die Wohngrundstücke Heidekamp 18, 20 und 22. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigegeführten Kartenausschnitt ersichtlich.

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

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wird in der vorliegenden Fassung als Entscheidungsbegründung (Anlage 3) übernommen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss öffentlich bekanntzumachen.

Mit Bekanntmachung dieses Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan I-03A, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung in Kraft. Zugleich werden die für den Geltungsbereich wirksamen ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes I-03A, Wegberg – Beeckerheide West ausser Kraft gesetzt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 1, 2, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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-03A, Wegberg – Beeckerheide / 7. Änderung, Stand: 05.04.2023 (Offenlage Fassung)
3. Entwurf der Begründung (Offenlage Fassung), Stand: 05.04.2023
4. Abwägungstabelle der Stellungnahmen seitens der Träger aus der frühzeitigen Beteiligung, Stand: 04.09.2023
5. Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der Offenlage, Stand: 25.10.2023

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Stever

FB 301

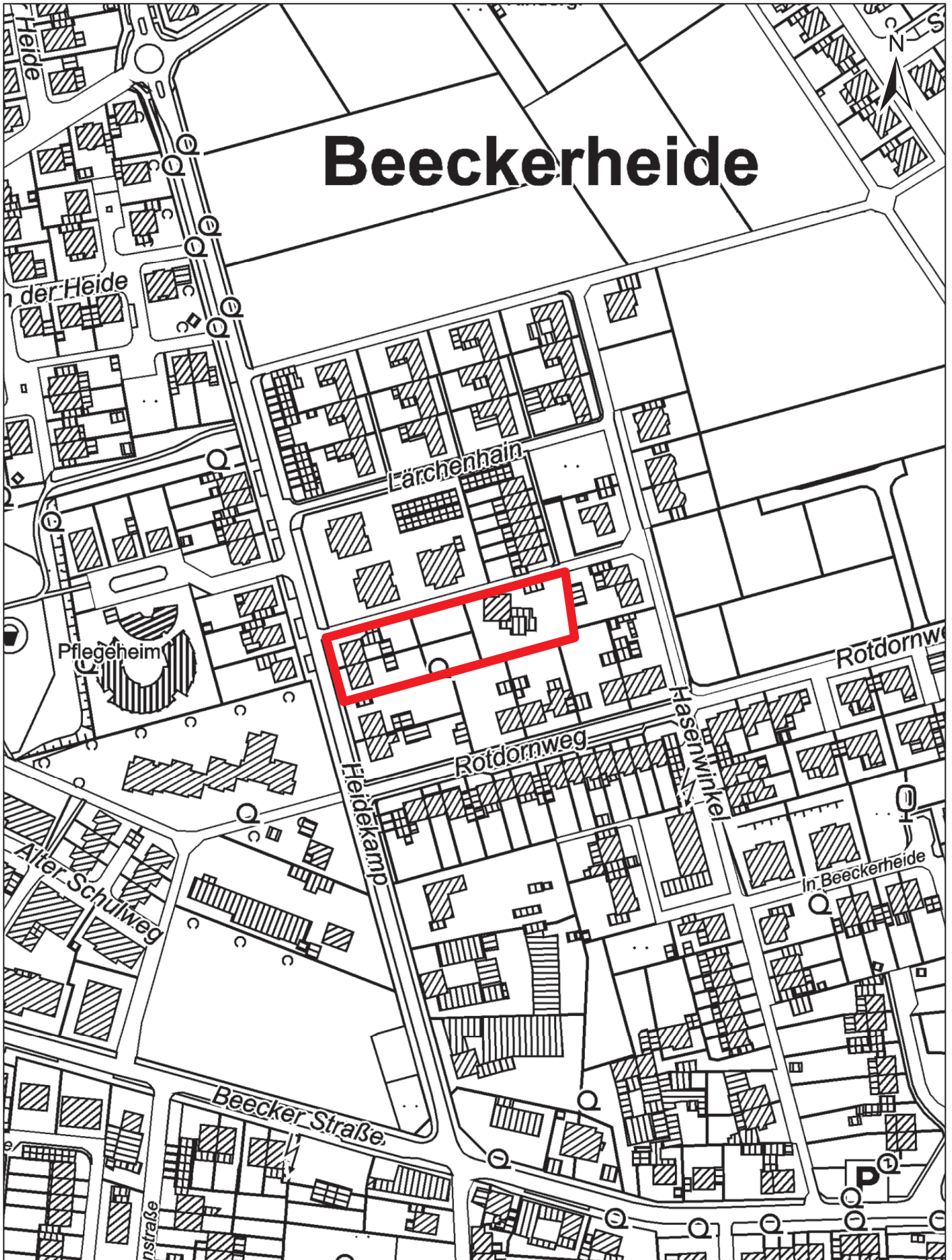
Gez. Bieker

FBL FB 301

Gez. Thies

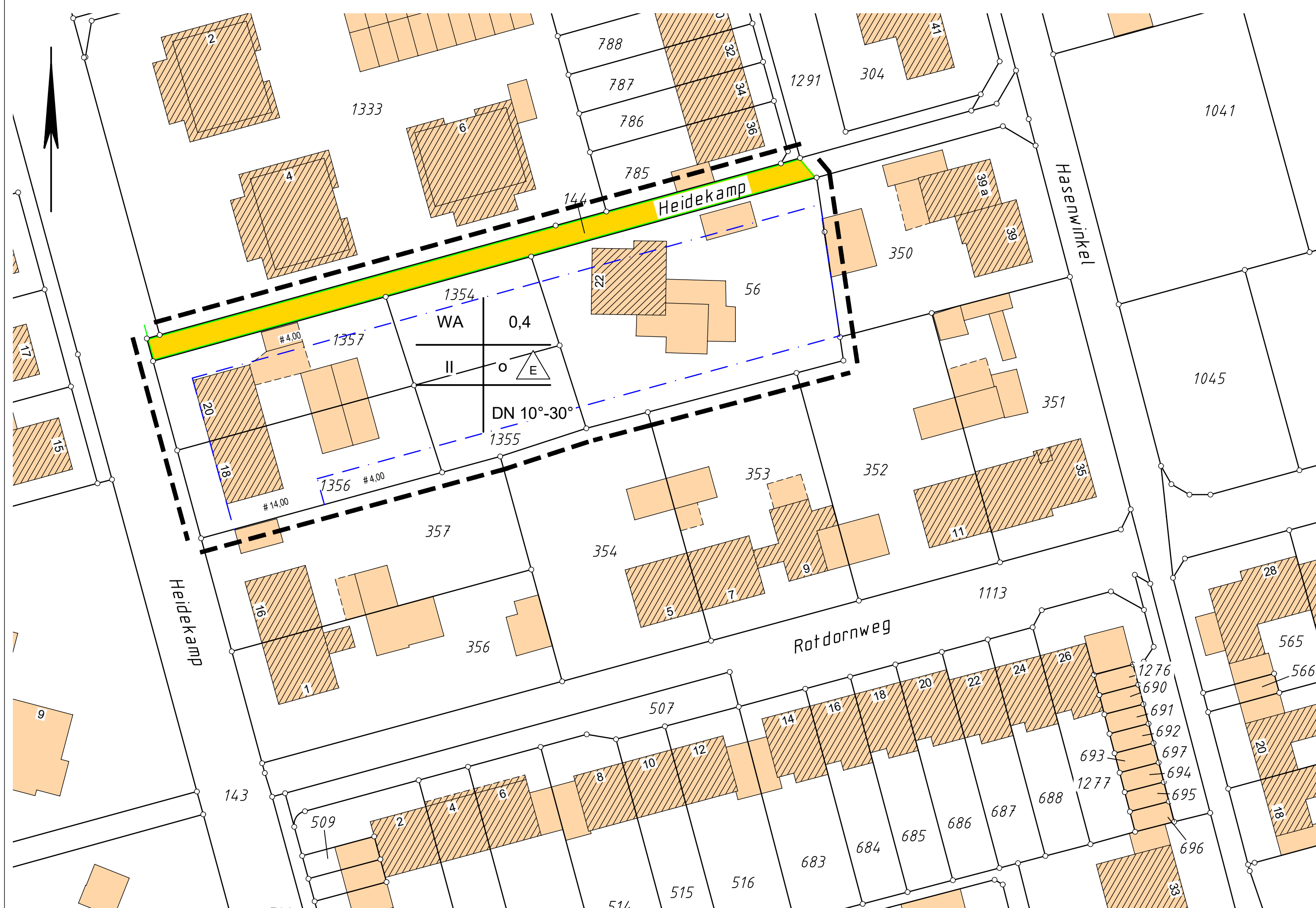
Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten



BEBAUUNGSPLAN I-3A

WEGBERG - BEECKERHEIDE WEST / 7. ÄNDERUNG - M 1:500



LEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	WA
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Zahl der Vollgeschosse	II
zulässige Dachneigung	10° bis 30°

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze	---
offene Bauweise	O
nur Einzelhäuser zulässig	E

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	---

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	---
---	-----

Hinweise

- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder die Rheinische Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der Rheinischen Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.
- Das Plangebiet befindet sich in der Erbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T. Vorsorglich wird auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbewerte hingewiesen. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
- Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtung“ zu beachten.
- Beim Umgang mit Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt ATV 138 und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-M 153 zu beachten. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund wird hingewiesen.
- Zu künftigen Planungen sowie Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen bezüglich baulicher Einwirkungen ist eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim zu stellen.
- Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Entlüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat im Plangebiet unter Beachtung „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - TAI (www.la-immissionsschutz.de) zu erfolgen.
- Gemäß Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist vor einer Baumaßnahme ein Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu stellen. Sind Spezialtiefbauarbeiten geplant, ist vorher eine Bohrhochdetektion durchzuführen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Rechtsgrundlagen für die Aufstellung von Bebauungsplänen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - **Planzeichenverordnung (PlanVO 1990)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666 - SGV.NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV.NRW. 2018 S.421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10.04.2019

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

Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.	Der Beschluss über die Aufstellung ist am bekanntgemacht worden.	Dieser Plan mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausgelegen.	Dieser Plan mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich <u>erneut</u> im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausgelegen.
Wegberg, den	Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Frank Thies - Technischer Beigeordneter	Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Frank Thies - Technischer Beigeordneter	Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Frank Thies - Technischer Beigeordneter

Dieser Plan – in der geänderten Fassung – ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung, am bekanntgemacht worden.	Es wird bescheinigt, dass 1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen; 2. die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt, Stand: 3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Wegberg, den	Wegberg, den	Wegberg, den Öffentlich best. Verm.-Ingenieur

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störenden Handwerksbetrieben, sowie nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4, 5 – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe Tankstellen werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Gem. § 9 Abs. 3 BauGB werden folgende Höhenfestsetzungen getroffen: Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens mit max. 0,50 m, die Traufhöhe mit max. 7,50 m und die Firsthöhe mit max. 11,00 m – über Bezugspunkt.
- Bezugspunkt für die Höhenangabe ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie am jeweiligen Baugrundstück.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 17, 22 und 23 BauNVO)

- Es ist die Offene Bauweise festgesetzt, nur Einzelhäuser sind zulässig.
- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Wintergärten und überdachten Terrassen ist bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12, 14 BauNVO)

- Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.
- Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass untergeordnete Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nur bis zu einer Grundfläche von 7,50 m² und einer Firsthöhe von max. 2,50 m zulässig sind.
- Garagen, Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Vor der Garageneinfahrt ist ein Abstand/Stauraum von min. 5,00 m, gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie, einzuhalten; innerhalb dieser Fläche ist ein Stellplatz zulässig.

5. Höchst zulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Je Wohngebäude sind zwei Wohnungseinheiten zulässig.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind angrenzende Einfriedungen mit heimischen Pflanzen einzugrünen.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

- Die Anliegerstraße Heidekamp (Gem. Wegberg, Flur 67, Flurstück 144) wird ab Flurstück 1357 -Gem. Wegberg, Flur 67- in Fahrtrichtung Flurstück 56 – Gem. Wegberg, Flur 67- als Einbahnstraße festgesetzt.
- Die Straßenbreite der Anliegerstraße Heidekamp, Flurstück 144, ist mit 3,50 m (Bestand) festgesetzt; im Bereich neu entstehender Baugrundstücke ist die Straßenbreite der Anliegerstraße Heidekamp zu Lasten des neu entstehenden Grundstücks auf 4,50 m zu verbreitern.

Bebauungsplan I-3A, Wegberg-Beeckerheide West

7. Änderung

Entwurfsbegründung

1.0 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt innerhalb des „Ringes“, dem Zentrum der Stadt Wegberg, östlich der *Erschließungsstraße* „Heidekamp“, südlich der *Anliegerstraße* „Heidekamp“ (d.i. Flurstück 144, Gem. Wegberg, Flur 67) sowie nördlich der vorhandenen Bebauung am Rotdornweg und westlich der vorhandenen Bebauung am Hasenwinkel.

Betroffen sind die teilweise bebauten Grundstücke der Gemarkung Wegberg, Flur 67, Flurstücke 56, 1354, 1355, 1356, 1357 sowie 144 (s. oben *Anliegerstraße* „Heidekamp“). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 3.125 m².

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch ein entsprechendes Planzeichen im Plan festgesetzt.

2.0 Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt und liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes I-3A, Beecker Heide West, aus dem Jahre 1981.¹

– nachfolgend als „Ursprünglicher Bebauungsplan“ bezeichnet–

Der „Ursprüngliche Bebauungsplan“ setzt die bauliche Nutzung als „Kleinsiedlungsgebiet“ (WS) und die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen fest, die sich ausschließlich auf die Grundfläche der seinerzeit bestehenden Gebäude beziehen.

3.0 Anlass und Zielsetzung der Planaufstellung

Die Eigentümer der Wohnhäuser Heidekamp Nr. 20 und Nr.22 beabsichtigen, auf dem nicht überbaubaren Teil ihrer Grundstücke jeweils ein weiteres Wohnhaus zu errichten; der direkte Nachbar, Heidekamp Nr. 18, stimmt diesem Vorhaben zu.

Um diesen Vorhaben die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen zu bieten, ist der „Ursprüngliche Bebauungsplan“ entsprechend zu ändern.²

¹ Bekanntmachung am 11.05.1981

² Beschluss des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe vom 24.03.2020 sowie des Rates der Stadt Wegberg vom 28.04.2020.

Der Bebauungsplan I-3A, Beeckerheide West, 7. Änderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung und soll als - „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ - im Wege eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt werden, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 BauGB. Dies ist nach § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

4.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes I-3A Beeckerheide West, 7. Änderung betreffen im Wesentlichen Art und Maß der baulichen Nutzung unter besonderer Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden vorhandenen Bebauung.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die bisherige Festsetzung als „Kleinsiedlungsgebiete“ (WS) nach § 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den dort möglichen Nutzungen, wie z.B. „Nutzgärten“ und „landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen“ ist nach nunmehr 40 Jahren als Planungsziel nicht mehr zeitgemäß.

Stattdessen wird nach § 4 BauNVO festgesetzt „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) und dient damit vorwiegend dem Wohnen. Auf Grund der Lage des Plangebietes und der Grundstückszuschnitte der in Frage stehenden Flächen, werden Regelungen zum *Ausschluss* von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen und Gartenbau und Tankstellen (nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5) als Festsetzung im Bebauungsplan getroffen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die überbaubare Grundstücksfläche, die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt:

4.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt und schließt die vorhandene Bebauung (abgesehen von einer bestehenden Garage auf dem Flurstück 1357) mit ein.

4.2.2 Grundflächenzahl - GRZ

Die Grundflächenzahl ist nach § 17 BauNVO als Höchstmaß mit 0,4 festgesetzt - in Anpassung an die GRZ der angrenzenden Wohnbereiche.

4.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Der Bebauungsplan setzt zwei Vollgeschosse fest; dies entspricht sowohl der vorhandenen Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Ursprünglichen Bebauungsplanes 3-A Beeckerheide West, 7.Änderung, als auch der unmittelbar angrenzenden Nachbarbebauung.

4.3 Bauweise

Es ist die „offene Bauweise“ festgesetzt mit dem Zusatz, dass nur Einzelhäuser (mit max. zwei Wohneinheiten) zulässig sind. Dies entspricht weitgehend dem baulichen Bestand der Nachbarbebauung.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Die zulässige Dachneigung wird mit 10° bis 30° festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht im Wesentlichen der des „Ursprünglichen Bebauungsplanes“ und wird als städtebauliches Gestaltungsmerkmal - im Hinblick auf die unmittelbar angrenzende vorhandene Bebauung - in die 7.Änderung übernommen.

4.5 Verkehrsflächen

Die vorhandene Anliegerstraße „Heidekamp“ (d.i. Flurstück 144) wurde als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 3,50 m ab Flurstück 1357 in Fahrtrichtung des Flurstücks 56 (und weiter in Richtung der Straße „Hasenwinkel“) im Bebauungsplan als *Einbahnstraße* festgesetzt. Vor neu entstehenden Grundstücken ist die vorhandene Straßenbreite auf 4,50 m zu Lasten der neuen Grundstücke zu erweitern.

5.0 Hinweise

Über die o.g. Festsetzungen hinaus enthält der Bebauungsplan Hinweise, die Auskunft über die Beschaffenheit des Plangebietes geben und damit auch direkte Auswirkungen auf die Planung von Baumaßnahmen haben, wie:

- Verhalten bei Auftreten archäologischer Bodenfunde
- Lage des Plangebietes im Bereich der Erdbebenzone 2
- Maßnahmen bezüglich der Grundwasserstände im Plangebiet sowie bergbaubedingter Auswirkungen
- Verhalten bei Versickerung von Niederschlagswasser
- Maßnahmen bei Errichtung und Betrieb von Klima-, Kühl-, Entlüftungsanlagen sowie Luft- und Wärmepumpen und Blockheizkraftwerken
- Kampfmitteluntersuchung vor Baubeginn

6.0 Belange der Umwelt

Durch den Bebauungsplan I-3A, Beckerheide West 7.Änderung werden die Grundzüge der Planung des „Ursprünglichen Bebauungsplanes“ aus dem Jahre 1981 nicht berührt.

Es ergeben sich auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft i.S. §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB.

Wegberg, im August 2023

.....

.....

Stadt Wegberg Bebauungsplan I-3A Wegberg-Beeckerheide West 7.Änderung

Stellungnahme/Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
2. Deutsche Telekom Technik GmbH
3. Erftverband, Bergheim
4. EBV, Hückelhoven
5. Bezirksregierung Arnsberg
6. NEW Netz GmbH
7. NEW NiederrheinWasser
8. Kreisverwaltung Heinsberg
9. Kreisverwaltung Heinsberg, Brandschutz
10. Bezirksregierung Düsseldorf

Lfd. Nr.	Beteiligtenstellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Stadtverwaltung Wegberg 11. April 2023 Planen-Bauen-Wohnen  BUNDESWEHR Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 • 53123 Bonn Stadt Wegberg Planen, Bauen, Wohnen Rathausplatz 25 41844 Wegberg Nur per E-Mail: Anrufnummer 45-60-00 / 111-9483-23-BBP Ansprechpartner Herr Bruns Telefon 0228 5504-4500 E-Mail belu@bwl.bundwehr.org Datum 05.04.2023 Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB zugl.: Betreff zu Plan I 03A / 7 Änderung, Wegberg - Beuckerheide West Bezug: Ihr Schreiben vom 05.04.2023 - Ihr Zeichen: Mail vom 05.04.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs- belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Bruns  BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR REFERAT INFRA 1.3 Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn Telefon + 49 (0) 228 5504-0 Fax + 49 (0) 228 550409-5763 WWW.BUNDESWEHR.DE Alleiniger Verantwortlicher Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitten wir Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgeschickt. Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	Es werden keine Einwände zum Vorhaben erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Deutsch Telekom Technik GmbH

Stellungnahme(n) (Stand: 11.04.2023)

Sie betrachten: I-03A / 7. Änderung, Wegberg - Beeckerheide West
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 05.04.2023 - 21.04.2023

Behörde: Deutsche Telekom Technik GmbH West PTI 24
Frist: 21.04.2023

Stellungnahme: Erstellt von: Wilhelm Tillmanns, am: 05.04.2023, Aktenzeichen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und
Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und
bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung
nehmen wir wie folgt Stellung:

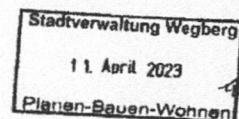
Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
W. Tillmanns

Anhänge: -

Nachträge:

manuelle Einträge:



Stellungnahme der
Verwaltung

Es werden keine Bedenken
gegen die Planung erhoben.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis
genommen.

3

Erftverband, Bergheim

Bereich Vorstand



Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim
per E-Mail an

Michael.Steuer@stadt.Wegberg.de
Stellungnahme über OBB

Abteilung Recht
Ansprechpartner*in Ramona Linke
Durchwahl (02271) 88-1324
Telefax (02271) 88-1210
Unser Zeichen linram
E-Mail ramona.linke@erftverband.de

Bergheim, den 13.04.2023
Stadt Wegberg, Frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans Nr. I-03A /
7.Aendg I-03A / 7. Änderung, Wegberg - Beeckerheide West
Ihr Schreiben vom 05.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Für
Rückfragen und nähere Erläuterungen steht Ihnen gerne Herr Holger Diez,
Abteilung Hydrogeologie, Tel.Nr.: 02271/88-1296, E-Mail:
Holger.Diez@erftverband.de, zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

I. A.

Ramona Linke

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel.: (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Erftverband KdR
Steuer-Nr.: 203/5506/0588
USt-IdNr.: DE228001678

Commerzbank Bergheim
DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT -BIC: COBADEFF33

Kreissparkasse Köln
DE86 3705 0289 0142 0056 94
SWIFT -BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT -BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT -BIC: GENODE33

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Hans-Peter Schick

Vorstand:
Dr. Bernd Bucher



Qualität, Umwelt, Information, Service,
und Energiemanagement

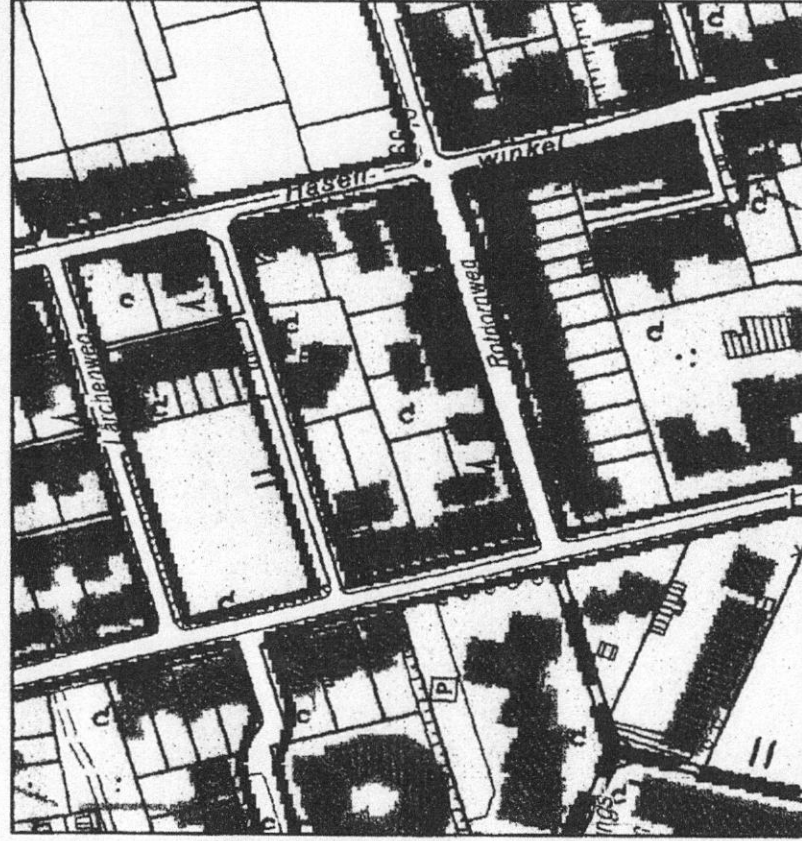
Stellungnahme der
Verwaltung

Hinweis darauf, dass flurnahe
Grundwasserstände auftreten
können.
Diese Anregung ist bereits im
Bebauungsplanentwurf als
Hinweis enthalten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis
genommen.

Noch: Erftverband, Bergheim

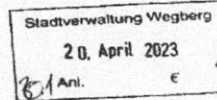


- Übersichtsplan:
- ☐ Eigentum EV
 - ☐ Gelände
 - ☐ Kanäle (Erftverband/IV-Bekannt)
 - ☐ Grundwasserstandstellen Erftverband
 - ☐ GW-Messstellen Erftverband nützlich
 - ☐ GW-Messstellen Fremdanlagenbetreiber
 - ☐ GW-Messstellen Fremdanlagenbetreiber nützlich

Masse sind örtlich zu prüfen!
Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:1.000
Erftverband
Stand: 12.04.2023

Gebäudeplan Land NRW (2017)



EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Wegberg
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen
Herrn Michael Stever
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Bergschäferstellung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Kf/Ku
BP_0590

Telefon-Durchwahl
(0 24 33) 444025-576

Telefax
(0 24 33) 444025-649

Datum
18.04.2023

Bebauungsplan I-03A / 7. Änderung, Wegberg – Beeckerheide West

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Mitteilung vom 05.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Stever,

das Objekt liegt ausserhalb unserer Berechtsame – somit sind wir für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer gegebenenfalls in Ihrem Falle zuständig ist, können Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung Bergbau und Energie in NRW – Goebenstraße 25, 44135 Dortmund in Erfahrung bringen.

Ferner verweisen wir zur o. a. Angelegenheit auf unser Schreiben – AZ: VU/ 23 b 2 0269_Kr/Sh vom 30.11.2018.

Mit freundlichem Glückauf

EBV GmbH

U. K.

A. P.

EBV GmbH
Myhler Straße 83
41836 Hückelhoven

Telefon (0 24 33) 4440-0
Telefax (0 24 33) 444025-649
info@ebv.de

Geschäftsführer:
Thomas Höfmann
Marta Kóranos
Christen Tenbrock

Sitz der Gesellschaft:
Hückelhoven
Registergericht:
Münchengladbach HRB 12679

Commerzbank AG
110977600 (BLZ 380 400 13)
SWIFT-BIC: COBADE33XXX
IBAN: DE81390400130110977600

Stellungnahme der
Verwaltung

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

EBV ist nach eigenen
Aussagen nicht zuständig und
verweist an die
Bezirksregierung Arnsberg.

Siehe hierzu Lfd. Nr. 5
„Bezirksregierung Arnsberg“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis
genommen.

Bezirksregierung Arnsberg · Postfach · 44025 Dortmund

Stadt Wegberg
FB Planen, Bauen, Wohnen
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

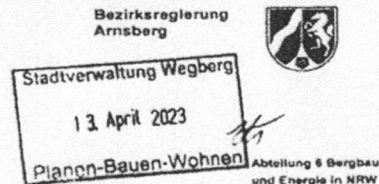
Bebauungsplan I-03A - Wegberg-Beeckerheide West - 7. Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 05.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 171“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter



Datum: 13 April 2023
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65 52 1-2023-160
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt
Herr Habicht
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Metaba
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED33

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
 Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
 <https://www.bra.nrw.de/themen/datenschutz/>

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird empfohlen, dem
Feldeseigentümer „RV
Rheinbraun Handel und
Dienstleistung GmbH“
Gelegenheit zur
Stellungnahme zu geben.
Nach Aussagen der
Bezirksregierung Arnsberg
sind damit u.a. auch
bergschadenrelevante
Fragen, die grundsätzlich
privatrechtlich zu klären sind,
betroffen.
Ein entsprechender Hinweis
ist im Bebauungsplanentwurf
enthalten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis
genommen.



vanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Jedoch ist der Planungs-/Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Stellungnahme der
Verwaltung

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Bezüglich der
Grundwasserabsenkung ist
bereits ein Hinweis im
Planentwurf enthalten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis
genommen.



Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Ertfverband, Am Ertfverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

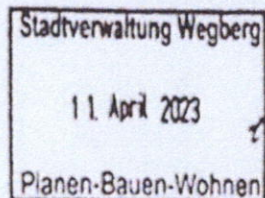
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

Gez.: Habicht

Stellungnahme(n) (Stand: 11.04.2023)

Sie betrachten: I-03A / 7. Änderung Wegberg - Beeckerheide West
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 05.04.2023 - 21.04.2023



Behörde: NEW Netz GmbH
 Frist: 21.04.2023
 Stellungnahme: Erstellt von: Markus Thomas, am: 05.04.2023, Aktenzeichen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Thomas
 Grundlagen-/Ausführungsplanung und Bau Netze/Anlagen K-HS

NEW Netz GmbH

Markus.Thomas@new-netz.de
 www.new-netz.de

Nikolaus-Becker-Straße 28-34
 52511 Geilenkirchen
 Tel. +4924516245379

Briefanschrift: NEW Netz GmbH 41220 Mönchengladbach

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Thomas Bley
 Geschäftsführer: Eduard Sudheimer
 Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen
 HRB 12718 Amtsgericht Aachen USt-IdNr.: DE814186034

Anhänge: -

Nachträge: -

manuelle Einträge: -

Stellungnahme der
 Verwaltung

Es werden keine Bedenken
 vorgebracht.

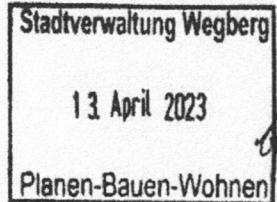
Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis
 genommen.

NEW Niederrheinwasser

Stellungnahme(n) (Stand: 13.04.2023)

Sie betrachten: I-03A / 7. Änderung, Wegberg - Beeckerheide West
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 05.04.2023 - 21.04.2023



Behörde:	NEW NiederrheinWasser GmbH (Planungsbüro (Abt. U02-111/1))
Frist:	21.04.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Christian Senger, am: 13.04.2023 , Aktenzeichen: I-03A / 7. Aendg I-03A / 7. Änderung, Wegberg - Beeckerheide West Sehr geehrte Damen und Herren! Die NEW NiederrheinWasser erhebt keinen Einspruch gegen den o.g. Bebauungsplan. Der Bereich berührt keines unserer Wassereinzugsgebiete. M.I.G. i.A. Senger Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme der
Verwaltung

Es werden keine Bedenken
vorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis
genommen.

8. Kreisverwaltung Heinsberg

Stellungnahme(n) (Stand: 02.05.2023)

Sie betrachten: I-03A / 7. Änderung, Wegberg - Beckerheide West
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 05.04.2023 - 21.04.2023

Stadtverwaltung Wegberg
02. Mai 2023
Planen-Bauen-Wohnen

Behörde: Kreis Heinsberg: Federführung
Frist: 05.05.2023 (verlängert)
Stellungnahme: Erstellt von: Hannah Pauels, am: 02.05.2023, Aktenzeichen: 617310/09/pa

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur 7. Änderung des Bebauungsplans I-3A „Beckerheide West“, Wegberg.

Seitens des Gesundheitsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde der werden keine Bedenken geäußert.

Die untere Immissionsschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:

Gegen die o.g. Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der nachfolgende Hinweis ist in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen:
„Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat im Plangebiet unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.“

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
H.Pauels

Anhänge:
230424 Stellung BOPlan Nr (a_158287_230424_stellnou_boplan_nr_b-07_1_änderung.pdf)

Nachfrage:
manuelle Einträge:

Stellungnahme der
Verwaltung

Seitens des
Gesundheitsamtes, der
unteren Naturschutzbehörde
sowie der unteren
Wasserbehörde werden keine
Bedenken erhoben.

Die Immissionsschutzbehörde
bittet um Aufnahme eines
Hinweises, wie vorformuliert:

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis
genommen.

Folgender Hinweis ist in den
Bebauungsplanentwurf
aufzunehmen: „Die Errichtung und
der Betrieb von Klima-, Kühl- und
Entlüftungsanlagen, Luft- und
Wärmepumpen sowie
Blockheizkraftwerken hat im
Plangebiet unter Beachtung
„Leitfaden für die Verbesserung des
Schutzes gegen Lärm bei stationären
Geräten“ der Bund-Länder-
Arbeitsgemeinschaft für
Immissionsschutz- TAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.“

Kreisverwaltung - 52523 Heinsberg
Stadt Wegberg
Planen Bauen Wohnen
Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
über
im Hause
24. April 2023
Sprechstunde
Nur nach Vereinbarung
Kreuzweg 1
52523 Heinsberg
Tel. 024 52 - 13 7261
Fax 024 52 - 13 7262
E-Mail: kreisverwaltung@kreisverwaltung-heinsberg.de

Anforderung einer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. I-03A 7. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

Brandschutz

Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:

1. Öffentliche Verkehrsfläche

Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlich Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind.
Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (§4BauONRW).
Bei Gebäude der Klasse 4 + 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen einzuplanen (Mustererrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr).

Kreisverwaltung
52523 Heinsberg
Vaterstraße 45
Tel. 024 52 - 13 1100
Fax 024 52 - 13 1100

Dienstgebäude
Feuerwehrzentrum
Brandstufendienststelle
Zur Feuerwehr 6
41012 Erfteler

Kreisverwaltung
52523 Heinsberg
BAM 0176 1125 1220 0000 0002 77
BIC: WELA3333
SWIFT: WELA3333

Stellungnahme der
Verwaltung

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Anforderungen erfüllt sind:
Öffentliche Verkehrsflächen
Die Verkehrswege sind i.S. der Anforderungen bereits vorhanden.
Gem. Festsetzungen des Bebauungsplans sind Gebäude der Klasse 4 und 5 ausgeschlossen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Noch: Kreisverwaltung Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

2

2. Löschwasserversorgung

Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter oder -brunnen, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.

Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt:

„Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen.“

Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen.

Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Stellungnahme der
Verwaltung

Löschwasserversorgung
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist bereits weitgehend bebaut. Die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet i.S. der Anforderung der Feuerwehr bereits vorhanden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie.

In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der Löschwassernachweis für die erste Löschwasserentnahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen.

Quelle:

Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (2018-4)
„Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“

Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h
klein	24	48		96		96
mittel	48	96		96		192
groß	96	96		192		192

Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, z. B. durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.

Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege

Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

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 so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.

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 Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.

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).

Für evtl. 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.

4. Hinweis

Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

N. Houben

Houben

Stellungnahme der
Verwaltung

**Zugänglichkeit der
Grundstücke/Rettungswege**

Nach den Festsetzungen des Planentwurfes ist die Zugänglichkeit der Grundstücke entsprechend berücksichtigt.

Diese Fragen und die nach den Rettungswege an Gebäuden sind gem. BauONRW geregelt.

Hinweis

Diese Fragen können nur -wie vor beschrieben- im Rahmen konkreter Baumaßnahmen gelöst werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300885, 40408 Düsseldorf

Stadt Wegberg
Ordnungsamt
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Wegberg, Erweiterung der Prüffläche 53 70040-102-23

Ihr Schreiben vom 13.04.2023, Az.: win

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ich **empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel** im ausgewiesenen Bereich der beigelegten Karte. 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 Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage.

Im Auftrag
gez. Schürmann

Bezirksregierung Düsseldorf



Stadtverwaltung Wegberg

02. Mai 2023

Planen-Bauen-Wohnen

Datum: 27.04.2023
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
22 5-3-5370040-105/23
bei Antwort bitte angeben

Simon Schürmann
Zimmer 117
Telefon
0211 4759710
Telefax:
0211 475-9040
hbd@brd.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon 0211 475-0
Telefax 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel
DB bis D-Flughafen.
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Stellungnahme der
Verwaltung

Es wird empfohlen, einen
Antrag auf
Kampfmitteluntersuchung zu
stellen.
Es ist sinnvoll, eine derartigen
Überprüfung zeitnah vor
Durchführung von
Baumaßnahmen zu
beantragen.
Ein entsprechender Hinweis
sollte im
Bebauungsplanentwurf
übernommen werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Bebauungsplanentwurf wird
durch folgenden Hinweis ergänzt:
„Gemäß Hinweis des
Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist
vor Beginn einer Baumaßnahme ein
Antrag auf Kampfmitteluntersuchung
zu stellen.
Sind Spezialtiefbauarbeiten geplant,
ist vorher eine Bohrlochdetektion
durchzuführen.“

Noch: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Stellungnahme der
Verwaltung

In dem in der Karte ausgewiesenen Bereich wird empfohlen, ein Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu stellen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe vor).

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan I-3A Wegberg-Beeckerheide West / 7. Änderung

Eingegangene Stellungnahmen während der Offenlage 18.10.2023 – 20.10.2023 zum o.g. Planverfahren

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Behörde / Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH, West PTI 24: ➤ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme hat keine Planänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Schwalmverband: ➤ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme hat keine Planänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	NEW NiederrheinWasser GmbH: ➤ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme hat keine Planänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	NEW Netz GmbH: ➤ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme hat keine Planänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) ➤ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme hat keine Planänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Behörde / Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
6	Stadt Wegberg, Fachbereich Bürgerservice und Sicherheit ➤ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken	Die Stellungnahme hat keine Planänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
7	Erft Verband, Bergheim ➤ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn die Hinweise aus der Stellungnahme vom 13.04.2023, dass flurnahe Grundwasserstände auftreten können berücksichtigt wurde.	Dieser Hinweis ist bereits im Bebauungsplan unter „Hinweise“ übernommen worden. Die Stellungnahme hat keine Planänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	EBV GmbH, Hückelhoven ➤ Es wird darauf hingewiesen, dass diese Dienststelle nicht zuständig ist. Gegebenenfalls könnte die Bezirksregierung Arnsberg zuständig sein.	Die Bezirksregierung Arnsberg hatte mit Schreiben vom 13.04.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme wurde bereits im Bebauungsplanentwurf unter „Hinweise, Nr. 5 „ Berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Behörde / Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
9	Kreis Heinsberg Gesundheitsamt, Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, untere Wasserbehörde ➤ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Brandschutzdienststelle ➤ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 24.04.2023 sollen weiterhin Beachtung finden Untere Immissionsschutzbehörde ➤ Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird um Aufnahme eines Hinweises bezüglich des Lärmschutzes bei der Errichtung und dem Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken in den Bebauungsplan gebeten.	Die Stellungnahmen haben keine Planänderung zur Folge. Die Hinweise zu den öffentlichen Verkehrsflächen, zur Löschwasserversorgung sowie der Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege wurden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Dier Hinweis wurde schon am 02,05.2023 schriftlich vorgetragen und ist bereits im Bebauungsplan unter „Hinweise“ berücksichtigt. Die Stellungnahme hat keine Planänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Behörde / Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
10.	Centra GmbH (Bürger-ID 26849) – Verwalter der WEG Lärchenhain 2-6 ➤ Die auf der Straßenfläche der „Anliegerstraße Heidekamp“ anfallenden Regenwasser werden - gem. Absprache zwischen der WEG und dem Tiefbauamt der Stadt Wegberg - z.Zt. als Übergangslösung über Rigolen, die auf dem Grundstück der WEG liegen (Flurstück 1333), abgeleitet. Es steht zu befürchten, dass diese Rigolen durch „Schlammstoffe“ beschädigt werden. Es wird gefordert, dass vor Erteilung einer Baugenehmigung stattdessen die „Anliegerstraße Heideweg“ an das städt. Abwassernetz angeschlossen wird.	Die Ableitung des Oberflächenwassers der „Anliegerstraße Heidekamp“ durch Rigolen über das Flurstück 1333 ist durch Erschließungsvertrag vereinbart. Eine Einsichtnahme in die o.g. Vertragsunterlagen ist möglich. Eine zusätzliche Einspülung von „Schlammstoffen“ in die Rigolen ist nicht zu befürchten. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes I-3A hat keine negativen Auswirkungen auf die vorgenannten Rigolen. Baugenehmigungen werden im Rahmen einer Antragstellung nach dem geltenden Baurecht behandelt.	Der Anregung der Centra GmbH wird nicht gefolgt. Die Antragstellerin ist entsprechend zu informieren.

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Behörde / Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
11.	Bürger 1 – ID: 26840 (Stellungnahme vom 10.10.2023) ➤ Es wird darauf hingewiesen, dass die Terrasse der Erdgeschoßwohnung durch eine mögliche 2-geschossige Bebauung auf den Flurstücken 1345 und 1355 verschattet wird. Es wird gebeten, auf diesen Flurstücken nur eine 1-geschossige Bebauung zuzulassen. ➤ Die auf der Straßenfläche der „Anliegerstraße Heidekamp“ anfallenden Regenwasser werden - gem. Absprache zwischen der WEG und dem Tiefbauamt der Stadt Wegberg - z.Zt. als Übergangslösung über Rigolen, die auf dem Grundstück der WEG liegen (Flurstück 1333), abgeleitet. Es steht zu befürchten, dass diese Rigolen durch „Schlammstoffe“ beschädigt werden. Es wird gefordert, dass vor Erteilung einer Baugenehmigung stattdessen die „Anliegerstraße Heideweg“ an das städt. Abwassernetz angeschlossen wird.¹	Eine unzumutbare Verschattung liegt nicht vor, da die gesetzlichen Abstandsflächen mit der Bebauungsplanfestsetzung „Zahl der Vollgeschosse II „eingehalten werden und somit ein Rechtsschutz gegen eine mögliche Verschattung oder freie Aussicht nicht gegeben ist. Die Ableitung der Oberflächenwasser der „Anliegerstraße Heidekamp“ durch Rigolen über das Flurstück 1333 ist durch Erschließungsvertrag vereinbart. Eine Einsichtnahme in die o.g. Vertragsunterlagen ist möglich. Eine zusätzliche Einspülung von „Schlammstoffen“ in die Rigolen ist nicht zu befürchten. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes I-3A hat keine negativen Auswirkungen auf die vorgenannten Rigolen. Baugenehmigungen werden im Rahmen einer Antragstellung nach dem geltenden Baurecht behandelt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht; es bleibt bei der Bebauungsplanfestsetzung „Zahl der Vollgeschosse II“. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Antragsteller ist entsprechend zu informieren.

¹ Wortgleich zu Lfd. Nr. 10

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Behörde / Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Anlage zur Stellungnahme Nr. 11 aus dem Jahre 2019 ➤ Es wird darauf hingewiesen, dass die Terrasse der Erdgeschoßwohnung durch eine mögliche 2-geschossige Bebauung auf den Flurstücken 1345 und 1355 verschattet wird. Es wird gebeten, auf diesen Flurstücken nur eine 1-geschossige Bebauung zuzulassen. ➤ Ferner wird wortgleich wie zu Nr. 10 (Antragstellerin Centra GmbH) ausgeführt, dass die anfallenden Regenwasser der Straßenfläche „Anliegerstraße Heidekamp“ über die auf dem Grundstück der WEG liegenden Rigolen abgeleitet wird und dass vor Erteilung einer Baugenehmigung die „Anliegerstraße Heidekamp“ an das städt. Abwassernetz angeschlossen werden muß.	Eine unzumutbare Verschattung liegt nicht vor, da die gesetzlichen Abstandsflächen mit der Bebauungsplanfestsetzung „Zahl der Vollgeschosse II „eingehalten werden und somit ein Rechtsschutz gegen eine mögliche Verschattung oder freie Aussicht ist nicht gegeben ist. Die Ableitung der Oberflächenwasser der „Anliegerstraße Heidekamp“ durch Rigolen über das Flurstück 1333 ist durch Erschließungsvertrag vereinbart. Eine Einsichtnahme in die o.g. Vertragsunterlagen ist möglich. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes I-3A hat keine negativen Auswirkungen auf die vorgenannten Rigolen. Baugenehmigungen werden im Rahmen einer Antragstellung nach dem geltenden Baurecht behandelt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Antragsteller ist entsprechend zu informieren. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Antragsteller ist entsprechend zu informieren.