

Gemeinde Alpen
Der Bürgermeister
FB3/B28-1/Sc./Pt

Abwägungsvorschlag der Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Rathausplatz“

<u>Vorgetragene Anregung</u>	<u>Vorschlag zur Abwägung</u>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf vom 15.03.2012</p> <p>Die Auswertung des Bereichs war nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor (in der beigelegten Karte nicht dargestellt). Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschließen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschließenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.</p> <p>Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um da. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde,</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung der neu zu überbauenden Teilflächen kann rechtzeitig durch den Fachbereich Ordnung, Soziales und Schulen beantragt werden.</p> <p>Zudem wird auf den bestehenden Hinweis verwiesen, der auf die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes verweist.</p>

<p>mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.</p>	
<p>Kreis Wesel vom 23.03.2012</p> <p>Wasserwirtschaft: Hinsichtlich der Neugestaltung (Offenlegung) der Alp'schen Ley und dem daraus resultierenden Platzbedarf bitte ich Sie um Beteiligung der LINEG.</p> <p>Altlasten: Ich weise darauf hin, dass innerhalb des Plangebietes die ehemalige chemische Reinigung Walden unter dem AZ (1-8) im Altlastenkataster verzeichnet ist. Da es sich hier lediglich um eine Annahmestelle handelte, wurde diese Fläche gestrichen und wird nur noch nachrichtlich im Altlastenkataster geführt.</p> <p>Artenschutz: Die Artenschutzprüfung hat zum Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden. Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen nach § 42 Abs. 5 Satz 3 BNatschG sind nicht erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Verbote finden keine Anwendung, weil die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Das Artenschutzrecht steht der Planung nach derzeitiger Sach- und Rechtslage nicht entgegen.</p> <p>Straßenbaubehörde: Durch die o. a. Planung sind die Rathausstraße (K23) und der Kreuzungsbereich Rathausstraße, Ulrichstraße (K23/Burgstraße, Lindenallee (Gemeindestraßen) betroffen. Die Kreuzung ist mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet, die der Kreis Wesel unterhält. In meiner Eigenschaft als Straßenbaulastträger u. S. d. §§ 25 Abs. 5 und 43 StrWG NRW bestehen dann keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:</p>	<p>Die Konzeption der Offenlegung erfolgte auf Anregung der LINEG. Die LINEG wurde ebenfalls an der Planung beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine neuen Zufahrten zur Rathausstraße geplant. Es verbleibt bei den bestehenden Zufahrten. Auf das innerörtliche Verkehrskonzept, das u.a. eine spätere Abstufung der Rathausstraße beinhaltet, wird verwiesen.</p> <p>Die Beschränkungen hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung eines Gebäudes auf dem Grundstück Burgstraße 2 verbleiben</p>

<p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Rathausstraße müssen gewahrt bleiben. Daher dürfen zur Rathausstraße keine neuen Zufahrten angelegt werden. Stellplätze dürfen dort ebenso nicht angelegt werden, weil sie den Verkehrsfluss vor der Lichtsignalanlage beeinträchtigen. Im Übrigen weise ich auf die Schutzvorschrift des § 37 Abs. 1 Satz 2 StVO. Aus dem gleichen Grund dürfen bei der Wiederbebauung des Grundstücks Burgstraße 2 keine Balkone, Erker, Gauben und ähnliches errichtet werden, die die Sicht auf die Lichtsignalanlage einschränken. Unmittelbar vor dem Baugrundstück Burgstraße 2 befinden sich im Gehweg der Rathausstraße ein Ampelmast mit Lichtzeichenanlage und Verkehrszeichen 306 sowie unterirdisch zwei Kabelschächte für die Lichtsignalanlage. Diese Anlagen sind in geeigneter Weise vor Beschädigungen zu schützen.</p> <p>Ein Eingriff in den Straßenkörper (Fahrbahn) der K23 und dessen Zubehör (z. B. Lichtsignalanlage) ist nur mit Erlaubnis der Straßenbaubehörde zulässig. Hierfür und in Schadensfällen ist der Kreisbauhof, Bönninghardter Str. 36, 46519 Alpen, Tel.: 02802/808 9690, zu beteiligen bzw. zu informieren.</p> <p>Während der Arbeiten zur Wiederbebauung des Grundstücks Burgstraße 2 hat eine Verkehrssicherung und Absperrung zu erfolgen. Die hierfür zuständigen Stellen sind zu beteiligen. Auf § 45 Abs. 6 StVO wird verwiesen.</p> <p>Immissionsschutz: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>dem anstehenden Baugenehmigungsverfahren regelnd vorbehalten. Die vorliegende Planung sieht aber keine Balkone, Erker o.ä. im Bereich der Rathausstraße vor.</p>
<p>Gelsenwasser Energienetze GmbH vom 03.04.2012</p> <p>In dem genannten Bereich befinden sich Gasleitungen unseres Unternehmens. Sollten die Flurstücke, in denen unsere Gasleitungen verlegt sind, veräußert werden, so wird die grundbuchliche Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf den bestehenden Hinweis im Bebauungsplan wird verwiesen. Maßnahmen im Bereich der bestehenden Gasleitungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Sollten entsprechende Grundstücksbereiche veräußert werden, kann eine grundbuchliche Eintragung erfolgen.</p>

<p>Betriebssicherheit unserer Gasleitungen gefährden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Pflanzen von Bäumen über unseren Anlagen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der „Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen“, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse des Baumes und der Außenkante unserer Anlagen von mindestens 2,50 m eingehalten wird. Sollten ausnahmsweise Bäume in einem geringeren Abstand als 2,50 m von unseren Anlagen entfernt gepflanzt werden müssen, so sind mit uns abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.</p>	
---	--