

Abwägungsvorschlag der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alpen, Bereich des Sondergebietes an der Ulrichstraße

<u>Vorgetragene Anregung</u>	<u>Vorschlag zur Abwägung</u>
<p>Deichverband Poll vom 29.07.2016</p> <p>Bitte nehmen Sie in den weiteren Verfahrensunterlagen den Hinweis auf, dass das Verfahrensgebiet im Verbandsgebiet des Deichverbandes Poll liegt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 03.08.2016</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Schützenloch und militärische Anlage). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau 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 Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. 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 Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird ein Hinweis aufgenommen und die Anregung damit entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Kreis Wesel vom 23.08.2016</p> <p>Mit Schreiben vom 24.10.2013 hatte ich Ihnen meine Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes übersandt.</p> <p>Im aktuellen Bauleitplanverfahren beabsichtigen Sie nun im Bereich der Ulrichstraße die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbindung „Flüchtlingsunterkünfte“. Die konkreten Nutzungsstrukturen bzw. die umweltrechtlichen Belange werden in einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren abschließend geregelt (s. Nr. 8.8 des Erläuterungsberichts) Die</p>	

landesplanerische Zustimmung hierzu liegt bereits vor.

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung.

Immissionsschutz:

Der Planbereich wird vom landwirtschaftlich genutzten Außenbereich umgeben. Eine genehmigte Tierhaltung auf den benachbarten Hofstellen ist hier nicht bekannt. Von Tierhaltungsanlagen werden u. a. Geruchsemissionen freigesetzt, die auf die Nachbarschaft einwirken können.

Ich rege daher an, im Falle genehmigter Tierhaltung auf benachbarten Hofstellen, die nachbarschaftliche Verträglichkeit durch eine gutachterliche Beurteilung der Geruchsmissionen abzusichern. Dies kann z. B. durch eine Abstandsbetrachtung gem. VDI 3894 Bl. 2 erfolgen. Hierbei sind die Tierhaltungsbetriebe zu berücksichtigen, die nach Aktenlage auf den Planbereich einwirken können.

Konkrete immissionsschutzrechtliche Anregungen und Vorgaben erfolgen gegebenenfalls im angekündigten nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Eingriffsregelung:

Hinsichtlich der Eingriffsregelung bestehen keine Bedenken, soweit eine mind. 3-reihige Gehölzanpflanzung aus Sträuchern und Bäumen als Eingrünung gewährleistet ist. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die landessplanerische Zustimmung vom 15.12.2015, wonach aufgrund der Lage des Sondergebietes eine Eingrünung nach Norden, Osten und Süden vorzunehmen ist.

Landschaftsplanung:

Der Bereich der o.a. Bauleitplanung liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel Raum Alpen/Rheinberg.

Der Landschaftsplan stellt für das geplante Sondergebiet den Entwicklungsraum A2 „Niederterrasse bei Menzelen-West, Drüpt, Millingen, Alpsray und Rheinberg“ mit dem Ziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ mit einer Gesamtfläche von

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. In unmittelbarer Umgebung bestehen keine geruchsintensiven landwirtschaftlichen Betriebe. Lediglich nördlich, in ca. 780m Entfernung, besteht eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Milchkühen. Ein entsprechendes Gutachten wird daher nicht für erforderlich gehalten. Sofern hier weitere emittierende landwirtschaftliche Betriebsansiedlungen oder –erweiterungen erfolgen, ist der Nachweis der Nachbarverträglichkeit in nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu erbringen. Dies kann dann anlassbezogen durch die Beibringung von Einzelgutachten erfolgen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Derzeit ist jedoch von keinen anderen Rahmenbedingungen auszugehen.

Der Anregung wird gefolgt. Im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens wird eine ausreichend dimensionierte Eingrünung verbindlich festgesetzt, die auch entsprechende landschaftsökologische Ausgleichsmaßnahmen erfüllen kann. Hierzu wird ein Ingenieurbüro mit der fachlichen Bewertung beauftragt, die mit dem Kreis Wesel abgestimmt wird.

2004 ha dar.

Für das Entwicklungsziel gelten allgemein insbesondere folgende Ziele:

- Die Verbesserung der Eingrünung von Ortsrändern, Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen.
- Die Vermeidung weiterer Zersiedlung der Landschaft und flächenhafter Eingriffe.

Für den Entwicklungsraum A2 gilt im Besonderen folgendes Ziel:

- Einbindung von Siedlungs- und Gewerbeflächen durch Gehölzanzpflanzungen in die Landschaft.

Aus der Sicht der Landschaftsplanung bestehen gegen den o.a. Bauleitplan keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Landschaftsplan bei der weiteren Planung sowie bei den nachfolgenden Genehmigungen berücksichtigt wird. Das bezieht sich insbesondere auf die Anforderung der Eingriffsregelung (s.o.).

Vom Widerspruchsrecht wird insofern kein Gebrauch gemacht.

Hinweis:

Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) treten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit Rechtskraft eines nachfolgenden Bebauungsplanes außer Kraft. Im Übrigen gelten die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes fort.

Artenschutzrecht:

Im vorliegenden Fall muss nach Maßgabe von § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen, durch die sichergestellt wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden (sog. Artenschutzprüfung, kurz ASP).

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine Vorprüfung (Stufe I) vorzunehmen, die ggf. zudem in den nachfolgenden Verfahren zu vertiefen ist. Die Planunterlagen sind hinsichtlich der aktuellen Zielsetzung zu überprüfen und ggf. zu ändern.

Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Festlegung von Bauzeitenfenster für Gehölzbeseitigungen etc.) für sämtliche FFH-Anhang IV-Arten und europäische Vogelarten - auch für die nicht planungsrelevanten Arten, können

Der Anregung wird gefolgt. Auf die v.g. Ausführungen zur Eingriffsregelung wird verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zunächst zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Neuaufstellung des gesamten Flächennutzungsplanes nochmals eine komplette öffentliche Auslegung erfolgen wird. Dies wird auch eine Prüfung der bisher im Rahmen der Neuaufstellung zusammengestellten Informationen beinhalten.

Bei der hier vorliegenden erneuten Offenlage ist nur ein minimaler Teilraum von geschätzten ca. 4.000qm betroffen. Der Anregung des Kreises folgend, werden die artenschutzrechtlichen Belange ortsbezogen und detailliert in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren geprüft, bewertet,

<p>artenschutz-rechtliche Konflikte bei nachfolgenden Verfahren vermieden werden. (vgl. Handlungsleitfaden Artenschutz in der Bauleitplanung „Gesamtprotokoll“ – Teil A.).</p> <p>Wasserwirtschaft, Altlasten, Bodenschutz, Bauaufsicht: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>abgestimmt und die dazu erforderlichen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Hierzu wird ebenfalls ein qualifiziertes Ingenieurbüro beauftragt.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf vom 02.09.2016</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.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Bezirksregierung Düsseldorf 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: Zur FNP-Änderung „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Flüchtlingsunterkünfte an der Ulrichstraße“ der Gemeinde Alpen wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB aus Sicht des Dezernates 51 wie folgt Stellung genommen: Nach Prüfung der Unterlagen auf Betroffenheit einer ordnungsbehördlichen Verordnung bzw. einstweiligen Sicherstellung der Bezirksregierung Düsseldorf komme ich zu dem Ergebnis, dass solche von der Darstellungsänderung nicht betroffen sind. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB ist der Kreis Wesel als untere Landschaftsbehörde zuständig. Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass Bedenken bzw. Hinweise im Rahmen der Beteiligung nach § 34 LPLG mit dieser Stellungnahme nicht ausgeschlossen sind.</p>	<p>Die nachfolgenden Anregungen zu nicht berührten Belangen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Kreis Wesel wurde entsprechend beteiligt und hat ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den zu ändernden, kleinen Teilbereich des SO-Gebietes an der Ulrichstraße liegt eine landesplanerische Zustimmung des RVR vor.</p>

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Bezirksregierung Düsseldorf

Ansprechpartner:

- Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51)

Frau Lichey, Tel. 0211/475-2032, E-Mail:

kirsten.lichey@brd.nrw.de

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.

Die vorsorglich vorgetragenen Anregungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.