

Abwägungsvorschlag zu den vorgetragenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 66 „Weseler Straße“

<u>Vorgetragene Anregung</u>	<u>Vorschlag zur Abwägung</u>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf vom 16.10.2013</p> <p>In o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbilddauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.</p> <p>Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alte Stellungnahme 22.5-3-5170004-239/08 vom 30.10.2008.</p> <p>Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.</p>	<p>In der ursprünglichen Stellungnahme wird aufgrund vorliegender Hinweise auf die mögliche Existenz von Kampfmitteln eine geophysikalische Untersuchung des Plangebiets empfohlen. Die entsprechende Empfehlung wurde dem Grundstückseigentümer mitgeteilt, der eine erforderliche Untersuchung eingeleitet hat.</p> <p>Zudem wird auf einen Hinweis im Bebauungsplan verwiesen, der die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes berücksichtigt. Der Hinweis wurde vor der Offenlage nochmals angepasst.</p>
<p>Unitymedia vom 23.10.2013</p> <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 20.08.2013 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Mit dem v.g. Bezugsschreiben wurden keine Anregungen vorgetragen.</p>
<p>Kreis Wesel vom 15.11.2013</p> <p>Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen bestehen aus der Sicht des Kreises Wesel keine grundsätzlichen Bedenken. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege: <u>Eingriffsregelung:</u> Gegen die externen Kompensationsmaßnahmen bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: In meiner Stellungnahme vom 19.09.2013 hatte ich angeregt, den großflächigen</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie wurde bereits nach der</p>

Betriebsparkplatz mit standortgerechten Laubbäumen zu überstellen. Ihren Abwägungsvorschlag hierzu habe ich zur Kenntnis genommen. Es wäre wünschenswert, wenn in einem informellen Gespräch zwischen dem Investor und der Gemeinde auf die Vorteile einer entsprechenden Bepflanzung (Schutz vor starker Sonneneinstrahlung im Sommer) hingewiesen werden könnte, um eine einvernehmliche Lösung zu erreichen.

Landschaftsplanung:

Die der vorgesehenen Festsetzung als Gewerbegebiet widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes Kreis Wesel Raum Alpen/Rheinberg treten mit Rechtsverbindlichkeit des o.a. Bebauungsplanes außer Kraft.

Diese Rechtswirkung ist in die Bekanntmachung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Artenschutzrecht:

Die Artenschutzbelange werden mittels der vom Planungsbüro dargestellten Maßnahmen sichergestellt. Das Artenschutzrecht steht dem Vorhaben somit nach derzeitiger Sach- und Rechtslage nicht entgegen.

Vorbeugender Brandschutz:

Die Anregungen und Hinweise in meiner Stellungnahme vom 19.09.2013 haben weiterhin Gültigkeit und sind entsprechend zu berücksichtigen.

Immissionsschutz:

Es bestehen keine Bedenken.

Wie ich bereits in meiner Stellungnahme vom 19.09.2013 mitgeteilt habe, bezieht sich das Planvorhaben ausschließlich auf vorgesehene Betriebserweiterungen der Fa. Lemken GmbH & Co.KG, Weseler Straße 5 in Alpen.

Die Firma Lemken betreibt als Landmaschinenhersteller am Produktionsstandort u.a. eine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Vorbehandlungs- und

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB mit dem Investor diskutiert und unter Bezugnahme auf die flächendeckende Gewerbegebietsausweisung abgelehnt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Alpen berücksichtigt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie ist weiterhin in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und im Zuge der jeweiligen Baumaßnahmen umzusetzen.

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

<p>Lackieranlage gem. Nr. 3.10.1 der 4. BImSchV. Nach § 2(2) der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz ist die Bezirksregierung Düsseldorf für den Gesamtbetrieb der Fa. Lemken zuständig, somit auch für Fragestellungen des Immissionsschutzes innerhalb von Bauleitplanverfahren, die die Firma betreffen. In Ihrem Abwägungsvorschlag im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB führen Sie aus, dass das Dezernat 53 der Bezirksregierung Düsseldorf mit dem Hintergrund der Anlagenkenntnis eine Stellungnahme zum Planvorhaben abgegeben hat.</p> <p>Gesundheitsvorsorge: Die im schalltechnischen Bericht des IFS Ritterstaedt vom 15.05.2013 unter Pkt. 9 aufgeführten Vorschläge für Auflagen sind zu realisieren und sollten als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Wasserwirtschaft: Lt. Hydrogeologischem Gutachten ist es erforderlich, für die Versickerungsanlagen der anfallenden Niederschlagswässer einen Bodenaustausch vorzunehmen, um den Anforderungen des Arbeitsblattes ATV-DVWK A 138 zu entsprechen. Für den Bodenaustausch sollte der Bodengutachter hinzugezogen werden.</p> <p>Die Versickerung des Niederschlagswassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Altlasten, Bodenschutz, Bauordnung: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Bauantrag sieht die Maßnahmen vor. Auf die bestehenden textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Investor sagt einen entsprechenden Bodenaustausch mit Sand / Kies zu. Dies ist Gegenstand der Ausführungsplanung.</p> <p>Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis wurde durch die Bezirksregierung Düsseldorf erteilt.</p>
---	--