

Gemeinde Alpen
Der Bürgermeister
FB3/Eichenstraße34/Sc.

Abwägungsvorschlag der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der Eichenstraße – Menzelen-Ost

<u>Vorgetragene Anregung</u>	<u>Vorschlag zur Abwägung</u>
<p>Deichverband Poll vom 22.10.2015</p> <p>Bitte nehmen Sie in den weiteren Verfahrensunterlagen den Hinweis auf, dass das Verfahrensgebiet im Verbandsgebiet des Deichverbandes Poll liegt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell ergänzt.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf vom 27.10.2015</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und anderen historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u> auf unserer Internetseite ¹.</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 <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u>.</p> <p>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 <u>Merkblatt für Baugrundeingriffe</u>.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf den bestehenden Hinweis in der Satzung wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p>

<p>LINEG vom 06.11.2015</p> <p>Gegen die Aufstellung der o. g. Satzung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten Sie, in die Satzung folgenden Hinweis aufzunehmen: „Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt; die bestehenden textlichen Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>Kreis Wesel vom 23.11.2015</p> <p>Die Gemeinde Alpen beabsichtigt, für einen Teilbereich an der Eichenstraße im Ortsteil Menzelen eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Die Satzung soll der Erweiterung und Abrundung des bestehenden im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Menzelen-Ost dienen und zu einer klaren Abgrenzung zwischen Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauGB) führen. Zulässig sind ausschließlich Einzel- oder Doppelhäuser. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Per Email vom 04.11.2015 hatte ich Ihnen u.a. mitgeteilt, dass für eine abschließende Beurteilung zusätzliche Angaben zur Eingriffsregelung und zur Wasserwirtschaft erforderlich seien.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden ein überarbeiteter landschaftspflegerischer Begleitplan -Stand 17.11.2015 - sowie Angaben zur Wasserwirtschaft vorgelegt.</p> <p>Auf dieser Grundlage nehme ich im Einzelnen wie folgt Stellung:</p> <p>Planungsrecht: Gem. rechtswirksamem FNP ist der Planbereich als "landwirtschaftliche Nutzfläche" dargestellt. Der Entwurf des neuen FNP stellt den Planbereich als "gemischte Baufläche" dar. Sobald der Entwurf des neuen FNP rechtswirksam geworden ist, bestehen gegen das o.a. beantragte Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die in § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geregelte Ergänzungssatzung ermöglicht es der Gemeinde, bestimmte Außenbereichsgrundstücke städtebaulich angemessen in Ortsteile nach § 34 BauGB einzubeziehen. Dies setzt voraus, dass die betreffenden Flächen unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile</p>

<p>Naturschutz und Landschaftspflege: <u>Eingriffsregelung:</u> Nach Überprüfung des überarbeiteten landschaftspflegerischen Begleitplans ist festzuhalten, dass die Bilanzierung weiterhin nicht korrekt ist. Die Gebäude und versiegelten Flächen werden mit einem Biotopwert von 0,5 angegeben; korrekt ist hier jedoch der Wert 0.</p> <p>Bei der Maßnahme M 2 sind Pflanzabstände von 1,0 statt 1,3 m zu wählen.</p> <p><u>Landschaftsplanung:</u> Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel Raum Alpen/Rheinberg.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn in der Begründung unter Punkt 1. „Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige planungsrechtliche Situation“ die Aussagen in Absatz 2 zum Landschaftsplan wie folgt ergänzt werden:</p> <p><i>Der Landschaftsplan des Kreises Wesel „Raum Alpen/Rheinberg“ stellt für den Geltungsbereich der Satzung gemäß Ziffer 1.4.1 das Entwicklungsziel „Anreicherung“ dar.</i></p> <p><i>Zur Zielerreichung sind vorhandene naturnahe Landschaftselemente und Lebensräume zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln. Die derzeitige Landschaftsstruktur ist insbesondere durch die Eingrünung von Ortsrändern, Gebäuden und sonstigen Anlagen zu verbessern.</i></p>	<p>angrenzen. Typischer Anwendungsfall einer Ergänzungssatzung sind Außenbereichsflächen, die durch eine Straße vom Ortsteil getrennt, aber i.Ü. erschlossen sind. Sofern der Flächennutzungsplan jedoch andere Nutzungsmöglichkeiten nicht gezielt ausschließt, also beispielweise bei der bloßen Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft, steht dies der Einbeziehung in eine Innenbereichssatzung nicht entgegen. (Auszug aus: Glöckner / v. Berg: Bau- und Architektenrecht, 2. Auflage 2015)</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend angepasst. Mit der Anpflanzung von Bäumen und einer Hecke zur freien Landschaft ist der durch den Eingriff resultierende Ausgleichsbedarf erfüllt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zur Satzung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
---	---

<p>Ich rege an, die Eingrünung des Satzungsbereiches zur freien Landschaft durch die Festsetzung einer freiwachsenden Hecke mit einzelnen Bäumen (standortheimische Gehölze) planungsrechtlich zu sichern. Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Alpen ist der Freiraum bzw. Außenbereich gemäß den Vorgaben bzw. der Erfordernisse des Landschaftsplanes zu sichern und zu entwickeln.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat der Kreisausschuss in seiner Sitzung am 05.12.2013 beschlossen, dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Alpen nicht zu widersprechen.</p> <p>Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz treten damit die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans des Kreises Wesel „Raum Alpen/Rheinberg“ mit Rechtskraft der o. a. Satzung außer Kraft.</p> <p>Ich empfehle einen entsprechenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen und in der Bekanntmachung der Satzung auf diese Rechtswirkung hinzuweisen.</p> <p><u>Artenschutzrecht:</u> Die Artenschutzprüfung nach Maßgabe von § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG hat zum Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden. Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen nach § 42 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG sind nicht erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Verbote finden keine Anwendung, weil die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.</p> <p>Das Artenschutzrecht steht dem Vorhaben nach derzeitiger Sach- und Rechtslage nicht entgegen.</p> <p>Wasserwirtschaft: In den Unterlagen führen Sie unter Hinweise (Seite 2) u.a. aus, dass die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer der privaten Grünflächen in den örtlichen</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf den überarbeiteten bzw. ergänzten landschaftspflegerischen Begleitplan der StadtUmbau GmbH, Kevelaer, wird verwiesen. Dabei ist vorgesehen, entlang der nördlichen Planbereichsgrenze und von dort weiterführend bis zur einer westlichen Gehölzgruppe eine Hecke anzulegen, die die künftige Bebauung zur freien Landschaft einfasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Bekanntmachung der Satzung wird mit dem vorgeschlagenen Hinweis erfolgen. Ebenfalls wird die Begründung hier angepasst.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der zitierte Hinweis weist auf „Grundstücksflächen“ und nicht auf „Grünflächen“ hin. Damit sind die</p>
--	--

<p>Mischwasserkanal einzuleiten sind.</p> <p>Gem. § 51a (1) Landeswassergesetz (LWG) NRW ist das Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern. § 51a (3) sieht eine Ausnahme vor, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.</p> <p>Die nachgereichten Unterlagen hierzu sind nachvollziehbar und hinreichend.</p> <p>Immissionsschutz: Der Planbereich grenzt unmittelbar an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. Unbekannt ist, ob auf den benachbarten Hofstellen Tierhaltung genehmigt ist. Von Tierhaltungsanlagen werden u. a. Geruchsemissionen freigesetzt, die auf die Nachbarschaft einwirken können. Ich rege daher an, 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.</p> <p>Altlasten: Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	<p>versiegelten Grundstücksflächen gemeint. Der Hinweis wird daher um den Wortlaut „versiegelten“ ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen vorsorglichen Hinweis wegen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen. In unmittelbarer Umgebung bestehen keine geruchsintensiven landwirtschaftlichen Betriebe. In ca. 320m Entfernung besteht ein Boxenlaufstall für Rinder. 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.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf vom 23.11.2015</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> <p><i>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</i></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><i>Es bestehen seitens des Dezernates keine</i></p>	

<p><i>Bedenken gegen die Planung.</i></p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><i>Es besteht seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</i></p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><i>Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</i></p> <p>Hinsichtlich der Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><i>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 BauBG ist der Kreis Wesel als untere Landschaftsbehörde zuständig.</i></p> <p><i>Hinweisen möchte ich vorsorglich auf die im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gemäß §34 Abs. 1 und 5 LPIG zur FNP-Neuaufstellung der Gemeinde Alpen vom Dezernat 51 geäußerten Bedenken hinsichtlich der Flächen M 1 aus den Jahren 2012, 2014 und 2015.</i></p>	<p>Eine Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel am Verfahren ist erfolgt.</p> <p>Aufgrund der Lage des Planbereichs im Freiraum und im Bereich zum Schutz der Landschaft (Darstellung Regionalplan / GEP) trug die Bezirksregierung Düsseldorf im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vor, dass eine entsprechende Inanspruchnahme (als gemischte Baufläche im FNP) nicht erwünscht sei. Sie führt weiterhin aus, dass eine Darstellung denkbar wäre, wenn der Umweltbericht die Verträglichkeit der Planungen mit den betroffenen Schutzgütern nachweist und der Bedarf an Fläche für gemischte Bauflächen im Bereich Menzelen plausibel nachgewiesen wird. Die nun vorsorglich vorgetragenen Anregungen bezogen sich, wie ausgeführt, auf die Neuaufstellung des FNP und werden</p>
--	--

<p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><i>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</i></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><i>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</i></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><u>ÜSG/HWRM</u></p> <p><i>Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten</i></p>	<p>zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden Satzung wird eine kleine Teilfläche (ca. 1.600qm, 2 Wohnhäuser) überplant. Der Bereich ist unmittelbar erschlossen und daher ist kein weiterer Erschließungsaufwand erforderlich. Derzeit sind kurzfristig keine weiteren Freiflächen verfügbar, da es entweder an der Mitwirkungsbereitschaft der (tlw. vielen) Eigentümer fehlt oder zunächst ein notwendiger Abriss von Immobilien und weiterer Erschließungsaufwand erforderlich ist, um örtliche Nachverdichtungen einleiten zu können. Im vorliegenden Satzungsverfahren wurden die landschaftspflegerische sowie die artenschutzrechtliche Verträglichkeit der Planung geprüft und nachgewiesen. Auf die hierzu vorliegenden Gutachten der StadtUmbau GmbH, Kevelaer, wird verwiesen. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Bereich im Zuge der Neuaufstellung des FNP mit dem Regionalverband Ruhr landesplanerisch abgestimmt ist. Der RVR geht hier von einer geringfügigen Arrondierung aus, die aus städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll erscheint.</p>
---	---

<p><i>Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).</i></p> <p><i>Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des versorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:</i></p> <p>http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten</p> <p><i>Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die bei einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.</i></p> <p><u>Wasserversorgung</u></p> <p><i>Die von der Änderung der Satzung betroffene Fläche liegt innerhalb des festgesetzten Schutzgebietes „Gindericher Feld“ in der Zone IIIa. Auf die Lage im Wasserschutzgebiet wurden in der geänderten Satzung hingewiesen. Die Genehmigungspflichten und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 05.04.2007 sind bei den weiteren Planungen einzuhalten.</i></p> <p><u>Ansprechpartner:</u></p> <p>[....]</p> <p><u>Hinweis:</u></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</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Darstellung als „potentieller Überflutungsbereich“ im neuen Flächennutzungsplan wird verwiesen. Die Hinweise in der Satzung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>(s.o.) Es erfolgt eine Ergänzung der Hinweise in der Satzung.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die vorsorglich vorgetragenen Anregungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<p>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 gelten gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	
--	--