

Abwägungsvorschlag zu den vorgetragenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Nord“, Teilbereich I

<u>Vorgetragene Anregung</u>	<u>Vorschlag zur Abwägung</u>
<p>Thyssengas GmbH vom 02.12.2013</p> <p>Innerhalb der Bauleitplanung verlaufen die Gasfernleitungen LNr. 201/000/000 und L201/003/000 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die zugehörigen Bestandspläne Blatt Nr. 29, 30 und 1, 2 im Maßstab 1:1000.</p> <p>Die Lage unserer Gasfernleitungen ist bereits im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 8,0m L201/000/000 und 6,0m L201/003/000 (4,0m bzw. 3,0m links und rechts der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden, 2. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, 3. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden. 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält hierzu entsprechende Hinweise, die den Bestand und die Betriebssicherheit der Gasfernleitung berücksichtigen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die Planungen bei Baumaßnahmen innerhalb des dargestellten Schutzstreifens im Detail mit der Betreiberin abzustimmen sind.</p>
<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 11.12.2013</p> <p>Eine Untersuchung der o.g. Fläche erfolgte bislang nur teilweise. Deshalb beziehen sich</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die dargestellte Teilfläche</p>

<p>die nachfolgenden Ausführungen ausschließlich auf die in der beigelegten Karte dargestellte Teilfläche. Nach Beendigung aller Arbeiten erhalten Sie einen Abschlussbericht.</p> <p>Nur eine Teilfläche von 410qm wurde geräumt.</p> <p>Mit den Bauarbeiten kann aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes begonnen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.</p>	<p>entspricht dem vorliegenden Bebauungsplanbereich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält in diesem Zusammenhang weiterhin einen Hinweis, der sich auf die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bezieht.</p>
<p>Gelsenwasser-Energienetze GmbH vom 11.12.2013</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</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>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>Kreis Wesel vom 14.01.2014</p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nehme ich als Kreis Wesel wie folgt Stellung:</p> <p>Natur und Landschaft: Eingriffsregelung: Gemäß Antragsunterlagen sind einige Anpflanzungen nicht realisiert worden bzw. durch Bauvorhaben im Geltungsbereich beseitigt worden. Im weiteren Verfahren ist darzustellen, an welchen Stellen diese Inanspruchnahme ausgeglichen werden soll. Ich weise daraufhin, dass fremdländische Gehölze (z.B. Amberbäume) nicht als Kompensationsanpflanzungen angerechnet werden können. Aufgrund der Beeinträchtigung für das Orts- und Landschaftsbild sind eingriffsnah Anpflanzungen zwingend erforderlich.</p> <p>Artenschutzrecht: Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p> <p>Landschaftsplanung: Der Landschaftsplan des Kreises Wesel "Raum Alpen/Rheinberg" wird geringfügig vom Geltungsbereich der o.a. Planung der Gemeinde überlagert, wobei der o.a. Bebauungsplan aus dem neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alpen entwickelt worden ist.</p> <p>Der Träger der Landschaftsplanung hat gemäß Beschluss des Kreisausschusses vom 05.12.2013 dem neuen Flächennutzungsplan nicht widersprochen.</p> <p>Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) treten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans des</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan stellt eine örtliche Bestandsüberplanung mit der Erhöhung baulicher Ausnutzbarkeiten dar. Gemäß des vorliegenden landschaftsökologischen Fachbeitrags können die damit verbundenen Eingriffe auf einem Grundstück im Bereich der Bönninghardt ausgeglichen werden. Zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen haben die Fa. Lemken GmbH & Co. KG und die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft bereits einen Vertrag geschlossen.</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Nord“, Teilbereich I, werden die gewerblich überbaubaren Grundstücksflächen direkt angrenzend in nördliche Richtung fortgeführt. Die angeregten Eingrünungsmaßnahmen werden in diesem Planverfahren umgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und entsprechend ortsüblich bekannt gemacht.</p>

Kreises Wesel "Raum Alpen/Rheinberg" mit In-Kraft-Treten des o.a. Bebauungsplans außer Kraft.

Auf diese Rechtswirkung ist in der Bekanntmachung des Beschlusses des B-Planes Nr. 29 hinzuweisen.

Immissionsschutz:

Die Firma Lemken betreibt als Landmaschinenhersteller am Produktionsort u.a. eine nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Vorbehandlungs- und Lackieranlage (Nr. 3.10.1 der 4.BImSchV), die nach § 2 (2) der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz dazu führt, dass die Bezirksregierung Düsseldorf für den Gesamtbetrieb der Firma Lemken zuständig ist. – auch für Fragestellungen des Immissionsschutzes innerhalb von Bauleitplanverfahren, die die Firma betreffen. Ich gehe daher davon aus, dass vom Dezernat 53 der Bezirksregierung Düsseldorf aufgrund der Anlagenkenntnis eine fachspezifische Stellungnahme zum Planvorhaben abgegeben wird.

Soweit allgemeine Belange des Immissionsschutzes betroffen sind, die nicht mit der Firma Lemken in Verbindung stehen, habe ich keine Bedenken.

Brandschutzdienststelle:

Es bestehen keine Bedenken, konkrete Auflagen erfolgen ggf. in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

Wasserwirtschaft, Bauaufsicht, Altlasten:

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Das Dezernat 53 im Hause der Bezirksregierung Düsseldorf wurde als Träger öffentlicher Belange gesondert an der Bauleitplanung beteiligt, hat aber keine Anregungen vorgetragen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.