

Gemeinde Alpen
Der Bürgermeister
FB3/B73/Sc.

Abwägungsvorschlag der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 73 „Alpen-Ost“

<u>Vorgetragene Anregung</u>	<u>Vorschlag zur Abwägung</u>
<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 23.03.2012</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Alpen-Ost“ werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Aufgrund des mit nur ca. 10 % geringen Waldanteiles im Gemeindegebiet Alpen ist eine Waldvermehrung dringend geboten. Es wird daher angeregt, einen Teil der Kompensationsmaßnahmen in Form einer Erstaufforstung durchzuführen und die im anliegenden Kartenausschnitt grün gekennzeichnete Fläche im Bebauungsplan als Wald festzusetzen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnung des Bebauungsplanes kann verbleiben. Es ist eine Strauch- und Gehölzpflanzung festgesetzt. Sie steht der vorgetragenen Anregung, hier eine Waldfläche entstehen zu lassen, nicht entgegen.</p>
<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 28.03.2012</p> <p>Die Auswertung des o. g. Bereichs war möglich.</p> <p>Ein Teil der Antragsfläche ist geräumt.</p> <p>Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor (in der beigelegten Karte nicht dargestellt).</p> <p>Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche, sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden 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</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, der die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes berücksichtigt.</p>

<p>über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich der alten Ergebnisse verweise ich auf die Stellungnahmen 22-5-3-5170004-127/6 vom 19.06.2006 und 22-5-3-5170004-200/08 vom 23.09.2008. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.</p>	
<p>Geologischer Dienst NRW vom 29.03.2012</p> <p>Der Baugrund ist grundwasserbeeinflusst: Wasserbeeinflusste und humose Böden können sehr empfindlich auf Bodendruck von Bauwerken reagieren, so dass Setzungen möglich sein können. Der Baugrund ist im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten. Grundwasserstände Es ist zu überprüfen, inwieweit sich ggfs. Vorhandenes Drainagensystem den aktuellen Bodenwasserhaushalt beeinflusst. Bei Planungen von Unterkellerungen sollte der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet geländernah auftreten kann, festgestellt und berücksichtigt werden. Im südlichen Untersuchungsraum (Erzbischof-Anno-Straße 31) befindet sich die Landesgrundwasser – Messstelle 042066864, LINEG_2854H. Ich empfehle vor Baubeginn den höchsten gemessenen Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen und die Versickerungsanlage abzustimmen. Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005): Bedeutungsbeiwert zur Erdbebenzone =: Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 0 mit der Untergrundklasse T1 (Quelle: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000,</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein zusätzlicher Hinweis, den Baugrund auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen. Auf das vorliegende Bodengutachten wird verwiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis, vor Baubeginn den höchsten zu berücksichtigenden Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.</p>

<p>Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Erdbebenzone 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen hinsichtlich Erdbebenlasten erforderlich sind. Bei der Errichtung von Gebäuden mit einem höheren Bedeutungsbeiwert nach DIN 4149 (z. B. Feuerwehr) wird jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie ist ggf. in einem später anstehenden Baugenehmigungsverfahren bzw. dem Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu beachten.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 29.03.1012</p> <p>Von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Bundesstraße 58 im Abschnitt 20 berührt, die dort als freie Strecke festgesetzt ist. Grundsätzlich finden deren Belange ausreichend Berücksichtigung. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für die Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. Außerdem weise ich vorsorglich darauf hin, dass die angedachte Nutzung der Dächer für die Solarenergiegewinnung keine Blendwirkungsfährdung für die Verkehrsteilnehmer auf der B 58 entstehen darf. Ich bitte, mich am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorliegende schalltechnische Untersuchung wird verwiesen. Die überbaubaren Flächen, die der B 58 am nächsten gelegen sind, haben bereits vorsorglich eine entsprechende Kennzeichnung vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm).</p> <p>Die Anregung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Aufgrund der eingeschossigen Bauweise und der Distanz zur B 58 ist nicht von einer Gefährdung auszugehen.</p>
<p>Gelsenwasser Energienetze GmbH vom 02.04.2012</p> <p>In dem genannten Bereich befinden sich Fernwärmeleitungen unseres Unternehmens, die über eine Dienstbarkeit grundbuchamtlich gesichert sind. Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer Fernwärmeleitungen gefährden. 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</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Betreiberin wurde im Bebauungsplan bereits die Trassenführung mit ausreichendem Sicherheitsabstand festgesetzt.</p>

<p>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>	
<p>LINEG vom 11.04.2012</p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der im westlichen Planbereich geplante Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse, kreuzt unsere Abwasserdruckleitung DN 350 AZ. Unsere Leitung darf hier nicht überbaut werden. Für den Reparaturfall muss der Zugang zu unserer Leitung jederzeit gewährleistet sein. Bepflanzungen müssen im Bereich der Leitung auf Flachwurzler eingeschränkt werden.</p> <p>Der Bereich der Ohlmanns Ley sollte als Fläche für die Wasserwirtschaft ausgewiesen werden. Auf eine Vermarktung der Gewässerfläche ist zu verzichten. Ebenfalls sollte eine vorübergehende andere Nutzung der Gewässerfläche ausgeschlossen werden. Es ist zu prüfen, ob die Ohlmanns Ley naturnah gestaltet werden muss und inwieweit ein weiterer Ausbau des Gewässers in dem Bereich östlich der B 58 bis zur Einmündung in den Schwarzen Graben erfolgen muss.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser ist zu überprüfen, da die Grundwasserstände im Planbereich recht hoch sind.</p> <p>Wir verweisen diesbezüglich auch auf unsere Grundwasserauskunft vom 07.02.2012 von Herrn Hantel (LINEG) in Herrn Jakobs (Gemeinde Alpen) für den Bereich Graf-Gumprecht-Straße /von-Dornik-Straße.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Lärmschutzwall wird im Bereich Kreuzungsbereich der Abwasserleitung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine Fläche für Wasserwirtschaft mit seitlichen Schutzstreifen festgesetzt.</p> <p>Auf das vorliegende Bodengutachten wird verwiesen. Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, vor Baubeginn den höchsten zu berücksichtigenden Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.</p>

<p>Kreis Wesel vom 11.04.2012</p> <p>Eingriffsregelung: Im weiteren Verfahren ist mir eine nachvollziehbare Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass zu dem Gewässer Ohlmanns Ley ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten ist, in dem keine Nutzungen wie bauliche Anlagen, Versiegelungen, Feuerwehrrzufahrten oder andere Bodenbewegungen zulässig sind.</p> <p>Landschaftsplanung: In die Begründung zum Bebauungsplan sollte unter Ziffer 2 „Derzeitige planungsrechtliche Situation“ die Aussagen zum Landschaftsplan für den Raum „Alpen/Rheinberg“ wie folgt ergänzt werden: Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 liegt überwiegend im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel „Raum Alpen/Rheinberg“, der den Entwicklungsraum T „Wohnbaufläche Alpen, zwischen Bahnlinie und B 58“ mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung“ und für den östlichen Teilbereich den Entwicklungsraum A 2 „Niederterrasse bei Menzelen-West, Drüpt, Millingen, Alpsray und Rheinberg“ mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ darstellt. U. a. ist in diesem Raum Siedlungs- und Gewerbeflächen durch Gehölzanpflanzungen in die Landschaft einzubinden. Der Landschaftsplan trifft keine gesonderten Festsetzungen. Der Bebauungsplan Nr. 73 „Alpen-Ost“ steht aufgrund der geplanten Festsetzung von Grünflächen, insbesondere mit der Festsetzung zu erhaltende Gehölzfläche, nicht im Widerspruch zum Landschaftsplan.</p> <p>Artenschutzrecht: Die Artenschutz-Prüfung (ASP) 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</p>	<p>Bis zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird ein entsprechender Fachbeitrag mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt sein.</p> <p>Auf den Abwägungsvorschlag der LINEG wird verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird daher entsprechend ergänzt.</p>
--	---

<p>bleibt. Das Artenschutzrecht steht dem Vorhaben nach derzeitiger Sach- und Rechtslage nicht entgegen.</p> <p>Brandschutzdienststelle: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind in die geplanten Zufahrtsstraßen Hydranten nach DIN 3221 einzubauen. Diese sind in einem Abstand von 80 bis 100 m untereinander bzw. von zu planenden Gebäuden anzuordnen. Alle Hydranten sind durch entsprechende Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Die für den Einsatz der Feuerwehr im Brandfalle erforderliche Löschwasserversorgung beträgt unter Hinweis auf das Arbeitsblatt W 405 des „Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches“ (DVGW) 800/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden.</p> <p>Wohnwege, die länger als 50 m sind und zu Gebäuden führen, müssen mind. 4,50 m breit sein. Auf die notwendigen Kurvenradien (12 m) ist zu achten. Aufgrund der Gesamtbreite der Zufahrtswege von 6 m kann die o. a. Mindestbreite nur eingehalten werden, wenn hier entsprechende Parkverbote ausgewiesen werden.</p> <p>Fuß- und Wanderwege, die ggf. als Zufahrtswege für Rettungsfahrzeuge (z. B. Kranken- oder Notarztwagen) genutzt werden müssen, sind abzusperren und mit Pfosten auszurüsten, die mit Feuerwehrschlüsseln nach DIN 3223 zu entfernen sind.</p> <p>Wasserwirtschaft: Der Gewässerschutzstreifen an der Ohlmanns Ley sollte nicht als öffentliche Grünfläche sondern als Fläche für die Wasserwirtschaft ausgewiesen werden.</p> <p>Altlasten, Immissionsschutz und Gesundheitsvorsorge: Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der anstehenden Ausbaumaßnahmen erfolgt die Umsetzung nach den anerkannten Regeln der Technik. Hierzu zählt auch, dass das Wassernetz entsprechend den Normen ausgebaut und entsprechend gekennzeichnet wird.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird keine Stichwege haben, die länger als 50m sind.</p> <p>Auf den Abwägungsvorschlag der LINEG wird verwiesen.</p>
<p>RWE vom 21.03.2012</p> <p>Innerhalb des o. g. Bebauungsplangebietes befinden sich keine Anlagen der RWE Deutschland AG. Zur weiteren Sicherung der Energieversorgung bitten wir um</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält eine Kennzeichnung für Flächen von Versorgungsanlagen, die um ein entsprechendes Planzeichen zur Energieversorgung ergänzt werden kann.</p>

<p>Ausweisung eines Stationsstandortes für eine Transformatorenstation (3,0 m x 5,0 m), wie im beiliegenden Plan dargestellt.</p>	
<p>Deichverband Poll vom 20.04.2012</p> <p>Wir erbitten an geeigneter Stelle der Planunterlagen den Hinweis aufzunehmen, dass das Plangebiet im Verbandsgebiet des Deichverbandes Poll liegt.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>
<p>Bürger vom 22.01.2012</p> <p>Offensichtlich soll die Entwässerung des neuen Wohnbaugebietes Alpen-Ost über Flächen erfolgen, die sich im Eigentum oder Bewirtschaftung unserer Familie befinden. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass damit die Flächen der Familie XXX und der Familie XXX Bestandteil der Beplanung der Wohnbebauung Alpen-Ost sind und eine entsprechende Regelung zum Ausgleich von Ertragsschäden und Vermögensschäden getroffen werden muss.</p> <p>Bitte unterbreiten Sie uns hierzu bis zum 29.02.2012 einen annehmbaren Vorschlag. Vorsorglich melden wir hiermit Bedenken zum Konzept der Entsorgung des Oberflächenwassers an.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nördlich der Graf-Gumprecht-Straße besitzt der Einwender keine Grundstücke. Eine Einwirkung auf Unterliegergrundstücke wird ausgeschlossen.</p>
<p>– Freiwillige Feuerwehr – vom 24.04.2012</p> <p>Im nördlichen Teil des vorgesehenen Planungsraumes wurde eine Fläche, die wesentlich kleiner als die Hälfte eines Fußballfeldes ist als Fläche zur Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus ausgewiesen.</p> <p>Aus diesem Plan ist zu erkennen, dass sowohl die bebaubare Fläche als auch die Freiflächen für die Umsetzung eines solchen Vorhabens zu klein bemessen sind.</p> <p>Da lt. Planentwurf die Bebauung nur mit einem Vollgeschoss vorgesehen ist, ist bei 10 geplanten Fahrzeugstellplätzen sowie notwendigen Funktionsräumen (Büros, Läger, Sanitärbereiche, Unterrichtsräume, Werkstätten etc.) und eine getrennte Ein- und Ausfahrt kein ausreichender Platz vorhanden. Ferner ist es nicht möglich, ca. 50 Stellplätze für PKW's der Feuerwehrangehörigen, Übungsflächen für vorgeschriebene Übungen, Platz für ein 3-geschossiges Übungsgerüst, Löschbrunnen,</p>	<p>Im Sinne einer bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Ausrichtung der Feuerwehr kann der Anregung gefolgt werden. Die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr wird auf die westlich der Durchgangsstraße vorgesehene Gemeinbedarfsfläche verschoben. Dabei wird zusätzlich eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt.</p>

<p>Hydranten und Wasserbecken einzuplanen, da der Grundstückszuschnitt und letztlich die Grundstücksgröße diese Einrichtungen nicht zulassen.</p> <p>Es ist zu beachten, dass in Zukunft bei Löschfahrzeugen nur noch Großfahrzeuge mit 18 to Gesamtgewicht, langen Radständen und großen Wendenkreisen dem Fuhrpark angehören werden und folglich ausreichend Bewegungsflächen vorgehalten werden müssen.</p> <p>Ebenfalls ist zu beachten, dass die neue zukünftige Durchfahrtsstraße mindestens die Breite der van-Dornik-Straße erhält, barrierefrei ist und mit einseitigem eingeschränktem Halteverbot belegt wird. Falls die unbedingte Notwendigkeit besteht, das neue Gerätehaus im Plangebiet zu errichten, wäre die Lage, Größe und Zuschnitt der derzeit ausgewiesenen Fläche für eine spätere Sportstättenerweiterung (östlich des Fitness-Studios und der Tennishalle) als günstigere und machbare Alternative anzusehen.</p>	
<p>Handwerkskammer Düsseldorf vom 26.04.2012</p> <p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung tragen wir insoweit Anregungen vor, als die Standortbelange der Betriebe im Gewerbebereich jenseits der Bahnlinie in dem notwendigen Umfang berücksichtigt werden müssen. Wie erwarten, dass dieser Aspekt bis zur Offenlage Eingang in die Entwurfsbegründung findet. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt damit im Rahmen der abschließenden Beteiligung im Planverfahren.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung hält hierzu bereits eine Aussage vor:</p> <p>„Im November 2009 wurde für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Alpen-Ost“ ein lärmtechnisches Gutachten gefertigt. Darin wurden die aufgrund der von der B 58 und des nördlich angrenzenden Industrie- und Gewerbegebietes hervorgehenden Emissionen vorzusehenden Schallschutzmaßnahmen geprüft. Das entsprechende Gutachten ist Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass längs der Bahnstrecke, beginnend an der Unterführung zur B 58, ein Schallschirm von 306m Länge errichtet werden muss. An seiner höchsten Stelle muss er mindestens 9,2m höher liegen, als der umgebende Boden. Dieser Schallschirm kann als Wall oder als Wand ausgeführt werden. Die genaue Lage und die Höhen des gewählten Lärmschutzwalles finden sich im Bebauungsplan wieder. Er weist ansonsten</p>

	eine Mindesthöhe von 6,0m und einen Böschungswinkel von 60° auf.“
--	---