

**Abwägungsvorschlag der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Bruckstraße - Bahnhofstraße“**

<b><u>Vorgetragene Anregung</u></b>	<b><u>Vorschlag zur Abwägung</u></b>
<p><b>Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 30.09.2013</b></p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. <b>Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.</b> Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u> auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u>.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das <u>Merkblatt für Baugrundeingriffe</u>.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung des bestehenden Hinweises im Bebauungsplan.</p>
<p><b>Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 01.10.2013</b></p> <p>Folgende Informationen liegen zu o.g. Planungsvorhaben vor</p> <p><b>Zu Baugrund und Wasser:</b> Im Gründungsbereich ist mit Grundwassereinfluss zu rechnen. Örtlich hoch anstehendes Grundwasser ist gemäß dem Auskunftssystem der BK 50 NRW insbesondere im nördlichen Bereich westlich des geplanten Wendehammers zwischen den beiden Bruckstraßen zu erwarten. Dieser Bereich ist u.a.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein im April 2009 gefertigtes Bodengutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die für den Sickerraum erforderliche Mächtigkeit von mindestens 1</p>

begrünt. Es wäre zu überprüfen, inwieweit dieser grundnasse Bereich für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht bzw. für die Anlage der geplanten Grünstreifen.

Siehe auch: **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD-ROM – mit der Karte der schutzwürdigen Böden, 2. Ausgabe 2004. Hrsg:Geologischer Dienst NRW. [ISBN 3-86029-709-0]. [http://www.gd.nrw.de/g\\_bkSwB.htm](http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm) und

Hinweis: Die Bereitstellung der Bodenkarte BK50 NRW einschließlich der Karte der schutzwürdigen Böden erfolgt auch über den im Internet verfügbaren TIM – online Kartenserver (WMS): [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bk50hinw.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf)

**zu Kap. 5 Erschließung** (Begründung vom 18.09.2013, Seite 5 / 6):

Die Entwässerungsverfahren für Niederschläge als auch die Entwässerung des Planbereiches sind ingenieurtechnisch zu überprüfen.

Im Untersuchungsraum befinden sich folgende

**Landesgrundwassermessstellen:**

Rec	MSTNR	MSTBEZ	STATUS	AMT	RECHTS-WERT	HOCH-WERT	DATUM
1	042016666	LINEG_1788	aktiv	LANUV	2535989	5716613	2 Sep 2013
2	042067157	LINEG_2882	aktiv	LANUV	2535135	5716593	2 Sep 2013
3	042067133	LINEG_2880-1H	aktiv	LANUV	2535963	5716589	2 Sep 2013
4	042067406	LINEG_2880-2H	aktiv	LANUV	2535963	5716590	2 Sep 2013

Bei der LINEG bzw. LANUV können die aktuellen Grundwasserstände erfragt werden.

**Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 02.10.2013**

Gegen den Bebauungsplan Nr. 65 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es ist vorgesehen, als Kompensationsmaßnahme außerhalb des Planbereiches auf dem Grundstück Gemarkung Alpen, Flur 2, FIST. 773 eine Waldfläche anzulegen (Maßnahme M3; 0,4473 ha). Die Anlage von Wald im waldarmen Alpen wird begrüßt. Aufgrund der

Meter ab Unterkante Versickerungsanlage nicht gegeben ist. Eine ortsnahe Beseitigung von Niederschlagswasser ist nach derzeitiger Geländebeschaffenheit daher nicht möglich. Da das Geländeniveau allerdings abfallend ausgeprägt ist, wird in Teilbereichen ggf. eine entsprechende Anfüllung erforderlich sein. Die endgültige Entwässerung des weiteren Planbereichs wurde deshalb ingenieurtechnisch überprüft.

Die anfallenden Schmutzwässer werden über einen neu zu erstellenden Schmutzwasserkanal abgeführt, der an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Bruckstraße/Bahnhofstraße angeschlossen wird.

Für die Niederschlagswässer sind folgende Entwässerungsverfahren vorgesehen:

- Muldenversickerung für öffentliche Verkehrsflächen und Dachflächen,
- Ableitung der Industrie- und Gewerbeflächen über Staukanäle zur vorhandenen Regenwasserbehandlungsanlage bzw. Versickerung über Mulden in Abhängigkeit von der Belastung.

Die entsprechenden Antragsunterlagen liegen der Unteren Wasserbehörde vor.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag, durch die Anpflanzung von Straucharten einen strukturreichen Waldrand zu schaffen, wird im Rahmen der abschließenden Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nochmals aufgegriffen. Von daher steht diese

<p>Lage und Ausformung der Fläche wird angeregt, diese nicht ausschließlich über Naturverjüngung zu einem Erlenwald zu entwickeln, sondern durch Initialpflanzung von Straucharten einen strukturreichen Waldrand zu schaffen.</p> <p>Für die Neuanlage von Wald ist eine Erstaufforstungsgenehmigung nach § 41 Landesforstgesetz NRW erforderlich.</p>	<p>Anregung der Fortführung des Planverfahrens nicht entgegen.</p> <p>Ein entsprechender Antrag hierzu wird gestellt.</p>
<p><b>Gelsenwasser, Schreiben vom 18.10.2013</b></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.</p> <p>Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die 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>	<p>Die Erschließung erfolgt auf der Grundlage unmittelbarer privatrechtlicher Vereinbarungen durch den Versorger und den privaten Hausanschlüssen. Maßnahmen der Gemeinde Alpen sind dabei nicht vorgesehen bzw. notwendig, da das Versorgungsnetz von der Planung unberührt bleibt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis, der die Belange örtlich verlaufender Versorgungsleitungen berücksichtigt.</p>
<p><b>Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 21.10.2013</b></p> <p>Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Bauleitplanung. Wir weisen darauf hin, dass alle baulichen Maßnahmen einen Mindestabstand von 10 m zur Gleisachse haben sollten.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine weitere Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen mit der Deutschen Bahn AG. Spätere Hochbaumaßnahmen im Planbereich sind weiter als 10m von der Gleisachse entfernt.</p>

## **Deutsche Bahn, ergänzend vom 12.03.2014**

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 21.10.2013 übersenden wir Ihnen Unterlagen der DB Kommunikationstechnik aus denen die Lage unseres Streckenkabels F 3130 hervorgeht. Sollten bauliche Veränderungen geplant werden, welche möglicherweise dieses Kabel tangieren, so ist mindestens 7 Arbeitstage vor Baubeginn unter Angabe der Bearbeitungsnummer 500950510 Kontakt mit der DB Kommunikationstechnik aufzunehmen, um einen Termin für eine örtliche Einweisung zu vereinbaren. Die Kontaktdaten lauten: DB Kommunikationstechnik GmbH, Dokumentationsservices, I.CVP 22, Fax: 069/265-57811, E-Mail: [netzadministration-w@deutschebahn.com](mailto:netzadministration-w@deutschebahn.com)

Baumaßnahmen in diesem Bereich erfordern umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und unserer Anlagen.

Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen die rechtzeitige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner: DB Kommunikationstechnik GmbH, Vertrieb und Kundenbetreuung, Postfach 10 08 51, 45008 Essen, Fax: 069/265-21028, E-Mail: [kundenmanagement.west@deutschebahn.com](mailto:kundenmanagement.west@deutschebahn.com)

Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist im betroffenen Bereich jederzeit zu rechnen. Bei Baumaßnahmen sind die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung liegen diesem Schreiben bei. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig von der bauausführenden Firma unterzeichnet bei der DB Kommunikationstechnik GmbH einzureichen. Dies Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum 01.03.2014 bis zum 01.09.2014. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb, des in den Plänen dargestellten, abgegrenzten Bereiches.

Die Ihnen überlassenen Lagepläne bleiben Eigentum der DB AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Nach Abschluss der Arbeiten sind sie zu vernichten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten

Die Anregung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich u.a. auf nachgeschaltete Erschließungsmaßnahmen an der angrenzenden Planstraße. Der Bebauungsplan wird um einen zusätzlichen Hinweis auf ein rechtzeitiges Abstimmungserfordernis mit der Deutschen Bahn AG bei Baumaßnahmen im Bereich entlang der Bahntrasse ergänzt.

Der Fachbereich Tiefbau und Beiträge wird mit der Bitte um rechtzeitige Information an die bauausführende Firma bzw. dem beauftragten Ingenieurbüro benachrichtigt. Somit ist eine frühzeitige Abstimmung gemäß den Anregungen der Deutschen Bahn möglich.

<p>zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.</p> <p>Der betroffene Bereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone D2 GmbH. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass Kabel oder Tk-Anlagen der Vodafone GmbH von den zu treffenden Maßnahmen betroffen sind. Bitte wenden Sie sich daher mit Ihrer Anfrage auch an die Vodafone D2 GmbH, TRNP / Trassenschutz, Vodafone D2 Park 5, 40878 Ratingen, Tel: 02102/98-6656, Fax: 02102/98-9135, E-Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Vodafone D2 GmbH wird nochmal gesondert am Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>LINEG, Schreiben vom 21.10.2013</b></p> <p>Gegen die o.g. Bauleiplanung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bei der Planung der Muldenversickerung und Regenwasserbehandlung mit Versickerung über Mulden sind die schwankenden Grundwasserstände zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführung zum Geologischen Dienst wird verwiesen. Auf den bestehenden Hinweis, den höchsten zu berücksichtigenden Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen, wird ergänzend hingewiesen.</p>
<p><b>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 23.10.2013</b></p> <p>Wie im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits erläutert, liegen konkrete Anhaltspunkte für die ehemalige Existenz eines römischen Übungslagers unmittelbar an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes vor. Der Luftbildbefund ist im beigegefügt Plan mit „HV 58-63“ gekennzeichnet. Es ist nicht auszuschließen, dass sich die im Untergrund erhaltenen Relikte dieses Übungslagers in das Plangebiet hinein erstrecken.</p> <p>Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalschutzsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. D BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen bzw. hierzu bestehenden Bedenken sind ausgeräumt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wurde im August 2014 eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Nach Auswertung der Befunde aus einem örtlichen Suchschnitt bestätigte sich die Annahme römischer Lagerreste jedoch nicht. Die Befundsituation deutet auf das 19./ 20. Jahrhundert hin.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetz NW. Beim Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist die Gemeinde</p>

(§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB).

Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen. § 11 DSchG NW gilt nach der im Juli d.J. erfolgten Änderung des Denkmalschutzgesetzes NW nun eindeutig auch für vermutete Bodendenkmäler.

Die archäologische Befundsituation im Plangebiet ist am Nordrand des Plangebietes zunächst mittels archäologischer Sachverhaltsermittlung (Suchschnitt) abschließend zu klären. Der Erhaltungszustand und die konkrete Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) des im Luftbild nachgewiesenen Übungslagers sind festzustellen. Ziel muss es nach den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes NW sein, den Erhalt dieses Bodendenkmals durch planerische Rücksichtnahme zu gewährleisten.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird darüber hinaus unter Nr. 9 – Denkmalschutz – ausgeführt, dass „die baulichen und sonstigen Nutzungen erst zulässig sind, wenn eine Überprüfung des Plangebietes auf die Existenz von Bodendenkmälern mittels archäologischer Prospektionsmaßnahmen erfolgt ist“. Ich hatte bereits mitgeteilt, dass eine kurzfristige Begehung durch die hier zuständige Abteilung Prospektion leider nicht möglich sein wird. Insofern empfiehlt es sich, neben der im Bereich Luftbildbefundes an der Nordgrenze des Plangebietes erforderlichen Sachverhaltsermittlung eine Prospektion der Ackerflächen des Bebauungsplanes zu veranlassen.

Die Prospektionsmaßnahmen sind grundsätzlich noch im Aufstellungsverfahren durchzuführen, da sich erst auf der Grundlage der Ergebnisse abschließend beurteilen lassen wird, ob bzw. inwieweit mit der

Alpen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege strebt in diesem Zusammenhang noch eine Überprüfung des Plangebietes hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern mittels einer archäologischen Grunderfassung an.

Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit den geplanten Festsetzungen Belange des Bodendenkmalschutzes möglicherweise entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NW (§ 1 DSchG NW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen ist dabei Rechnung zu tragen. Dieses Ziel gilt es, durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt.

Meine abschließende Stellungnahme im Bauleitplanverfahren werde ich Ihnen nach Vorliegen des Ergebnisses der archäologischen Prospektion dann umgehend zukommen lassen.

### **Niederrheinische IHK, Schreiben vom 29.10.2013**

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Betriebsstandortes der Firma Norgren GmbH in Alpen geschaffen werden. Zu diesem Zweck sollen im Bebauungsplan gegliederte Gewerbe- und Industriegebiete gemäß §§ 8 und 9 BauNVO festgesetzt werden. Zudem sollen kleine Teilbereiche des Plangebietes als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

In den textlichen Festsetzungen wird geregelt, dass zentrenrelevanter Einzelhandel grundsätzlich unzulässig ist. Einzelne Verkaufsstätten von im Plangebiet anzusiedelnden Produktions- und Handwerksbetrieben können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit deutlich überwiegt.

Wir begrüßen die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen und die Einschränkung zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten ausdrücklich. Mit Blick auf die erforderliche Bestimmtheit von

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan bestehende textliche Festsetzung wird entsprechend angepasst. Ebenfalls wird eine Liste der zentrenrelevanten Sortimente als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes genommen.

<p>Bebauungsplanfestsetzungen regen wir jedoch an, die gemäß „Alpener Sortimentsliste“ zentrenrelevanten Sortimente in die Festsetzung des Bebauungsplans mit aufzunehmen. Darüber hinaus sollte die Festsetzung um eine Regelung ergänzt werden, die sicherstellt, dass die ausnahmsweise zulässigen Verkaufsstätten in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen müssen.</p>	
<p><b>Kreis Wesel, Schreiben vom 30.10.2013</b></p> <p>Wie Ihnen bereits telefonisch mitgeteilt, bestehen auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Kreises Wesel als untere Immissionsschutzbehörde <b>Bedenken</b> gegen die o.a. Bauleitplanung.</p> <p><b>Immissionsschutz:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für das Plangebiet wurde im September 2012 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dem Gutachten gingen Schallimmissionsmessungen voraus bei denen Überschreitungen zulässiger Immissionsrichtwerte durch die Norgren GmbH festgestellt wurden.</li> <li>2. Im schalltechnischen Gutachten wurden hinsichtlich der Belange des Geräusch-Immissionsschutzes für das Plangebiet zulässige Emissionskontingente nach DIN 45691 ermittelt und vorgegeben. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan fehlt bisher.</li> <li>3. Aufgrund der Vorbelastung durch die Firma Norgren ist die Abstandsliste hier nicht anzuwenden. Die Abstandsliste ermöglicht keine Rückschlüsse auf eine vorhandene Immissionssituation.</li> </ol> <p>Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn:</p> <p>Zu1: bis zur Offenlage der Nachweis erbracht wird, dass von der Norgren GmbH die zulässigen Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionspunkten durch geeignete Lärminderungsmaßnahmen eingehalten werden.</p> <p>Zu2: die Kontingentierung entsprechend dem schalltechnischen Gutachten im Bebauungsplan festgesetzt wird. In den jeweiligen Genehmigungsverfahren hat der Bauherr bzw. der Investor den Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente zu erbringen.</p> <p>Zu3: auf eine Zonierung gem. Abstandsliste</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Firma Norgren ist hierüber informiert und wird Lärminderungsmaßnahmen vorschlagen und umsetzen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird mit der zeichnerischen Festsetzung der maximalen Emissionskontingente ergänzt.</p> <p>Die Abstandsliste wird aus dem Bebauungsplan entfernt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält hierzu eine ergänzende zeichnerische und textliche Festsetzung.</p> <p>Siehe oben.</p>

verzichtet wird. Im jeweiligen Genehmigungsverfahren hat der Bauherr bzw. der Investor den Nachweis über die Einhaltung möglicher Kontingente und / oder relevanter Immissionsrichtwerte zu erbringen.

Hinweis:

Im schalltechnischen Gutachten sind für den Immissionspunkt IO-7 durch einen Übertragungsfehler zu hohe Differenzen in die Berechnungen eingeflossen. Nach Rücksprache mit dem Gutachter hat dieser Fehler keine Auswirkungen auf die Flächenkontingente wohl aber auf die Emissionszusatzkontingente. Eine Überarbeitung des Gutachtens wurde zugesichert.

Darüber hinaus nehme ich wie folgt Stellung:

**Landesplanerischer Aspekt:**

Entgegen Ihren Ausführungen unter Punkt 2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ein deutlich kleinerer Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung dargestellt als die jetzt vorgelegte Planung festsetzen soll. Ich habe keine Kenntnisse darüber, ob eine Zustimmung zur landesplanerische Anpassung gem. § 34 LPlG vorliegt.

**Planungsrecht:**

Für den Bereich nördlich der WA- bzw. MI-Festsetzung wird im Bebauungsplanentwurf keine Nutzungsart festgesetzt. Gem. § 8 BauGB enthält ein Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Ich bitte daher die Nutzung zu konkretisieren und festzusetzen.

**Naturschutz und Landschaftspflege:**

Eingriffsregelung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise daraufhin, dass im Bebauungsplan der südlich liegenden Ackerfläche keine Nutzung/Festsetzung zugeordnet wurde, gleichwohl diese Fläche im landschaftspflegerischen Begleitplan als Ackerfläche dargestellt und bilanziert wurde. Die Fläche ist

Der Gutachter (TÜV Rheinland) wurde um entsprechende Korrektur gebeten. Diese liegt inzwischen vor.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird aus einem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, der seine Wirksamkeit am 28.09.2001 entfaltet. Zum damaligen Zeitpunkt bestand auch kein landesplanerischer Handlungsbedarf, da die Fläche unterhalb einer Schwellengrenze von 10ha verblieb. Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplanes Metropole Ruhr ist eine entsprechende Anpassung vorgesehen.

Dieser Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan wird hier künftig eine „landwirtschaftliche Nutzfläche“ ausweisen.

Der Anregung wird gefolgt, es wird künftig eine „landwirtschaftliche Nutzfläche“ festgesetzt.

langfristig zu sichern.

Das Kompensationskonzept ist sehr detailliert dargestellt. Bezüglich der Gehölzanzpflanzungen ist ein Auslichten erst nach 10 Jahren erforderlich. Einen Pflanzabstand von 1 x 1,5 m halte ich für ausreichend.

Für die externen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, "Anlage einer extensiven Weide bzw. Wiese" empfehle ich, die Bewirtschaftungsauflagen weiter zu fassen. Eine strikte Differenzierung zwischen Weide und Wiese ist bei der geringen Flächengröße meines Erachtens nicht praktikabel. Eine Nutzung (Mähen oder Beweiden) vor dem 15. Juni sollte nicht erfolgen. Die Wiesennutzung ist auf zwei Mahdtermine zu beschränken.

Ich rege an, die Bewirtschaftungsauflagen im weiteren Verfahren mit meiner unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Landschaftsplanung:

Es bestehen keine Bedenken.

Artenschutz:

Die ASP hatte zum Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden, sofern die im Artenschutzgutachten dargelegten Vermeidungsmaßnahmen bei der Planumsetzung beachtet werden.

Artenschutzrechtliche Verbote werden darüber hinaus nicht ausgelöst, weil die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt (§ 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG).

Das Artenschutzrecht steht der Planung somit nach derzeitiger Sach- und Rechtslage nicht entgegen.

**Brandschutzdienststelle:**

Zur Sicherstellung und Gewährleistung des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Hinweise zu beachten:

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): GI (BMZ bis 9) = 192 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden.

Die folgenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan wird um einen textlichen Hinweis ergänzt, der sich auf die artenschutzrechtlichen Belange/Maßnahmen bezieht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen und umzusetzen.

<p>In die geplanten Zufahrtsstraßen sind zur Sicherstellung der Löschwasserversorgungen Überflurhydranten nach DIN 3221 einzubauen. Diese sind in einem Abstand zwischen 80 - 100 m untereinander bzw. von zu planenden Gebäuden anzuordnen. Alle Hydranten sind durch entsprechende Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Die Zufahrtsbreiten der öffentlichen Wege für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen müssen mindestens 4,50 m betragen.</p> <p><b>Bauaufsicht, Wasserwirtschaft, Altlasten:</b> Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die öffentlichen Wege sind u.a. für den Schwerlastverkehr ausgelegt und weisen daher die erforderlichen Mindestbreiten auf.</p>
<p><b>Deutsche Telekom, Schreiben vom 05.11.2013</b></p> <p>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 Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bieten genügend Raum für entsprechende Trassen der Deutschen Telekom.</p> <p>Eine rechtzeitige Abstimmung der</p>

<p>Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Baumaßnahmen mit der Deutschen Telekom erfolgt im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung.</p>
<p><b>Bürger, Schreiben vom 30.10.2013</b></p> <p>Zunächst möchte ich mich für das freundliche Gespräch in der vergangenen Woche in den Räumlichkeiten Ihres Hauses bedanken. Ihre Ausführungen zum Bebauungsplan 65 waren sehr informativ. Im Anschluss an unser Gespräch habe ich in den vergangenen Tagen dazu Gespräche mit unserer Nachbarschaft geführt, was zur Folge hat, dass dieses Schreiben auch im Namen derer erfolgt. Wir die unmittelbaren Anwohner der Bruckstraße, sind schließlich alle gemeinsam von der Aufstellung des Bebauungsplans direkt betroffen.</p> <p>In Ihren Ausführungen wurde deutlich, dass sehr nah an unseren hinteren Grundstücksgrenzen ein Gewerbegebiet bzw. sogar ein Industriegebiet entstehen soll.</p> <p>Unsere Bedenken möchten wir hiermit ausdrücklich zum Ausdruck bringen.</p> <p>Es ist in jedem Fall mit Emissionen von Schall, Schadstoffen, Licht etc. zu rechnen. Um es ganz deutlich zu machen, wir sind sehr besorgt darüber, wie es um unsere künftige Lebensqualität hier an der Bruckstraße bestellt ist. Einen Vorgeschmack auf die künftigen Belastungen haben wir seit rund einem Jahr bereits bekommen. Wie ich Ihnen in unserem Gespräch mitgeteilt habe, hat die ursprünglich vorgesehene Feuerwehrumfahrung der Firma Norgren eine doch überhandnehmende Entwicklung genommen. Tatsächlich ist eine Logistikfläche entstanden mit einhergehendem LKW-Verkehr, Gabelstaplerverkehr usw., der verbunden ist mit Lärm, Licht und Abgasbelastungen. Dies wäre jedoch nichts im Vergleich, was uns bei der Entwicklung eines Gewerbe bzw. Industriegebietes erwarten würde.</p> <p>Ein Aspekt der ebenfalls bedacht werden muss, ein neues Gewerbegebiet wird wieder zu Verbrauch von Landschafts- bzw. Landwirtschaftsflächen führen, außerdem wird das Bild der hier vorherrschenden Landschaft dauerhaft zerstört. Nicht wenige Menschen</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde Alpen ist seit September 2001 wirksam. Er sieht für den Bereich, aus dem der vorliegende Bebauungsplan entwickelt wird, u.a. großflächige gewerbliche Bauflächen vor. In diesem Zusammenhang wird im nördlichen Planbereich in Abstufung zur Wohn- und Mischgebietsbebauung an der Bruckstraße zunächst ein Gewerbegebiet und daran weiter anschließend ein Industriegebiet festgesetzt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurden entsprechende Fachgutachten durch Ingenieurbüros erstellt, die u.a. Umweltbelange, aber auch Belange des Schallschutzes geprüft haben. Lediglich aus schallschutzrechtlicher Sicht wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan zum Schutze der bestehenden Wohnbebauung entsprechende Lärmemissionskontingente enthalten muss. Somit ist sichergestellt, dass die maximal zulässigen Grenzwerte zur Tages- und Nachtzeit im Bereich der Wohnbebauung eingehalten und nicht überschritten werden.</p> <p>Der Bereich, der für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgesetzt wird, stellt sich derzeit</p>

<p>nutzen das betreffende Feld als Spazierweg, auch Tiere wie eine Vielzahl von Vögeln, ja sogar Rehe sind hier zu Hause.</p> <p>Damit die „geschaffene Attraktivität der ländlichen Gemeinde im Grünen“ (Quelle: Homepage der Gemeinde Alpen) auch in Zukunft für uns weiter Bestand hat, ist es für uns von großer Bedeutung, dass die Entwicklung des Bebauungsplanes einvernehmlich mit uns Anwohnern erörtert wird. Wenn nun eine Bebauung entsprechend Ihrer Ausführungen nicht zu verhindern sein sollte, möchten wir hiermit eine mögliche Anregung geben, wie eine Trennung von Gewerbe und Wohnflächen erreicht werden könnte. Eine Möglichkeit wäre z.B. statt des vorgesehenen Grünstreifens von 10 m Breite, die Errichtung eines Erdwalls der mit Sträucher und Bäumen bepflanzt wird. Auf den vorgesehenen Grünstreifen von 5 m direkt an unseren hinteren Grundstücksenden könnte somit verzichtet werden. Die dann noch bestehenden Ackerflächen wären schließlich nicht störend.</p> <p>Gern hören wir von Ihnen und verbleiben mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Westlich angrenzende Flächen unterliegen landschaftsschutzrechtlichen Bestimmungen und bleiben von der Planung daher weiterhin unberührt. Der Planbereich wird an dieser Stelle zudem durch einen 10m breiten Grünstreifen zur freien Landschaft optisch abgeschirmt. Der Anregung folgend, kann der Grünstreifen zum Bereich der Bruckstraße auch mit einem Wall versehen werden, der begrünt ausgeführt werden kann. Der hinter den Wohnbaugrundstücken festgesetzte 5m breite Grünstreifen ist Teil des landschaftsökologischen Ausgleichsflächenkonzeptes und bleibt daher entsprechend festgesetzt.</p>
<p><b>Bürger, Schreiben vom 31.10.2013</b></p> <p>Besten Dank für die Darlegung und Erläuterung des Entwurfes zum B-Plan Nr. 65, „Bruckstraße – Bahnhofstraße“, der mich als Anlieger sehr interessiert hat.</p> <p>In Bezug auf die Ausweisung des MI-Gebietes zwischen dem Kreuzungsbereich Bruckstraße/Im Heesefeld/An der Vorburg und dem Kreuzungsbereich Bruckstraße/Lemkenweg habe ich Bedenken vorzubringen:</p> <p>Das Siedlungsgebiet Bruckstraße (jenseits der ehemaligen Stadtbefestigung, sprich Wallstraße/Alte Kirchstraße und Domhofstraße), inklusive der Straßen „Am Leitgraben“ und „Im Heesefeld“ hat sich jahrzehntelang ohne ordentliche Bauleitplanung als WA-Gebiet behaupten können, ohne dass die Existenz von Einrichtungen, die nicht ausschließlich dem Wohnen gewidmet waren, in Frage gestellt wurden.</p> <p>Nunmehr soll innerhalb dieses WA-Gebietes ein MI-Gebiet ausgewiesen werden, das als Lückenschluß einer Straßenrandbebauung dienen soll, während großflächig ein GE-Gebiet ausgeweitet wird, in dessen Geltungsbereich sämtliche Nutzungen, mit Ausnahme der des Wohnens, etabliert werden könnten, die auch</p>	<p>Den Ausführungen kann so nicht gefolgt werden. Die Straßen „Domhofstraße“, „Wallstraße“ und „Alte Kirchstraße“ liegen weit entfernt vom vorliegenden Bebauungsplan und sind insoweit bei der planerischen Abwägung nicht zu berücksichtigen. Des Weiteren besteht für die Straßen „Am Leitgraben“ sowie „An der Vorburg“ seit Jahren sehr wohl ein Bebauungsplan, der klare städtebauliche Zielvorgaben definiert.</p>

und unter anderem innerhalb des MI-Gebietes zulässig wären.

Während zwischen dem ausgewiesenen MI-Gebiet und dem GE-Gebiet Flächen ohne Nutzungsbestimmung dargestellt sind, die dem Vernehmen nach weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen fungieren sollen und von ausgewiesenen Grünflächen gesäumt werden, wird der notwendige Abstand eines WA-Gebietes zu einem GE-Gebiet durch die Ausweisung eines MI-Gebietes zu einem Widerspruch, und zwar dergestalt, dass die vermeintlich landwirtschaftlich genutzte Fläche durch Säumung von Grünflächen augenscheinlich als Abstandsfläche zum störenden Gewerbe dienen soll, während man andererseits „nicht wesentlich störendes Gewerbe“ innerhalb des MI-Gebietes gemäß BauNVO unausweichlich zu akzeptieren hätte.

Dass ein Unterschied zwischen WA- und MI-Gebiet existiert sollte außer Frage stehen, so dürfen in den MI-Gebieten über die zulässige Nutzung der WA-Gebiete außerdem Geschäfts- und Bürogebäude sowie Vergnügungsstätten betrieben werden, wie auch dem Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, aber eben mit eingeschränkt störender Wirkung.

Die Ausweisung des MI-Gebietes ist insofern problematisch, als dass hier einerseits städtebaulich ein Hintertürchen zur Nachverdichtung zwischen dem MI-Gebiet und dem GE-Gebiet offengelassen wird, das die Nachverdichtung auf der weiterhin vermeintlich landwirtschaftlich genutzten Fläche durch einfache Änderung des B-Planes ermöglichen könnte, und andererseits erhöhter Verkehrsfluß in das WA-Gebiet vordringt, der ebenfalls eine Störung der bisherigen und vorwiegenden allgemeinen Wohnnutzung darstellt.

In diesem Zusammenhang müßte man ohnehin über eine zu korrigierende Verkehrsführung nachdenken, da schon seit Jahren eine Störung des WA-Gebietes existiert, die unmißverständlich in direktem Zusammenhang mit der Gewerbeansiedlung „Norgren“ steht.

Dass die Ausweisung des MI-Gebietes grundsätzlich problematisch ist, und zwar dahingehend dass dieses Gebiet dem Grunde nach jeweils zur Hälfte dem Wohnen wie auch dem Gewerbe dienen muß, ohne dass ein Übergewicht einer der beiden genannten Nutzungsarten stattfindet und somit die städtebauliche Planung ausgehöhlt werden würde, sollte Anlaß genug

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich zwischen dem Mischgebiet und dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet wird künftig die Festsetzung „landwirtschaftliche Nutzfläche“ enthalten. Somit entsteht hier kein Widerspruch, da der Bebauungsplan an dieser Stelle 1:1 aus dem neuen Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und bezieht sich auf die bekannten gesetzlichen Regelungen der BauNVO. Vergnügungsstätten werden jedoch ausgeschlossen; sie sind an anderer Stelle zulässig und entsprechen hier nicht ihrem Planungszweck.

Die Anregung wird zurückgewiesen. Da der neue Flächennutzungsplan hier eine landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zu Wohnzwecken grundsätzlich unmöglich, da er dann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt würde (landwirtschaftliche Nutzfläche). Hierzu müsste der Flächennutzungsplan ebenfalls geändert werden. Dies entspricht jedoch nicht der planerischen Absicht, hier weitere Wohnbebauungen zuzulassen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. § 6 der BauNVO stellt hier ausdrücklich klar: Abs. 1 – Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen

<p>sein, dass die geplante Ausweisung eines MI-Gebietes nicht weiter verfolgt wird und dass diese Fläche ebenfalls als WA-Gebiet ausgewiesen wird, wie schon die Straßenrandbebauung zwischen der Neuapostolischen Kirche und dem Kreuzungsbereich Bruckstraße/Im Heesefeld/An der Vorburg.</p> <p>Des weiteren müßte eine konkrete Nutzung der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche benannt werden, die sich zwischen dem GE-Gebiet und des bislang geplanten MI-Gebietes befindet, die dann unmißverständlich und unumstößlich als Abstandsfläche zwischen dem GE-Gebiet und des dann schließlich auszuweisenden WA-Gebietes ergibt.</p> <p>Ich bitte Sie hiermit höflich um Beachtung und Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken im Rahmen der weiteren städtebaulichen Planung.</p>	<p>nicht wesentlich stören. Eine „Durchmischung“ ist daher im Sinne einer Angebotsplanung planerisch möglich. Abs. 2 Nr. 1 verdeutlicht die Zulässigkeit von Vorhaben noch klarer: Zulässig sind Wohngebäude. Es verbleibt daher bei dieser Festsetzung. Sie entspricht den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes.</p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass dieser Bereich künftig als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ festgesetzt wird.</p>
<p><b>Bürger, Schreiben vom 12.11.2013</b></p> <p>Im Nachgang zu unserem Schreiben vom 30.10.2013 möchten wir hiermit noch einmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir, die anliegenden Eigentümer der Bruckstraße, eine Anliegerversammlung zum o.g. Bebauungsplan wünschen. Damit ist unsere Erwartung verbunden, Einfluss auf die weiteren Planungen nehmen zu können.</p> <p>Wir sind fest davon überzeugt, dass die Bereitschaft Ihrerseits dazu vorhanden ist, da letztlich die Ratsmitglieder nur dann ruhigen Gewissens Ihre Entscheidungen zum Bebauungsplan treffen können, wenn die Belange der Einwohner auch ausreichend angehört und berücksichtigt worden sind.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB ist eine „Anliegerversammlung“ nicht zwingend vorgeschrieben. Die Gemeinde Alpen hat hierzu eine informelle Offenlage im Zeitraum vom 21.10. bis 31.10.2013 durchgeführt. Darüber hinaus erfolgt durch die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB nochmal eine einmonatige Offenlage im Rathaus, die auch wieder im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht wird. Damit sind die gesetzlichen Regelungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit i.S. des § 3 BauGB ausreichend beachtet.</p>