

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 Neuen Straße

<u>Vorgetragene Anregung</u>	<u>Vorschlag zur Abwägung</u>
<p>Straßen NRW vom 20.07.2015</p> <p>Von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Bundesstraße 57 im Abschnitt 73 berührt, die dort als freie Strecke festgesetzt ist.</p> <p>Gegen die Reduzierung des Sondergebietes „Vollsortimenter“ bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Vorsorglich weise ich jedoch darauf hin, dass die abgestimmte „Zufahrtsregelung“ von der Bundesstraße 57 aus lediglich die Gestattung einer Einfahrt beinhaltet. Die Ausfahrt soll vollständig über die Kreisstraße erfolgen. Bei der verbleibenden Größe des Plangebietes ist sicherzustellen, dass dieses weiterhin realisierbar ist. Dies scheint in Anbetracht der notwendigen Radien und Schleppkurven für LKW nicht eindeutig der Fall zu sein.</p> <p>Ansonsten ist eine Erschließung von der B57 aus nicht möglich.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Reduzierung bezieht sich auf der Größe der Verkaufsfläche und hat keine Auswirkungen auf die tatsächliche Grundstücksgröße bzw. den Planbereich des späteren Bebauungsplanes. Von daher bleibt die vorgesehene Zufahrtsregelung von der B57 unberührt und wie abgestimmt beibehalten.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 24.07.2015</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). In der beigefügten Karte ist lediglich der konkrete Verdacht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung des konkreten Verdachtetes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau 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.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden entsprechende textliche Hinweise vorbereitet, die die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ausreichend berücksichtigen.</p>

<p>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>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampf_mittelbeseitigung/index.jsp</p>	
<p>Deichverband Poll vom 07.08.2015</p> <p>Bitte nehmen Sie im o.g. Bebauungsplan den Hinweis auf, dass sich das Plangebiet im Verbandsgebiet des Deichverbandes Poll befindet.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf vom 19.08.2015</p> <p>Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nicht berührt. <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nicht berührt. <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nicht berührt. <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des FNP, in der Gemeinde Alpen im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p>	<p>Die nicht berührten Belange werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die LVR-Ämter für Denkmal- und Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden als Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.</p>

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

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.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

- Nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

- Nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

ÜSG/HWRM

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiete bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite: http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRM/RL/Risiko-_und_Gefahrenkarten

Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die bei einem mittleren (HQ100) Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Zudem liegt das Vorhaben in den

Der Kreis Wesel wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Darstellung als „potentieller Überflutungsbereich“ im neuen Flächennutzungsplan wird verwiesen. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens können die Belange berücksichtigt und als entsprechende Hinweise aufgenommen werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Darstellung als „potentieller Überflutungsbereich“ im neuen Flächennutzungsplan wird verwiesen.

<p>Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.</p> <p>Wasserversorgung</p> <p>Die Änderungen des FNP im Rahmen der Neuaufstellung beziehen sich auf das Sondergebiet sowie den Nahversorgungsbereich Menzelen an der Xantener Str. – Neuen Str. 112. Dieses Plangebiet liegt nicht in einem festgesetztem Wasserschutzgebiet oder dem Einzugsgebiet einer öffentlichen Trinkwassergewinnung, daher bestehen gegen die Änderung (Reduzierung der Fläche) keine Bedenken.</p> <p>Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 – 54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner: [...]</p> <p>Hinweis:</p> <p>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 der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, hierzu wurde der Kreis Wesel als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p> <p>Die vorsorglich vorgetragenen Anregungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreis Wesel vom 20.08.2015</p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nehme ich als Kreis Wesel zum o.a. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Straßenbaulastträger der K 22: Von der o.a. Bauleitplanung ist die Kreisstraße K 22 betroffen. Das geplante Nahversorgungsgebiet soll über die K 22 und die B 57 erschlossen werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Erschließungsmaßnahmen werden vom Investor abgestimmt und ausgeführt.</p>

<p>Es bestehen dann keine Bedenken, wenn die Kosten für eventuell erforderliche Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses (Abbiegehilfe, Abbiegespur) vom Vorhabenträger übernommen werden.</p> <p>Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Bauaufsicht, Altlasten, Naturschutz und Landschaftspflege: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	
<p>Stadt Rheinberg vom 19.08.2015:</p> <p>Zu der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alpen – Nahversorgungszentrum Menzelen und Sondergebiet Einzelhandel – macht die Verwaltung grundsätzliche Bedenken geltend und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die aufgrund einer erneuten landesplanerischen Abstimmung vorgenommene Verkaufsflächenreduzierung des geplanten Nahversorgungsbereiches von 1800 m² auf 1200 m² mit einer entsprechend verringerten zeichnerischen Darstellung für das Sondergebiet „Einzelhandel“ wird grundsätzlich seitens der Stadt Rheinberg begrüßt. Trotz dieser Reduzierung befürchtet die Stadt Rheinberg jedoch negative Auswirkungen auf ihr Stadtgebiet, insbesondere auf den zentralen Versorgungsbereich (Ortsteilzentrum) Borth, der sich lediglich in etwa 3 km Entfernung zum geplanten Nahversorgungsbereich Menzelen befindet.</p> <p>Inwiefern diese Befürchtungen berechtigt sind, kann den vorgelegten Unterlagen nicht entnommen werden. Die erst auf Anfrage überreichte gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung der geplanten Ansiedlung im Hinblick auf eine atypische Fallgestaltung bzw. Ausnahmeregelung gem. Ziel 2 des LEP NRW zur Zulässigkeit für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche beinhaltet nicht die Situation außerhalb des Alpener Gemeindegebietes. Insgesamt fehlt eine fundierte städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse, in der auch insbesondere die konkreten städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in den Nachbarkommunen und relevanten Lagen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche untersucht und dargestellt</p>	<p>Die Anregungen werden zunächst zur Kenntnis genommen.</p> <p>Tatsächlich wurde in einer ersten Gutachterlichen Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters im Ortsteil Menzelen der Standort Rheinberg-Borth nicht berücksichtigt. Die von der Stadt Rheinberg vorgetragene Anregung ist daher im Rahmen der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials grundsätzlich zu begrüßen. Ihr wird daher insoweit gefolgt, als dass mit einem neuen Gutachten im Februar 2016 eine Auswirkungsbewertung im Hinblick auf umliegende zentrale Versorgungsbereiche (u.a. auch Ortsteil Borth) vorgenommen wurde. Es stellt fest, dass eine Gefährdung der Versorgungsfunktion des Ortsteilzentrums nicht zu erwarten ist. Negative städtebauliche auf den zentralen Versorgungsbereich im Ortsteilzentrum Rheinberg-Borth in seinem heutigen Bestand und seine Entwicklungsmöglichkeiten sind durch die Planung nicht zu erwarten. Ebenfalls wurden keine Beeinträchtigungen weiterer umliegender Nah- oder zentraler Versorgungsbereiche festgestellt.</p> <p>Zwar konnten mit diesem Gutachten noch weitere 250qm Verkaufsfläche als standortverträglich festgestellt werden. Der Regionalverband Ruhr stellte allerdings bei einem interfraktionellen Gespräch im Rathaus</p>

<p>werden. Diese wird jedoch als dringend erforderlich erachtet.</p> <p>Negative absatzwirtschaftliche Auswirkungen könnten insbesondere für den bestehenden EDEKA-Standort an der Borthner Straße in Rheinberg-Borth (im Bereich Am Kolkerhof) zu erwarten sein. Speziell für diesen Standort ist nachzuweisen, dass die vorgesehene Darstellung bzw. Umsetzung des geplanten Vorhabens keinerlei Beeinträchtigungen auf das bestehende Nahversorgungsnetz nach sich zieht und eine wirtschaftlich tragfähige Umsatzchance für die potentielle Erweiterung des vorhandenen Vollsortimenters nach wie vor gegeben ist.</p> <p>Zum Verfahren ist anzumerken, dass die Gemeinde Alpen leider nicht von den Möglichkeiten der frühzeitigen Abstimmung im Rahmen des sog. Moderationsverfahrens für großflächige Einzelhandelsansiedlungen gemäß den Vereinbarungen des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das westliche Ruhrgebiet und Düsseldorf“ Gebrauch gemacht hat. Auch wenn die vorgesehene Darstellung für den geplanten Nahversorgungsbereich knapp unterhalb der vereinbarten Schwellenwerte für die Beteiligung bleibt, wäre es wünschenswert gewesen, wenn aufgrund der geringen Entfernung zum Ortsteilzentrum Borth dieses Verfahren auf freiwilliger Basis angewandt worden wäre.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die fehlenden gutachterlichen Aussagen entsprechend der genannten Anforderungen ergänzt werden. Nur dann können ggfs. die Bedenken hinsichtlich der negativen Auswirkungen der Planung, insbesondere auf das Ortsteilzentrum Rheinberg-Borth, ausgeräumt werden.</p>	<p>am 20.10.2016 abschließend fest, dass es landesplanerisch bei der maximalen Verkaufsfläche von 1.200qm – Lebensmittel-Vollsortimenter – verbleibt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bereits mit Schreiben vom 30.08.2012 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes informiert. Zum damaligen Zeitpunkt waren im SO-Gebiet ein Lebensmittelvollsortimenter mit 1.800qm sowie ein Drogeriemarkt mit zusätzlichen 700qm Verkaufsfläche definiert. Die Stadt Rheinberg hat hier keine Stellungnahme abgegeben. Mit Schreiben vom 05.09.2013 wurden dann die Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB informiert. Der Flächennutzungsplan enthielt hier wieder die Darstellung eines SO-Gebietes Lebensmittelvollsortimenter mit 1.800qm sowie Drogeriemarkt mit zusätzlichen 700qm Verkaufsfläche. Da die Stadt Rheinberg in diesem Verfahren wiederum keine Anregungen vorgetragen hatte, wurde hier von einer Nichtbetroffenheit ausgegangen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 06.08.2015:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Versorgungsnetz bleibt von der vorliegenden Planung unberührt. Eine weitere Berücksichtigung der Telekom erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. Hier erfolgen dann Hinweise, die u.a. die Belange örtlich verlaufender Versorgungsleitungen berücksichtigen.</p>

<p>der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	
<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 02.09.2015:</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen o.g. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alpen grundsätzlich keine Bedenken, sofern folgende Hinweise und Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Bepflanzung im Bereich von Bahnanlagen ist darauf zu achten, dass es sich um niedrig wachsende Vegetation handelt, so dass der erforderliche lichte Raum der DB AG, insbesondere auch im Bereich der Oberleitungen, frei von Bewuchs bleibt. • Durch Maßnahmen des Antragstellers darf der Bestandsschutz der vorhandenen Bahnanlage nicht gefährdet oder aufgehoben werden. • Die vorgesehenen Mindestabstände zu in Betrieb befindlichen Eisenbahnanlagen dürfen in keinem Fall unterschritten werden. • Bei Arbeiten neben Bahnanlagen ist darauf zu achten, dass vorgesehene Mindestabstände zu in Betrieb befindlichen Eisenbahnanlagen auf keinen Fall unterschritten werden dürfen. • Erstellung und laufende Instandhaltung einer dauerhaften Einfriedung zur Bahntrasse ist zu Lasten des Trägers der Baumaßnahme zu tragen. • Bei der Einfriedung bzw. baulichen Planung im Bereich von Bahnanlagen ist darauf zu achten, dass eine 24-stündige Zuwegung an die Bahntrasse sichergestellt wird, so dass in 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine entsprechende Berücksichtigung möglich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen zu den Mindestabständen zu Eisenbahnanlagen werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die künftige Umsetzung der Planung negative Auswirkungen auf Bahnanlagen ausgehen. Eine abschließende Betrachtung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend sicherzustellen.</p> <p>Siehe vorherigen Abwägungsvorschlag.</p>

<p>Notfällen das erforderliche Notfallmanagement der DB AG ungehindert die Bahntrasse betreten kann.</p> <ul style="list-style-type: none">• Wir bitten um Beteiligung bei Bauantragsverfahren, die aufgrund der Neuaufstellung in den betroffenen Flächen zu erwarten sind.	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Investor wird hierzu entsprechend informiert.</p>
--	---