

**Abwägungsvorschlag zu den vorgetragenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Nord“, Teilbereich I**

<b><u>Vorgetragene Anregung</u></b>	<b><u>Vorschlag zur Abwägung</u></b>
<p><b>Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 07.04.2014</b></p> <p>Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung 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 alten Stellungnahmen 22.5-3-5170004-239/08 vom 30.10.2008, 22.5-3-5170004-295/12 vom 17.12.2012 und 22.5-3-5170004-74/14 vom 25.02.2014.</p> <p>Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bezugsschreiben legen entsprechende Luftbildauswertungen dar, auf deren Grundlage bereits große Teilflächen untersucht bzw. inzwischen geräumt wurden. Der Bebauungsplan enthält dabei weiterhin einen Hinweis, der sich auf die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bezieht.</p> <p>Die Fa. Lemken unterhält in diesem Zusammenhang einen engen Kontakt zum Kampfmittelbeseitigungsdienst, um entsprechende Sondierungen frühzeitig zu veranlassen.</p>
<p><b>Landesbetrieb Wald und Holz vom 08.04.2014</b></p> <p>Vorbehaltlich der Anlage der Ersatzaufforstungen bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Fa. Lemken hat sich zur Umsetzung der zum Ausgleich erforderlichen Maßnahmen verpflichtet und wird diese vollends umsetzen.</p>
<p><b>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vom 09.04.2014</b></p> <p>Für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB danke ich Ihnen. Bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alpen hatte ich darauf hingewiesen, dass Flächen, für die bislang keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, durch die Abteilung Prospektion zunächst einer archäologischen Grunderfassung (Oberflächenbegehung) unterzogen werden</p>	<p>Die 1. Stellungnahme bezieht sich auf eine verspätet eingegangene Anregung zur Vorabbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB. Sie wird jedoch in die planerische Abwägung einbezogen.</p>

sollen und um Ihre Unterstützung gebeten. Die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 29 entspricht der im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit AL-11 gekennzeichneten.

Für die Fläche liegen derzeit keine konkreten Anhaltspunkte für die Existenz von Bodendenkmälern vor. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials bisher nicht durchgeführt wurden. Das Fehlen entsprechender Informationen ist keinesfalls ein Indiz dafür, dass Bodendenkmäler nicht erhalten wären. Vielmehr sind aus dem Umfeld der Planung zahlreiche Fundstellen bekannt, die die frühere Nutzung und Besiedlung belegen.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Vorhaben auf des archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 u. 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB).

Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung voraus. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus den vorgenannten Gründen zunächst entsprechend festzulegen:

Da für das Plangebiet derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, beabsichtigt das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in einem ersten Schritt eine

Der vorliegende Umweltbericht wird entsprechend redaktionell angepasst.

archäologische Grunderfassung selbst durchzuführen. Dies setzt allerdings eine enge Zusammenarbeit mit Ihnen als Planungsträger und Untere Denkmalbehörde voraus.

Voraussetzung für eine Begehung durch die Abteilung Prospektion des Fachamtes sind entsprechend vorbereitete (gepflügte und geggte) Flächen. Darüber hinaus müssen die notwendigen Betretungsrechte vorliegen.

Zur Vorbereitung der Maßnahmen im Gelände erbitte ich zunächst die Übersendung einer Planunterlage mit Kennzeichnung der derzeitigen Flächennutzung sowie eine Liste der Eigentümer bzw. Pächter. Die weitere Vorgehensweise bitte ich dann unmittelbar mit der hier zuständigen Abteilung Prospektion, Frau Schneider, Telefon 0228/9834-154, abzustimmen.

Wie erwähnt, wird das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland als Grundlage für die vorzunehmende Umweltprüfung zunächst nur eine Grunderfassung, d.h. eine Oberflächenbegehung des Geländes vornehmen. Sollten sich dabei konkrete Anhaltspunkte für die Existenz von Bodendenkmälern ergeben, so wären gegebenenfalls in einem zweiten Schritt weitere prospektive Maßnahmen durch die Gemeinde Alpen als Träger der Bauleitplanung zu veranlassen.

Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit den geplanten Festsetzungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Berücksichtigung erforderlich machen.

Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NW (§ 1 DSchG NW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW ist dabei Rechnung zur tragen.

Die Fa. Lemken hat hier bereits einen Kontakt hergestellt und die notwendigen Informationen bereitgestellt. Auf einer Teilfläche ist bereits ein Bauantrag für eine große Entwicklungshalle gestellt. Nach vorliegender Auskunft des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist dieser Bereich des Bauantrages nach dortigen bodenkundlichen Karten ein abgeschobener Boden eines ehemaligen Auskiesungsareals. Daher bestehen für diesen Bereich keine Anhaltspunkte auf archäologische Fundplätze. Die weiter östlich angrenzenden Ackerflächen können in Abstimmung mit der Fa. Lemken bei entsprechenden Bedingungen weiter prospektiert.

Von daher stehen konkrete bodendenkmalrechtliche Belange dem vorliegenden Bauantrag nicht entgegen.

Da derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, wird auf den bestehen Hinweis verwiesen. So ist die Bauherrschaft gehalten, beim Auftreten archäologischer Funde und Befunde die Gemeinde Alpen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Sodann ist Einzelfallbezogen die Einleitung weiterer Maßnahmen vorzunehmen um dem Erhalt von Bodendenkmälern im öffentlichen Interesse Rechnung zu tragen.

<p>Über das Ergebnis der Grunderfassung werde ich Sie nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes der Abteilung Prospektion umgehend wieder informieren.</p> <p><b>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vom 15.04.2014</b></p> <p>Für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Offenlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB danke ich Ihnen. Bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alpen hatte ich darauf hingewiesen, dass Flächen, für die bislang keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, durch die Abteilung Prospektion zunächst einer archäologischen Grunderfassung (Oberflächenbegehung) unterzogen werden sollen und um Ihre Unterstützung gebeten. Die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 29 entspricht der im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit AL-11 gekennzeichneten. Auf mein Schreiben vom 09.04.2014 darf ich an dieser Stelle verweisen.</p>	
<p><b>Kreis Wesel vom 05.05.2014</b></p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nehme ich als Kreis Wesel wie folgt Stellung:</p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege:</b></p> <p><u>Eingriffsregelung:</u> Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen gemäß Umweltbericht sind im Herbst 2014 vollständig umzusetzen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die schriftliche Zusage des Investors vom 07.04.2014.</p> <p><u>Artenschutzrecht:</u> Die konzipierten Vermeidungsmaßnahmen sind im Zuge der Planumsetzung zu beachten.</p> <p><u>Landschaftsplanung:</u> Der Landschaftsplan des Kreises Wesel "Raum Alpen/Rheinberg" wird vom Geltungsbereich der o.a. Planung der Gemeinde überlagert; der Bebauungsplan wird aus dem in Neuaufstellung befindlichen</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Fa. Lemken hat sich zur Umsetzung der Maßnahmen gegenüber dem Kreis Wesel verpflichtet.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf den bestehenden Hinweis im Bebauungsplan wird verwiesen.</p>

Flächennutzungsplan der Gemeinde Alpen entwickelt, der für den betroffenen Bereich „Gewerbliche Baufläche“ darstellt. Dem neuen Flächennutzungsplan wurde vom Träger der Landschaftsplanung gemäß Beschluss des Kreisausschusses vom 05.12.2013 nicht widersprochen.

Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG) treten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans des Kreises Wesel "Raum Alpen/Rheinberg" mit In-Kraft-Treten des o.a. Bebauungsplans außer Kraft. Auf diese Rechtswirkung sollte in der Bekanntmachung des Beschlusses der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 hingewiesen werden.

**Immissionsschutz:**

Das Planvorhaben bezieht sich ausschließlich auf vorgesehene Betriebserweiterungen der Fa. Lemken GmbH & Co. KG, Weseler Straße 5 in Alpen.

Die Firma betreibt als Landmaschinenhersteller am Produktionsstandort u.a. eine nach dem BImSchG genehmigte Vorbehandlungs- und Lackieranlage (Nr.3.10.1 der 4. BImSchV), die nach § 2 (2) der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz dazu führt, dass die Bezirksregierung Düsseldorf für den Gesamtbetrieb der Firma Lemken zuständig ist. Somit auch für Fragestellungen des Immissionsschutzes innerhalb von Bauleitplanverfahren, die die Firma betreffen. Ich gehe somit davon aus, dass vom Dezernat 53 der Bezirksregierung mit dem Hintergrund der Anlagenkenntnis eine fachspezifische Stellungnahme zum Planvorhaben abgegeben wird.

**Vorbeugender Brandschutz:**

Wie ich Ihnen bereits am 28.04.2014 telefonisch mitgeteilt habe, ist anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar, dass die Ausführungen meiner Stellungnahme vom 18.03.2014 berücksichtigt wurden.

Es fehlen Angaben über den abwehrenden Brandschutz in Form von Plänen und

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der öffentlichen Bekanntmachung entsprechend beachtet.

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

Der Anregung der Brandschutzdienststelle vom 18.03.2014 folgend, wurde der vorliegende Bebauungsplan bereits um entsprechende Rettungszufahrten und Löschwasserentnahmestellen zeichnerisch ergänzt.

Die Anregung wird daher zur Kenntnis

<p>Erläuterungen. Insbesondere sind folgende Angaben bzw. Darstellungen unter besonderer Berücksichtigung des Bestandes erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Feuerwehruzufahrten</li> <li>• Aufstell- und Bewegungsflächen</li> <li>• Feuerwehrumfahrten</li> <li>• Löschwasserversorgung.</li> </ul> <p><b>Wasserwirtschaft:</b> Für die Erteilung von Wasserrecht gem. § 8 WHG ist bei genehmigungsbedürftigen Anlagen gem. BImSchG die Bezirksregierung Düsseldorf zuständig (Prinzip der Zaunanlage).</p> <p><b>Altlasten:</b> Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Meine Hinweise vom 18.03.2014 sind berücksichtigt.</p> <p><b>Bauaufsicht, Gesundheitsvorsorge:</b> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>genommen. Sie bezieht sich ebenfalls vorwiegend auf nachgeschaltete Genehmigungsverfahren, in denen jeweils ein detailliertes Brandschutzkonzept zum Bauantrag beigebracht wird. Die weitere innere Aufteilung der Rettungswege wird daher in den jeweiligen Genehmigungsverfahren abgestimmt und dort abschließend festgelegt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gelsenwasser-Energienetze GmbH vom 30.04.2014</p> <p>In dem genannten Bereich befinden sich Gasleitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollten die Flurstücke, in denen unsere Gasleitungen verlegt sind, veräußert werden, so wird die grundbuchliche Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer Gasleitungen gefährden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Pflanzen von Bäumen über unseren Anlagen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der "Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen", Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau.</p>	<p>Die Erschließung erfolgt auf der Grundlage unmittelbarer privatrechtlicher Vereinbarungen durch den Versorger und den privaten Hausanschlüssen. Maßnahmen der Gemeinde Alpen sind dabei nicht vorgesehen bzw. notwendig, da das Versorgungsnetz von der Planung unberührt bleibt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis, der die Belange örtlich verlaufender Versorgungsleitungen berücksichtigt.</p>

<p>Es bestehen keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse des Baumes und der Außenkante unserer Anlagen von mindestens 2,50 m eingehalten wird. Sollten ausnahmsweise Bäume in einem geringeren Abstand als 2,50 m von unseren Anlagen entfernt gepflanzt werden müssen, so sind mit uns abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.</p>	
--	--