

Gemeinde Alpen
Der Bürgermeister
FB3/B65/Sc.

Abwägungsvorschlag der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Bruckstraße - Bahnhofstraße“

<u>Vorgetragene Anregung</u>	<u>Vorschlag zur Abwägung</u>
<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 23.05.2016</p> <p>Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen. Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alte Stellungnahme. Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragene alte Stellungnahme wurde bereits nach der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB zur Kenntnis genommen und entsprechend abgewogen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält deshalb bereits einen vorsorglichen Hinweis, der die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes berücksichtigt.</p>
<p>Kreis Wesel, Schreiben vom 20.06.2016</p> <p>Auf der Grundlage der mir vorliegenden Unterlagen besteht noch Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Eingriffsregelung und des Artenschutzes. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege: <u>Eingriffsregelung:</u> Mit Bezug auf meine Stellungnahme vom 30.10.2013 weise ich darauf hin, dass eine Ergänzung der Unterlagen bzw. eine Berücksichtigung meiner Anregungen nicht erkennbar ist.</p> <p>Das Kompensationskonzept ist sehr detailliert dargestellt. Bezüglich der Gehölzanzpflanzungen ist ein Auslichten erst nach 10 Jahren erforderlich. Aus meiner Fachlichkeit ist auch ein Pflanzabstand von 1 x 1,5 m ausreichend.</p> <p>Für die externen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, hier: Anlage einer extensiven Weide bzw. Wiese, empfehle ich weniger</p>	<p>Zunächst ist festzustellen, dass der durch die Planung verursachte Eingriff durch externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen wird. Die nun im Detail vorgetragenen Anregungen werden jedoch abschließend mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Dies wird noch vor der formellen Rechtskraft des Bebauungsplanes durch das beauftragte Planungsbüro StadtUmBau, Kevelaer, durchgeführt.</p>

<p>theoretische Bewirtschaftungsauflagen. Eine strikte Differenzierung zwischen Weide und Wiese ist bei der geringen Flächengröße meines Erachtens nicht erforderlich. Eine Nutzung (Mähen oder Beweiden) vor dem 15. Juni sollte nicht erfolgen. Die Wiesennutzung ist auf zwei Mahdtermine zu beschränken.</p> <p>Zusätzlich zu diesen bereits vorgebrachten Aspekten bitte ich, die Maßnahme 3: „Baumpflanzungen im Gewerbegebiet“ in den B-Plan mitaufzunehmen. Die Darstellung der vorgesehenen 15 Einzelbäume fehlt. Zudem sollte die Mindestanforderung der Pflanzqualität lauten: Hochstamm, 18-20 Stammumfang.</p> <p><u>Landschaftsplanung:</u> Aus der Sicht der Landschaftsplanung bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p><u>Artenschutzrecht:</u> Aufgrund neuer Erkenntnisse sind die nachfolgenden artenschutzrechtlichen Erfordernisse zu berücksichtigen:</p> <p>Hinsichtlich der potentiellen Konflikte im Rahmen der Baufeldfreiräumung weise ich darauf hin, dass das Vorkommen von am Boden brütender Vogelarten, wie z.B. die aktuell vorkommende Art Rohrweihe, nicht auszuschließen ist.</p> <p>Artenschutzrechtliche Konflikte können vermieden werden, wenn der Hinweis zur Baufeldfreiräumung während der Brutzeit sich nicht nur auf Gehölzbestände bezieht.</p> <p>Das aktuelle Brutvorkommen der planungsrelevanten Art „Rohrweihe“ macht eine vertiefende Betrachtung und Berücksichtigung bei der Planung erforderlich. M. E. sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in der Kombination mit Kompensationsmaßnahmen auf den Grundstücken, Gemarkung Alpen, Flur 2, Flurstück 726 und 773 möglich.</p> <p>Ich rege an, die Maßnahmen zum Artenschutz sowie zur Eingriffsregelung mit mir abzustimmen und festzulegen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Planbereich ist eine durchgehende überbaubare gewerbliche Baufläche festgesetzt. Die Berücksichtigung der bezeichneten Baumpflanzungen erfolgt im Zuge der v.g. Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und wird in den externen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Auch hier werden die neuen Erkenntnisse entsprechend berücksichtigt. Dies wird ebenfalls noch vor der formellen Rechtskraft des Bebauungsplanes durch das beauftragte Planungsbüro StadtUmBau, Kevelaer, veranlasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der bestehende Hinweis hierzu kann redaktionell ergänzt werden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Auf die o.a. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Die Abstimmungen werden bis zur formellen Rechtskraft des Bebauungsplanes durch das beauftragte Planungsbüro durchgeführt.</p>
--	---

Einzelhandelskonzept:

Gegen Ihre Ausführungen zum Einzelhandel unter Punkt 4 der Begründung sowie gegen die textliche Festsetzung Nr. 7 „Einzelhandel“ bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz:

Den Anregungen meiner Stellungnahme vom 28.10.2013 wurde gefolgt.

Mit dem Schallmessbericht Nr. 01 0655 15 vom 30.03.2016 wurde durch das Büro Uppenkamp und Partner der Nachweis erbracht, dass Überschreitungen von Immissionsrichtwerten nicht zu erwarten sind, wenn die Parkplatznutzung zur Nachtzeit eingeschränkt wird. Hierzu enthält der vorliegende Planentwurf unter Nr. 4. entsprechende textliche Festsetzungen.

Das Schalltechnische Gutachten vom 12.09.2012 zum Bebauungsplan Nr. 65 der Gemeinde Alpen wurde überarbeitet. Durch den TÜV-Bericht Nr.: 936/21219095/02 DA vom 22.10.2014 sind im Hinblick auf die Gewährleistung eines angemessenen Schutzes der umliegenden Wohnnutzungen vor Anlagengeräuschen im Plangebiet zulässige Emissionskontingente nach DIN 45691 ermittelt worden, die dann im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt und dargestellt wurden.

Auf eine Zonierung gem. Abstandserlass wurde verzichtet. Gem. Nr. 5. der Textlichen Festsetzungen ist die Einhaltung der Emissionskontingente im jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Unter Nr. 6. wurde festgesetzt, dass die untere Immissionsschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dann ggf. ein Einzelnachweis zu erbringen, dass vom jeweiligen Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch sonstige Immissionen ausgehen werden.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die im Planverfahren umgesetzten Abstimmungsmaßnahmen mit der Immissionsschutzbehörde sowie die durchgeführten betrieblich-organisatorischen Umsetzungsmaßnahmen innerhalb der Firma IMI werden dabei ausdrücklich begrüßt.

<p>Brandschutzdienststelle: Mit Hinweis auf Ihr Abwägungsergebnis (s. Schreiben vom 01.07.2015) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Altlasten, Bodenschutz: Anhand der hier vorliegenden Unterlagen sind zurzeit keine Altlasten, verdächtigen Altstandorte bzw. Altablagerungen im o.g. Plangebiet bekannt.</p> <p>Nach der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW stehen im Plangebiet schutzwürdige Böden an. Hierbei handelt es sich um Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit; überwiegend Braunerden, Parabraunerden, Kolluvisole und Auenböden mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe. Aus dieser Klassifizierung ergibt sich das Erfordernis eines sorgsamen und schonenden Umganges mit diesen Böden. Soweit möglich sollte der Boden in seinem ungestörten Zustand erhalten bleiben.</p> <p>Unter Berücksichtigung der unter Punkt 4.3 (Schutzgut Boden) im Umweltbericht gemachten Aussagen bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wasserwirtschaft: Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p> <p>Redaktionelle Anmerkungen: Den als Grünfläche festgesetzten Bereich für Strauch- und Gehölzpflanzung westlich der Bahnhofstraße bitte ich gem. Legende farblich darzustellen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits nach der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB zur Kenntnis genommen und entsprechend abgewogen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Vorsorglich kann hier noch eine redaktionelle Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplan vorgenommen werden:</p> <p>„- Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen ist.</p> <p>- Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) ´Bodenschutz beim Bauen´ zu beachten.“</p> <p>Der Anregung wird zur Kenntnis genommen. In diesem Planbereich sind ggf. neue Zufahrtsregelungen /-strukturen erforderlich, die in einem vereinfachten Änderungsverfahren aufgegriffen und begleitet werden. Dies beinhaltet dann den Gesamtbereich der angeregten Stauch- und Gehölzpflanzung. Die Anregung hat daher zunächst keine grundsätzlichen Auswirkungen auf den restlichen Planbereich.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 27.06.2016</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p>	

<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	<p>Die nachfolgenden Anregungen zu nicht berührten Belangen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorsorglich vorgetragenen Anregungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 30.05.2016

Belange des Handwerks sind insofern berührt, als dass sich im Plangebiet ein Handwerksbetrieb in (Bruckstraße 79) befindet. Zur vorliegenden Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Überplanung des bestehenden Handwerksbetriebes

Zunächst weisen wir darauf hin, dass für den im Planbereich ansässigen Handwerksbetrieb aus dem Baugewerbe die bauordnungsrechtlich zugestandenen Nutzungsmöglichkeiten gelten. Aus diesem Grunde ist es rechtmäßig hier auf Emissionskontingente zu verzichten. Die Nutzungsgenehmigung kann auch durch eine Überplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht eingeschränkt werden.

Eingeschränktes GE

Unseres Erachtens ist die angesetzte GRZ von 0,6 nicht nachvollziehbar. Sie schränkt zukünftig den Betrieb zu stark ein, da sie kleinere Erweiterungen nicht zulässt – zumal sich nicht unterstellen lässt, dass mit einer höheren Beanspruchung der Fläche auch ein erhöhtes Emissionsverhalten einhergeht. Schlussendlich wird so der gewerbliche Standort nicht ausreichend gesichert. Die Gemeinde hat sich hier für die Ausweisung eines Gewerbegebietes entschieden, auch wenn dieses eingeschränkt ist. Die BauNVO sieht hier eine maximale GRZ von 0,8 vor. Eine Begründung, warum gerade hier von der maximalen GRZ abgewichen wurde, ist der Planbegründung nicht zu entnehmen, zumal auf dem Nachbargrundstück, welches ebenfalls als eingeschränktes GE ausgewiesen ist, eine GRZ von 0,8 angesetzt wurde. Aus Sicht der Kammer ist die GRZ für das Flurstück mit der Adresse Bruckstraße 79 auf 0,8 zu erhöhen.

Mischgebiet

Im Baugenehmigungsverfahren ist insbesondere sicherzustellen, dass sich im Mischgebiet mindestens ein nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb ansiedelt, da ansonsten das Mischgebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht als solches zu werten ist. Dies wiederum kann sich ggf. im Rahmen eines

Die Anregung wird zunächst zur Kenntnis genommen. Dies vor dem Hintergrund, dass die Handwerkskammer im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.10.2013 abschließend keine Anregungen zum Planentwurf vorgetragen hat.

Wörtlich: „*Mit Schreiben vom 29.09.2013 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan. Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir die Planungsanlass und -ziele des Bebauungsplanentwurfs begrüßen. Hierdurch wird von Seiten der Kommune auf die Belange eines erweiterungswilligen Gewerbebetriebs reagiert. Gleichzeitig sieht der Planentwurf die Überplanung eines Betriebsstandortes eines ansässigen Bauunternehmens vor, auf den wir hiermit hinweisen möchten. Künftig soll dort eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Nach Rücksprache mit dem betreffenden Betrieb und nach Abstimmung mit Mitarbeitern Ihres Hauses konnte geklärt werden, dass die gewerbliche Nutzung des Betriebs baugenehmigt ist. Der Betrieb hat also am Standort Bestandsschutz aufgebaut. Da wir den Betriebsstandort durch die vorliegende Planung nicht gefährdet, sondern auch weiterhin gesichert sehen, tragen wir zum Planentwurf keine Bedenken oder Anregungen vor.*“

Zu den einzeln vorgetragenen Anregungen:

1. Überplanung des bestehenden Handwerksbetriebs

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der bezeichneten Fläche ist kein Emissionskontingent zugeteilt. Die Flächen, die mit einem Emissionskontingent belegt sind, sind die neue Ansiedlungsfläche Südwest und Nord

<p>Nachbarschaft-/ Rechtsstreits nachteilig auf die Arbeitsabläufe der umliegenden Gewerbebetriebe auswirken. Alternativ schlagen wir vor, auf den beiden östlichen Mischgebietsflurstücken ein GE mit dem Immissionsschutzanspruch eines MI und auf den westlichen Flächen ein WA auszuweisen. Aus Sicht der Kammer wäre für dieses eingeschränkte GE auch eine geringere GRZ nachvollziehbar aufgrund der direkten Nähe zum WA. Dies kann für das Flurstück mit der Hausnummer 79 unseres Erachtens nicht geltend gemacht werden, da dieses aufgrund der zwischenliegenden Grünfläche sowie seines gewerblichen Erscheinungsbildes städtebaulich nicht dem MI/ WA-Bereich zugeordnet werden kann, sondern dem GE/GI Bereich zuzuordnen ist.</p>	<p>bzw. IMI Bestandsfläche. Der Bebauungsplan enthält hierzu zeichnerische Festsetzungen, wie Nutzungsartengrenzen und Grenzen für Emissionskontingentsbereiche.</p> <p>2. Eingeschränktes GE</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. An der festgesetzten GRZ von 0,6 wird zunächst festgehalten. Die großzügig bemessenen Baugrenzen erlauben zusätzlich mehr baurechtliche Ausnutzbarkeiten, als dies nach der vormals geltenden Satzung i.S. des § 34 BauGB möglich gewesen wäre. Gem. § 19 Abs. 4 darf die festgesetzte GRZ für Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um 50% überschritten werden. Somit kann die Kappungsgrenze von 0,8 schon jetzt erreicht werden. Sofern besondere Betriebsstrukturen eine grundsätzliche Änderung bzw. Anhebung der GRZ erfordern, schließt die Gemeinde Alpen dies mit der derzeitigen Festsetzung nicht generell aus; ggf. könnte, sofern es die gewerbliche Entwicklung erfordert, zu einem späteren Zeitpunkt eine Anpassung oder Befreiung erfolgen. Dies ist heute aber nicht der Fall.</p> <p>3. Mischgebiet</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit wird hier eine Durchmischung und ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe planerisch im Sinne der Anregung ermöglicht. Dem trägt auch eine mit 17m bemessene überbaubare Grundstücksfläche Rechnung. Entsprechende Bauplanungen liegen in diesem Bereich derzeit nicht vor. Die Gemeinde Alpen ist auch nicht Eigentümerin der Flächen, so dass hier eine unmittelbare Einflussnahme nicht möglich ist. Die Anregung kann jedoch an den Grundstückseigentümer mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung bei</p>
---	---

	<p>der Vermarktung weitergeleitet werden. Die Festsetzung eines Mischgebiets entwickelt sich aus den Darstellungen des künftigen Flächennutzungsplanes, der hier landesplanerisch abgestimmt ist.</p>
<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Schreiben vom 01.06.2016</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o.g. Verfahren:</p> <p>Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bei allen baulichen Maßnahmen ist ein Mindestabstand von 10 m zur Gleisachse erforderlich.- Abstandsflächen dürfen nicht auf Gelände der DB AG fallen.- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Plan festgestellte Anlage ist.	<p>Die Deutsche Bahn AG hat bereits im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB Anregungen vorgetragen, die in diesem Zusammenhang entsprechend berücksichtigt wurden.</p> <p>Die nunmehr vorgetragenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. wie folgt abgewogen:</p> <ul style="list-style-type: none">- es finden keine Hochbaumaßnahmen in diesem Bereich statt. Grundstücke der Bahn liegen zudem nicht im Planbereich.- da im angrenzenden Bereich der Bahnanlagen keine Hochbaumaßnahmen stattfinden, fallen keine Abstandsflächen an- die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Unmittelbar angrenzend ist neben einer Erschließungsstraße die Entwicklung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes vorgesehen. Entsprechende Ansprüche sind hier nicht zu erwarten.
<p>Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 02. Juni 2016</p> <p>zu o.g. Planungsvorhaben liegen folgende Informationen / Anregungen vor:</p> <p>Baugrunduntersuchung Den Baugrund bilden lößbürtige Böden über grundwasserbeeinflussten Ablagerungen der jungholozänen Auenterrasse, welche mit weiteren fluviatilen Ablagerungen vergesellschaftet ist (Altstromlandschaft am Rande der Rheinniederung).</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein.	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird redaktionell um einen Hinweis ergänzt, der die Empfehlung des Geologischen</p>

<p>Es wird empfohlen, den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Bitte senden sie uns das im Jahre 2009 durchgeführte Bodengutachten zu o.g. Planfläche zu.</p> <p>Hinweis zur Erdbebengefährdung: Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Das hier betroffene Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 0 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. <p>Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.</p> <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen</p>	<p>Dienstes aufgreift.</p> <p>Das Bodengutachten wurde bereits an den Geologischen Dienst übersendet.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Hinweise im Bebauungsplan im Sinne dieser Empfehlung zu ergänzen.</p> <p>Die Bemerkungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind Gegenstand nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren durch die Bauaufsicht.</p>
--	---

<p>des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. <p>Vorsorgender Bodenschutz: Normalerweise erfolgt eine <i>nachhaltige</i> Strukturzerstörung des Bodens im Arbeitsbereich <i>während</i> des Erstellens der Gebäude (Bodenabtrag, Befahren mit schwerem Gerät, Verdichtung, Lagerfläche, evtl. Bodenauftrag). Um die Bodenschädigung im Arbeitsbereich der druckempfindlichen wasserbeeinflussten Böden zu minimieren empfehle ich eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB):</p> <p>Nutzen der Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB):</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die BBB mindert die Rekultivierungsaufwendungen sowie die finanziellen Ausgleichszahlungen durch Reduzierung von Bodenschädigungen.2. Die BBB unterstützt durch fachliche Beratung mit dem Ziel, bestehende boden-schutzfachliche Probleme im Einzelfall aufzulösen oder doch zumindest stark abzumildern.3. Die BBB hilft kurzfristig auftretende Fragen, die in der Planungsphase nicht absehbar waren, fachkompetent vor Ort zu klären und Lösungswege aufzuzeigen.	<p>Auch hier wird vorgeschlagen, die Hinweise im Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Diese vorgeschlagene Anregung wird ebenfalls als Ergänzung der textlichen Hinweise berücksichtigt.</p>
<p>Bürger, Schreiben vom 20.06.2016</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hatten wir bereits im Jahre 2013 Korrespondenzen an Herrn Geilmann gerichtet. Entsprechend der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB möchten wir demzufolge unsere Anregungen zur Errichtung</p>	<p>Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplan wurden auch bereits während der frühzeitigen Beteiligung i.S. des § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragen. Sie wurden im Zuge der Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</p>

<p>des Bebauungsplan 65 Bruckstraße - Bahnhofstraße nochmals erklären.</p> <p>Es sei hier erneut darauf verwiesen, dass unsere Anregungen auch im Namen unserer Nachbarn vorgetragen werden.</p> <p>Im Nachgang unseres gemeinsamen Termins wurden in den vergangenen Tagen erneut Gespräche in unserer Nachbarschaft geführt. Folglich wurde dieses Schreiben auch im Namen derer verfasst.</p> <p>In Ihren Ausführungen wurde deutlich, dass sehr nah an unseren Grundstücksgrenzen ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet entstehen soll. Des Weiteren soll mittel bis langfristig auch die Verlängerung der Bahnhofstraße realisiert werden.</p> <p>Als Ortskundiger wissen Sie, dass wir bisher in einer ruhigen und landwirtschaftlich angenehmen Umgebung leben. Damit dies auch in Zukunft für uns weiter Bestand hat, ist es für uns von großer Bedeutung, dass mit der Entwicklung des Bebauungsplanes eine größtmögliche Trennung von Gewerbe und Wohnflächen erreicht wird, um unsere Lebensqualität auch in Zukunft sicher zu stellen. Nicht zuletzt wird auch der künftige Wert unserer Immobilien im erheblichen Maße davon beeinflusst werden, wie der Bebauungsplan gestaltet wird.</p> <p>Es ist in jedem Fall mit diversen Emissionen wie Schall, Schadstoffen, Licht etc. zu rechnen. Erste Erfahrungen durch den Ausbau der Logistikfläche auf dem Grundstück der Firma IMI Precision Engineering und den damit einhergehendem LKW- und Gabelstaplerverkehr, usw., der verbunden ist mit Lärm, Licht und Abgasbelastungen, mussten wir in den letzten Jahren bereits machen. Künftige Belastungen eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes werden sicher noch einmal höher ausfallen.</p> <p>Folgende Anregungen möchten wir hiermit zum Ausdruck bringen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Errichtung eines Erdwalls über die gesamte Breite der südlichen Abgrenzung des Gewerbegebietes in	<p>gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB eingebracht.</p> <p>Die nunmehr vorgetragenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen dem hier vorliegenden Planungsanlass. Die gewerblichen Bauflächen liegen dabei ca. 120m weiter nördlich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt sogar eine teilweise Berücksichtigung. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan sieht am rückwärtigen Grundstück unmittelbar angrenzend eine Wohnbaufläche vor. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird künftig nunmehr eine landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, die sich auch im vorliegenden Bebauungsplan wiederfindet. Somit ist eine unmittelbar am Grundstück angrenzende Bebauung ausgeschlossen. Die ca. 120m weiter nördlich anschließenden gewerblichen Bauflächen sind bereits seit 2001 wirksam im Flächennutzungsplan dargestellt und bleiben bestehen. Eine Erweiterung der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen entsteht durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde u.a. ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Im Hinblick auf die Gewährleistung eines angemessenen Schutzes der umliegenden Wohnnutzungen vor Anlagengeräuschen sind im Plangebiet zulässige Emissionskontingente ermittelt worden, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt wurden. Nach den textlichen</p>
--	--

<p>Richtung unserer Grundstücke. Der Erdwall sollte in der größtmöglichen Höhe des vorgesehenen 10 m breiten Streifens ausgeführt und mit Sträuchern und Bäumen (gemäß „Textliche Festsetzungen“) bepflanzt werden.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Erdwall und Bepflanzung ist hiermit als Einheit zu betrachten, da z.B. nur ein „brauner Berg“ sehr unansehnlich wäre.3. Sowohl die Errichtung des bepflanzt Erdwalls, als auch die Anlage des vorgesehenen 10 m breiten Grünstreifen um das Gewerbegebiet, bzw. des 5 m Grünstreifen an unseren Grundstücksgrenzen sollte vorab jeglicher Bauaktivität abgeschlossen sein.4. Der bereits vorhandene Feldweg sollte nicht zu einem Anschlussweg an das Gewerbe- bzw. Industriegebiet ausgebaut werden. <p>Sehr geehrter Herr Schlicht, wir sind davon überzeugt, dass unsere Anregungen auf Ihr Verständnis treffen. In unserem Gespräch konnten wir insbesondere zur Errichtung des bepflanzt Erdwalls von Ihnen bereits ein zustimmendes Signal erkennen. Die weiteren von uns genannten Punkte sind im Bebauungsplan bereits z.T. aufgeführt. Hier geht es uns lediglich um den Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen.</p>	<p>Festsetzungen ist die Einhaltung der Emissionskontingente im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Ebenfalls wurde textlich festgesetzt, dass die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Wesel im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens dann ggf. ein Einzelnachweis zu erbringen ist, dass vom jeweiligen Vorhaben auch keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch sonstige Immissionen (wie z.B. Geruch, Erschütterungen) ausgehen werden. In diesem Zusammenhang kann davon ausgegangen werden, dass durch den Bebauungsplan insgesamt eine planerische Verbesserung erreicht wurde. Im Rahmen der bisher geltenden Ortslagensatzung gem. § 34 BauGB waren die Nutzungsmöglichkeiten nicht so deutlich geregelt.</p> <p>Zu 1. bis 4.:</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Nach dem vorliegenden Lärmgutachten und einer durchgeführten schalltechnischen Nachmessung ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Grundstückseigentümer wie auch die Firma IMI haben jedoch in einem persönlichen Gespräch die Bereitschaft signalisiert, an einer solchen Ausgestaltung mit einem zusätzlichen Wall mitzuwirken. Dies wäre jedoch eine freiwillige Leistung, die auch einen finanziellen Aufwand darstellt. Die Gemeinde Alpen wird die Maßnahme in diesem Zusammenhang weiterhin anregen und vorschlagen, hier einen bepflanzt Wall anzulegen.</p> <p>Der genannte Feldweg wird nicht zum Anschluss des künftigen Gewerbe- und Industriegebietes ausgebaut. Die Erschließung der erweiterten rückwärtigen Flächen erfolgt ausschließlich über die Bahnhofstraße.</p>
---	---

Bürger, Schreiben vom 27. Juni 2016

Die von mir vorzutragenden Bedenken und Anregungen beschränken sich ausschließlich auf das geplante MI-Gebiet, das sich zwischen den Häusern „Bruckstraße Nr. 71“ und „Bruckstraße Nr. 79“ ergibt und die sich wie folgt darstellen:

1. Bedenken: Die Ausweisung des v.g. Bereiches als MI-Gebiet ist an dieser Stelle nicht anders zu begründen, wie der Bereich des ausgewiesenen WA-Bereiches zwischen den Häusern „Bruckstraße Nr. 59“ bis „Bruckstraße Nr. 71“ begründet wurde. Bei diesem Straßenabschnitt handelt es sich um eine Baulücke zwischen den Häusern „Bruckstraße Nr. 59/61“ und „Bruckstraße Nr. 79“, die seit Ende der 1960er-Jahre Schritt um Schritt gemäß § 34 BauGB geschlossen wurde.

Anregung: Die zukünftige Bebauung ist unter Berücksichtigung des § 34 Abs. (1) BauGB per entsprechender B-Plan-Ausweisung als WA-Gebiet zu definieren, womit eine geplante Bebauung konkretisiert würde, die bis zur Rechtskraft des B-Planes Nr. 65 ohnehin nur genehmigungsfähig gewesen wäre.

2. Bedenken: Die Ausweisung des v.g. Bereiches als MI-Gebiet entspricht nicht der unmittelbar benachbarten Bebauung der „Bruckstraße“ sowie der angrenzenden Straßenzüge („An der Vorburg“, „Im Hesefeld“, „Am Leitgraben“, „Lemkenweg“), die ihrerseits einer WA-Gebietsbebauung entsprechen, sofern sie nicht gemäß qualifiziertem B-Plan ohnehin schon derart ausgewiesen wurden und damit ortsbildprägenden Charakter haben, bezogen auf die zu schließende Baulücke zwischen den Häusern „Bruckstraße Nr. 71“ und „Bruckstraße 79“.

Anregung: Die zukünftige Bebauung ist unter Berücksichtigung des § 34 Abs. (1) BauGB per entsprechender B-Plan-Ausweisung als WA Gebiet zu

Auch hier wurden Anregungen bereits während der frühzeitigen Beteiligung i.S. des § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragen. Sie wurden im Zuge der Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB berücksichtigt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Für den Bereich der Häuser Bruckstr. 59 – 71 sieht der wirksame Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche vor. Der Bereich zwischen Nr. 71 und 79 ist bis zum Betriebsgelände der Fa. IMI derzeit sogar komplett als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im künftigen Flächennutzungsplan wird der v.g. Bereich entlang der Bruckstraße zu einer gemischten Baufläche abgestuft. Der rückwärtige Bereich wird dann als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen und dient als Abstandsfläche bzw. Puffer zum weiterhin dargestellten gewerblichen Bereich. Durch den Bebauungsplan werden diese Darstellungen rechtlich verbindlich konkretisiert und gesichert.

Die Anregung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die bezeichneten Straßenabschnitte sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Da die komplette Fläche zwischen Bruckstr. 71 und 79 derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellt ist und dies den künftigen Planungszielen nicht mehr entspricht, wird örtlich nur noch eine einzeilige gemischte Baufläche vorgesehen. Es verbleibt daher dabei, im Zuge des Bebauungsplanes ein Mischgebiet festzusetzen.

<p>definieren, womit eine geplante Bebauung konkretisiert würde, die bis zur Rechtskraft des B-Planes Nr. 65 ohnehin nur genehmigungsfähig gewesen wäre.</p> <p>3. Bedenken: Die Ausweisung des v.g. Bereiches als MI-Gebiet samt Ausweisung einer „landwirtschaftlichen Fläche“ zwischen dem MI-Gebiet und dem GE-Gebiet schafft eine Grauzone, die bei entsprechender Anpassung des Flächennutzungsplanes ohne große Widrigkeiten entweder zum GE-Gebiet oder zum MI-Gebiet hinzugefügt werden könnte, womit zum heutigen Zeitpunkt keine klare städtebauliche Zielvorgabe definiert wird und somit unkalkulierbare Belastungen aus Lärm und gewerblichen Verkehr entstehen würden, die schon heute Unruhe verursachen und den Straßenzug belasten, der gemäß qualifiziertem B-Plan „An der Vorburg“ von Haus „Bruckstraße Nr. 64“ bis zum Haus „Bruckstraße Nr. 68“ als WA-Gebiet ausgewiesen ist.</p> <p>Anregung: Die zukünftige Bebauung ist unter Berücksichtigung der Bau NVO so auszuweisen, dass eine städteplanerisch sinnvolle Staffelung der Baugebiete erfolgt, wonach auf das WA-Gebiet ein MI-Gebiet folgt und hierauf ein GE-Gebiet. Eine Vermischung einzelner Baugebietstypen ist grundsätzlich zu vermeiden, womit der v.g. Bereich nördlich der „Bruckstraße“ auch als WA-Gebiet, wie südlich der „Bruckstraße“, ausgewiesen werden muß. Mit Ausweisung des v.g. Bereiches als WA-Gebiet würde die gemäß B-Plan-Entwurf ausgewiesene „landwirtschaftliche Fläche“ dann als Pufferzone zwischen dem WA-Gebiet und dem GE-Gebiet dienen, die bestenfalls aber widersinnigerweise noch als MI-Gebiet ausgewiesen werden könnte, womit in Zukunft aber keine Erweiterung des GE-Gebietes Richtung Süden stattfinden könnte und womit die Grauzone „landwirtschaftliche Fläche“</p>	<p>Durch die künftige Ausweisung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche wird keine „Grauzone“ geschaffen. Durch die Rücknahme einer Wohnbau- und einer gewerblichen Baufläche zu Gunsten einer landwirtschaftlichen Nutzfläche wird vielmehr eine Klarstellung erreicht, dass weitere bauliche Entwicklungen in diesem Bereich nicht erfolgen werden. Der Bebauungsplan setzt die Vorgaben des Flächennutzungsplanes dann rechtlich fest. Gerade diese Festsetzungen sollen weiteren künftigen Belastungen entgegenwirken.</p>
---	---

<p>kalkulierbarer werden würde, die eher landschaftstypisch gestaltet werden sollte, wie es am Ortsrand zwischen dem Baugebiet „Im Dahlacker“ und der Umgehungsstraße geschehen ist.</p> <p>4. Bedenken: Die Ausweisung des v.g. Bereiches als MI-Gebiet ist an dieser Stelle grundsätzlich entbehrlich, da dieser Typ Baugebiet eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe in gleichem Maße als städtebauliches Ziel hat, was in Ortskernlage städtebaulich gewünscht ist, während es andernorts, gerade in Ortsrandlage wie hier, eher unerwünscht ist. Sollte eine solche Baugebietsausweisung als MI-Gebiet widersinnigerweise durchgesetzt werden, so muß eine Durchmischung der Nutzungen zwingend erfolgen, da die städtebauliche Planung ansonsten ausgehöhlt und damit das städtebauliche Ziel verfehlt werden würde.</p> <p>Anregung: Die zukünftige Bebauung muß, wie schon auf der südlichen Straßenseite zwischen den Häusern „Bruckstraße Nr. 64“ und „Bruckstraße Nr. 68“, als WA-Gebiet ausgewiesen werden, so dass ein homogenes Baugebiet im Sinne der BauNVO entsteht und etwaige Konflikte von vornherein ausgeschlossen werden, die nicht nur innerhalb des ausgewiesenen und geplanten MI-Baugebietes entstehen können (Wohnen und Gewerbe in gleichem Maße durchmischt), sondern auch durch vermehrten Zu- und Abfluß von Straßenverkehr, sei es in Form von Lieferanten, Beschäftigten oder Kunden, die die angrenzenden WA-Gebiete zusätzlich belasten, wie es jetzt schon der Fall durch die an der „Bruckstraße Nr. 79“ und „Bruckstraße Nr. 93“ angesiedelten Gewerbebetriebe ist. Hier sollte eventuell über eine Abkoppelung des hinteren Bereiches der „Bruckstraße“ nachgedacht werden, so dass „Bruckstraße Nr. 68“ wie auch der „Lemkenweg“ den Abschluß des WA-</p>	<p>Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit wird hier eine Durchmischung und ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Sinne der Anregung planerisch ermöglicht. Dem trägt auch eine 17m tiefe überbaubare Grundstücksfläche Rechnung. Entsprechende Bauabsichten bzw. konkrete Planungen liegen in diesem Bereich derzeit jedoch noch nicht vor. Die Gemeinde Alpen ist auch nicht Eigentümerin der Flächen, so dass hier eine unmittelbare Einflussnahme nicht möglich ist. Die Anregung kann jedoch an den Grundstückseigentümer mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung bei der Vermarktung weitergeleitet werden. Die Festsetzung eines Mischgebiets entwickelt sich aus den Darstellungen des künftigen Flächennutzungsplanes, der hier landesplanerisch abgestimmt ist.</p> <p>Eine Veränderung der verkehrlichen Erschließung ist nicht vorgesehen. Sie ist auch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes, da die Haupterschließung gewerblich oder industrieller Nutzungsstrukturen durch große LKW bzw. Schwerlastverkehr ausschließlich über die ausgebaute Bahnhofstraße erfolgt. Sicherlich erfolgt ein Individualverkehr über die Straßen „An der Vorburg“ und „Bruckstraße“ oder „Im Heesefeld“. Hier besteht durch die Festlegung einer Tempo 30-Zone eine entsprechende verkehrsrechtliche Regelung.</p>
---	--

<p>Gebietes bilden, während man den Rest der „Bruckstraße“ in Höhe der Häuser „Bruckstraße Nr. 79“ und gegenüber „Bruckstraße Nr. 80 / 82“ für die Durchfahrt sperrt und somit eine Beruhigung des Verkehrs erlangt, gerade im weit vorgelagerten Bereich des evangelischen Gemeindezentrums „An der Vorburg“, der durch den Verkehr auf Grund der Gewerbeansiedlungen im hinteren Bereich der „Bruckstraße“ leidet und ein erhöhtes Unfallpotential birgt, wo vor allem mit Personenschäden bei Kindern, Jugendlichen und Senioren zu rechnen ist.</p> <p>5. Bedenken: Ungeachtet der fragwürdigen Ausweisung des MI-Gebietes existieren zu wenig städtebauliche Parameter, die das Bauen sinnvoll reglementieren und für ein ortstypisches und verträgliches Bild sorgen, wie es die gebaute Nachbarschaft bereits vorgibt, womit Tür und Tor für architektonische Auswüchse geöffnet werden.</p> <p>Anregung: Festlegung von Dachform (hier: Satteldach), Dachneigung (hier: 30 bis 45°), Dachrichtung (eventuell), Traufhöhe (hier: maximal 4,50 m), Dachaufbauten (eventuell), Dacheindeckung (hier: keine glasierten Dachpfannen), Fassadenmaterial (hier Ausschluß von großflächigen Fassadentafeln aus Kunststoff und Blech), Fassadenfarbe (hier: Ausschluß von sehr intensiven Farben), Lichtwerbung (hier: grundsätzlicher Ausschluß, siehe Negativbeispiel Neupostolische Kirche).</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der größte Bereich der Flächen entlang der Bruckstraße und des Lemkenweges unterliegen einer Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB. Hier handelt es sich lediglich um eine Klarstellungssatzung, die keinerlei Angaben zu baugestalterischen Maßnahmen trifft. Im nun vorliegenden Planbereich, der Teile der v.g. Satzung überplant, sind z.B. keine Baudenkmäler oder sonstige ortsbildprägende Gebäude vorhanden, die hier enge gestalterische Rahmenvorgaben rechtfertigen würden. Der Anregung folgend, kann für den Bereich des Mischgebietes künftig eine Dachform vorgegeben werden. In Anlehnung an den umgebenden Baubestand und die entsprechende Regelung im Bebauungsplan Nr. 4 „Burgstraße – Im Heesefeld – Bruckstraße“ kann örtlich ein Sattel- oder Walmdach festgesetzt werden.</p>
<p>GELSENWASSER Energienetze GmbH, Schreiben vom 29. Juni 2016</p> <p>Für die Benachrichtigung über die o.g. Planung danken wir.</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</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung erfolgt auf der Grundlage unmittelbarer privatrechtlicher Vereinbarungen durch den Versorger und den privaten</p>

<p>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>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>
---	--