

In den Bau- und Planungsausschuss (26.10.2010)
In den Rat (09.11.2010)

/ /
/ /

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 33 „Parkstraße/Oelgarten“
hier: Vorgetragene Anregungen der Träger öffentlicher Belange, Billigung und
Offenlegung**

Antrag:

Über die während der Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB eingegangenen Anregungen wird gemäß Anlage 1 Beschluss gefasst.

Der Rat der Gemeinde Sonsbeck billigt den **überarbeiteten Entwurf** des Bebauungsplanes Nr.33 „Parkstraße/Oelgarten“ einschließlich Text, Begründung und Umweltbericht.

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen werden zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (vgl. Anlage 2).

Begründung:

Der Rat der Gemeinde Sonsbeck hat am 13.07.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan beschlossen. In der Zwischenzeit sind in vielfältigen Sitzungen die Modelle, Variationen und textliche Festsetzungen diskutiert worden. Die Planung wurde am 21.09.2010 allen Interessierten in einer Bürgerversammlung vorgestellt. Nach Prüfung durch die Verwaltung und als Ergebnis der Bürgerversammlung wurde ein Bebauungsplan auf der Grundlage der Entwürfe entwickelt. Zudem ist der Bebauungsplan durch die Bedenken/Anregungen modifiziert worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hatten im Grunde ein positives Ergebnis. Die Anregungen der Anlieger Oelgarten wurden berücksichtigt. Bezüglich der Details wird auf die Niederschrift zur Bürgerversammlung und die Anlage 1 verwiesen. Die Verwaltung empfiehlt, den Offenlegungsbeschluss zu fassen und anschließend die Offenlegung mit der Bürgerbeteiligung durchzuführen, damit der Plan Rechtskraft erlangen kann. Es ist vorgesehen, nach der Rechtskraft die Erschließung des Bereiches vorzubereiten.

Sonsbeck, 15.10.2010

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Labbeck Nr. 33 „Parkstraße/Oelgarten“
Vorgetragene Anregungen während der Trägerbeteiligung
(vom 05.08.2010 bis 06.09.2010)
gem. § 2 Abs. 2 / § 4 Abs. 1 BauGB und Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Anregungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung
<p>1. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H., Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln, Schreiben vom 29.07.2010, Az.: 000825</p>	
<p>Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.</p>	---
<p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	
<p>2. Regionalforstamt Niederrhein, Moltkestraße 8, 46483 Wesel, Schreiben vom 02.08.2010, Az.: 310-11-51.233</p>	
<p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 33 „Parkstraße/Oelgarten“ bestehen keinen forstbehördlichen Bedenken, da kein Wald betroffen ist.</p>	---
<p>3. Thyssengas GmbH, Postfach 10 44 51, 44044 Dortmund, Schreiben vom 04.08.2010, Az.: ETG-B-I-N/An/Zi 3058-TÖB-2010</p>	
<p>Mit Ihrem Schreiben vom 28.07.2010 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:</p>	---
<p>Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Erdgas-hochdruckleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	

4. Kreisstelle Wesel, Stralsunder Straße 23-25, 46483 Wesel, Schreiben vom 09.08.2010

Aus hiesiger Sicht sollten alle Alternativen, die eine Bebauung von landwirtschaftlicher Nutzfläche unnötig machen, vorrangig behandelt werden. Wenn die Fläche der Bebauung zugeführt wird, sollte ein etwaiger Ausgleich mit auf der überplanten Fläche stattfinden und keine zusätzlicher mit herangezogen werden.

Ein Ausgleich wird auf der überplanten Fläche stattfinden, u. a. erfordern die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Ausgleichmaßnahmen auf den Baugrundstücken. Die Kompensation des Eingriffs kann innerhalb der Plangebietsgrenzen stattfinden.

5. Gelsenwasser Energienetze GmbH, In der Beckuhl 4, 46569 Hünxe, Schreiben vom 09.08.2010, Az.: BNT-Kei/Rem

Für die Benachrichtigung über die o. g. Planung danken wir Ihnen. Anregungen dazu haben wir nicht.

6. Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf, Schreiben vom 09.08.2010, Az.: 22.5-3-5170040-194/10/

Im o. g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für das beschriebene Grundstück eine Luftbildauswertung hinsichtlich seiner Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.

Die Anregungen und Hinweise werden aufgenommen und umgesetzt. Die Überprüfung der Fläche wurde mit Ihnen abgestimmt. Eine geophysikalische Untersuchung wurde mittlerweile durchgeführt.

Ihrem Antrag auf Luftbildauswertung lag kein ausreichend großer Auszug der Deutschen Grundkarte mit einer eindeutigen Abgrenzung des zu untersuchenden Gebietes bei.

Für eine korrekte Bearbeitung ist es aber unerlässlich, dass ich einen Auszug aus der Deutschen Grundkarte in ausreichender großer Ausdehnung mit min. 2 leserlichen Straßennamen und mit eindeutiger Abgrenzung des zu untersuchenden Gebietes erhalte.

Reichen Sie daher zwingend einen solchen Ausschnitt der Deutschen Grundkarte nach. In der Deutschen Grundkarte kennzeichnen Sie das zu untersuchende Gebiet eindeutig mit einer Umrandung (s. Abbildung 2) oder als Flächenfüllung (s. Abbildung 3). Verzichten Sie auf unklare Gebietsabgrenzungen wie in Abbildung 1 dargestellt. Sofern möglich und sinnvoll sollte diese Umrandung entlang von Grundstücks- oder Straßengrenzen bzw. topographischen Kartenelementen verlaufen.

Auszüge aus der Deutschen Grundkarte erhalten Sie bei Ihrem Katasteramt.

Im Internet finden Sie unter <http://www.geoserver.nrw.de> einen alternativen Zugriff auf die Deutsche Grundkarte 1:5000, die ihrem Antrag als Bildschirm Ausdruck in Ergänzung mit der manuell eingetragenen Flächenabgrenzung beigelegt werden kann. Bitte verzichten Sie auf den Ausdruck des Luftbildes.

Für eine zeitnahe Bearbeitung des Antrages bitte ich Sie, die fehlende Karte postalisch, per Fax oder per E-Mail unter Angabe meines Aktenzeichens nachzureichen.

Die beantragte Fläche liegt in einem Kampfgebiet. Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkzettel zu entnehmen.

7. Neuapostolische Kirche NRW, Kullrichstr. 1, 44141 Dortmund, Schreiben vom 06.08.2010

Zu o. g. Angelegenheit haben wir keine Anmerkungen oder Bedenken.

8. **RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 06.08.2010, Az.: WSW-H-LH/X/id/68.286/Bo/Lw**

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-RWE-Hochspannungsleitungen. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

9. **Bezirksregierung Arnsberg, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, Schreiben vom 16.08.2010, Az.: 65.52.1 - 2010 - 557**

Das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldes „Niederrhein“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau im Bereich der Planmaßnahme dokumentiert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßige noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Bergwerkseigentümerin an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Die Bergwerkseigentümerin wurde beteiligt.

10. **Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf, Schreiben vom 18.08.2010**

Zum Vorentwurf der o.g. Bauleitplanung beziehen wir auf der Grundlage der uns zugesandten Planunterlagen insoweit Stellung, als wir Ihre Darstellung über die Situation auf dem örtlichen Baulandmarkt nachvollziehen können und insoweit die Ziele der Planung begrüßen. Aufgrund der Lage des Plangebiets gehen wir davon aus, dass störende gewerbliche Immissionen aus der Umgebung nicht vorliegen.

11. **Bischöfliches Generalvikariat, Magdalenenstraße 2, 48143 Münster, Schreiben**

vom 18.08.2010, Az.: 642 No-Ap

Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung:

Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

12. Kreis Wesel, Der Landrat, Postfach 10 11 60, 46471 Wesel, Schreiben vom 19.08.2010, Az.: 60-1/01880/10

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

Eingriffsregelung:

Im weiteren Verfahren bitte ich um die Vorlage der Eingriffs- bzw. Ausgleichsbilanzierung (vgl. Begründung Teil A, Nr. 9).

Ich weise daraufhin, dass zur ausreichenden landschaftlichen Einbindung jeder der drei Entwürfe eine entsprechende Darstellung einer flächigen Anpflanzung nach Westen beinhalten sollte. (Tatsächlich wurde dieses nur im Entwurf 1 dargestellt.)

Landschaftsplanung:

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel Raum Sonsbeck/Xanten. Er ist mit dem Entwicklungsziel „temporärer Erhalt“ belegt. Es bestehen somit keine Bedenken.

Artenschutz:

Die Einschätzung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange erscheint plausibel.

Bodenschutz:

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind hier nicht bekannt.

Ich weise daraufhin, dass das Vorhaben in einem Bereich liegt, der im Bodenkataster als besonders schutzwürdig gekennzeichnet ist, in der Vergangenheit aber bereits weitgehend überbaut wurde. Soweit möglich, sollte der Boden in seinem ungestörten Zustand erhalten bleiben.

Die Gemeinde Sonsbeck wird in Rücksprache mit dem Kreis Wesel die Eingriffs- bzw. Ausgleichsbilanzierung durchführen.

Die landschaftsökologische Bewertung befindet sich zurzeit in der Abstimmung. Die landschaftliche Einbindung wurde in den weiterentwickelten Planentwurf aufgenommen.

Das Niederschlagswasser soll Vorort versickern, die entsprechende wasserbehördliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde wird nach Satzungsbeschluss gestellt.

Wasserwirtschaft:

Laut Unterlagen soll das Niederschlagswasser Vorort versickert werden. Hierfür ist eine wasserbehördliche Erlaubnis bei meiner unteren Wasserbehörde zu stellen.

Immissionsschutz:

Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

- 13. RAG Aktiengesellschaft, Postfach, 44620 Herne, Schreiben vom 19.08.2010, Az.: BG G1The/RE
The_160_10_Sonsbeck_BP33.doc**

Zu der Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden seitens unserer Gesellschaft weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

- 14. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 03.09.2010, Az.: PTI 13, PB 3, Andreas Schimke**

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:

Die Abstimmungen zur Leistungsverlegung werden in gewohnter Weise stattfinden.

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und un-

terirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien außerhalb des Planbereiches erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

15. Wehrbereichsverwaltung West, IUW 4 - Az 45-03-03, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf, Schreiben vom 02.09.2010, Az. Ord-Nr.:West1_E_537_10_a

Unter Bezugnahme auf das o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - meinerseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen.

Die angegebene Höhe wird nicht tangiert.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – oder Aufbauten wie z. B. Antennenanlagen eine Höhe von 20 m über Grund nicht überschreiten. Sollte dieses der Fall sein, so bitte ich in jedem Einzelfall eine erneute Abstimmung mit mir u.a. als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.