

Gemeinde Alpen
Der Bürgermeister
FB3/B18-8/

Abwägungsvorschlag der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Süd“, 8. vereinfachte Änderung

<u>Vorgetragene Anregung</u>	<u>Vorschlag zur Abwägung</u>
<p>Straßen NRW vom 28.10.2016:</p> <p>Die Belange der Bundesstr. 58 im Abschnitt 20 sind berührt, die dort als freie Strecke festgesetzt ist.</p> <p>Unter Einhaltung folgender Auflagen wird der 8. Änderung des B-Plans Nr. 18 zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG ist darzustellen. Hochbauten und zwingend zu Hochbauten gehörende bauliche Anlagen sind innerhalb dieser Zone verboten. (wie z.B. Feuerwehrumfahrten etc.)• Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW).• Das Vorhaben ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedung, Ballfangzäune, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.• Entlang der von hier betreuten klassifizierten Straßen ist das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach PlanzV zu kennzeichnen. Die Anlegung neuer Zufahrten oder Zugänge unterliegen dem gesetzlichen Verbot und sind nicht realisierbar	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anbauverbotszone ist bereits dargestellt. Eine Änderung der Planzeichnung ist hier nicht erforderlich.</p> <p>Die Einhaltung der Verbotstatbestände für diese Zone (20 m ab Fahrbahnrand) ist auf der Bauantragsebene zu kontrollieren. Ein entsprechender Hinweis auf die Anbauverbotszone wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die geforderten Anpflanzungen entlang der Straße ergeben sich aus der Festsetzung für die betreffende Grünfläche. Die Errichtung von Ballfangzäunen ist im Gewerbegebiet nicht geboten. Die Beleuchtung und Einfriedung der Fläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern der nachfolgenden Genehmigungsplanung.</p> <p>Zufahrten zur Landesstraße vom Plangebiet aus sind nicht geplant und wären aufgrund der Festsetzungen auch nicht zulässig. Der Anregung nach Aufnahme eines weiteren Planzeichens als Bereich ohne Zugänge und Zufahrten wird daher nicht nachgekommen.</p>
<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 26.09.2016:</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und</p>	

<p>andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigelegten Karte empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wird um Beachtung des Merkblatts für Baugrundeingriffe gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans bereits durch den bestehenden Hinweis auf der Planzeichnung berücksichtigt worden.</p>
<p>LINEG vom 05.10.2016:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Es wird um Aufnahme eines Hinweises zum Grundwasserstand gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis befindet sich bereits auf dem Plan.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf vom 28.10.2016:</p> <p><u>Verkehr</u> Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p><u>Luftverkehr</u> Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p><u>Ländliche Entwicklung und Bodenordnung</u> Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p><u>Denkmalangelegenheiten</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Landschafts- und Naturschutz</u> Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p><u>Gewässerschutz</u> Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Hinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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.</p> <p>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 vorsorglich vorgetragenen Anregungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Geologischer Dienst vom 07.10.2016:</p> <p>Zum Bebauungsplan wird hinsichtlich der Erdbebengefährdung folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen. Es wird daher darum gebeten, den entsprechenden Hinweis zur Erdbebengefährdung unter „Hinweise“ oder „textliche Festsetzungen“ aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
<p>Bürger vom 31.10.2016</p> <p>In der oben stehenden Angelegenheit äussere ich im Namen unserer Familie unsere Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Wir haben mit der Vereinbarung vom 17.07.2001 Anspruch auf eine Notzufahrt, wie alle anderen ansässigen Betriebe sowie deren Arbeitnehmer. Im Rettungseinsatz können unter Umständen keine Rettungsfahrzeuge den Einsatzort erreichen.2. Es muss eine Anpassung bzw. Neuberechnung der Erschließungskosten für alle Beteiligten erfolgen, da bei Umsetzung der Änderung die Flächennutzung und der Anteil der erschlossenen Flächen relativ, aber auch absolut ein anderer ist.3. Im Rahmen der von uns abgeführten Er-	<p>zu 1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die benannte Notzufahrt liegt jedoch nicht im Planbereich. Sie liegt im Bereich des Urplanes, 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Süd“ und ist dort weiterhin zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>zu 2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planung entstehen keine Folgekosten durch Erschließungsmaßnahmen. Das Plangebiet ist erschlossen. In den damaligen Verhandlungen wurde eine einvernehmliche Ablösevereinbarung getroffen und damit festgeschrieben. Hierdurch entste-</p>

<p>schließungsbeiträge und Ausgleichsmaßnahmen sind für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen bereits rund 1.200 Werteinheiten auf die Gemeinde übertragen worden. Bei Prüfung der Unterlagen haben wir festgestellt, dass hierfür offensichtlich kein Ausgleich erfolgt ist.</p> <p>4. In der Planung wird die Fortführung eines Gewässers unterhalb der Straße nachhaltig gestört bzw. unterbunden. Dies gilt sicher solange, bis die Aufhebung des vermeintlichen Gewässers, die wir beim Kreis beantragt haben, genehmigt ist. Wir möchten Sie bitten, die Aufhebung des Gewässers einzuleiten, da dieses offensichtlich nicht mehr existiert.</p>	<p>hen auch keine späteren Nachforderungen.</p> <p>zu 3. Im Zuge der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Süd“ erfolgte eine Festlegung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs. Dies war mit dem damaligen Planungsziel und den dortigen Festsetzungen abschließend geregelt, da der Urplan sonst keine Rechtskraft erreicht hätte. Den nunmehr entstehenden Ausgleich erbringt der örtliche Besitzer mit eigenem finanziellen Aufwand auf seinen privaten Grundstücksflächen. Der erforderliche Ausgleich bezieht sich daher nur auf den vorliegenden Bebauungsplan und nicht auf den Urplan.</p> <p>zu 4. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits mit der 6. vereinfachten Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes, dessen Planbereich deckungsgleich mit der jetzigen Planung ist, eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt ist. Zur nun vorliegenden Planung wird weiterhin darauf hingewiesen, dass der Kreis Wesel in seiner Zuständigkeit als Untere Wasserbehörde mit Schreiben vom 07.10.2016 des Fachdienstes Wasserwirtschaft ausdrücklich mitteilt, dass weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden. Ebenfalls teilt die LINEG mit Schreiben vom 05.10.2016 mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Es wird dort lediglich um die Aufnahme eines Hinweises zum Grundwasserstand gebeten. Es wird daher vorgeschlagen, den Sachverhalt losgelöst vom Bebauungsplanverfahren als gesondertes wasserrechtliches Verfahren zu bewerten und zu behandeln.</p>
---	---