



**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Sonsbeck  
Nr. 18 a „Landwehr/Wildpaßweg“  
Vorgetragene Anregungen während der frühzeitigen Trägerbeteiligung  
vom 24.07.2014 bis einschließlich 25.08.2014  
gem. § 3 (2) BauGB und Beschlussvorschlag der Verwaltung**

**Anregungen**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

- 1. Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH,  
Postfach 50 17 40, 50977 Köln, Schreiben  
vom 22.07.2014, Az. RMR 401185**

Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfinden. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

- 2. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Regionalforstamt Niederrhein,  
Moltkestraße 8, 46483 Wesel, Schreiben  
vom 22.07.2014**

Bei der im anliegenden Kartenausschnitt grün gekennzeichneten Fläche handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz. Die Art der Bestockung hatte ich in meiner Stellungnahme vom 19.10.2011 zur 8. Änderung des FNP beschrieben. Diese Waldfläche ist im Bebauungsplan lediglich als „Gehölz“ dargestellt. Hiergegen bestehen forst behördlicherseits Bedenken, da die Waldeigenschaft durch eine solche Ausweisung planerisch nicht gesichert ist. Die Fläche könnte z. B. in eine Gehölzfläche ohne Forstpflanzen umgestaltet werden, wodurch die Waldeigenschaft aufgehoben würde (Tatbestand der Waldumwandlung gemäß § 39 Landesforstgesetz NRW). Die Fläche ist daher mit dem Planzeichen Wald darzustellen.

Die Hinweise zu den Ausgleichsflächen werden beachtet. Der Ausgleich wird im Plangebiet vollzogen.

Ihrer Anregung wird gefolgt. Da die Waldfläche lediglich planerisch gesichert werden soll und keine Veränderungen geplant sind, wird auch das Planzeichen entsprechend verändert.

- 3. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat  
22.5 –Kampfmittelbeseitigungsdienst-,  
Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, E-**

#### **Mail vom 24.07.2014**

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere 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 Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abschleifenden 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 unsere Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe.

#### **4. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53.1 – allgem. Immissionsschutz, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf, E-Mail vom 25.08.2014, Az. 53.01.04.04-257/2014-Ka/Z**

Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

#### **Hinsichtlich der Belange der Gefahrenabwehr, der Hafensicherheit und der Kampfmittelbeseitigung (Dez. 22) ergeht folgende Stellungnahme:**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde bereits im oben genannten Projekt durch die Kommune direkt beteiligt. Eine Stellungnahme mit der Luftbildauswertung ist der örtlichen Ordnungsbehörde zugesendet worden. Ich verweise daher auf dieses Schreiben mit dem Aktenzeichen 22.5-3-5170040-264/14 vom 24.07.2014.

#### **Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:**

Nicht berührt.

#### **Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs**

#### Stellungnahme zu Punkt 3 und 4:

Ihre Anregungen und Hinweise werden beachtet. Ich möchte Sie in diesem Zusammenhang jedoch bitten, die Erweiterungsfläche nochmals zu betrachten, da die Kartendarstellung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sich lediglich auf den Bestandsbereich bezieht.

**(Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:**

Es besteht keine Betroffenheit.

**Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:**

Keine Bedenken.

**Hinsichtlich der Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheit sowie –förderung (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme:**

Keine Bedenken.

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

Nicht berührt.

**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:**

Gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass das Vorhaben im geplanten Wasserschutzgebiet „Bönninghardt B3/B“ in der zukünftigen Zone III B liegen wird.

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 zu prüfen und bewerten zu lassen.

**5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 39 63, 53019 Bonn, Schreiben vom 21.07.2014**

Die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen. Hierbei gehe ich davon aus, dass

bauliche Anlagen –einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung dieser Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

**6. Deichverband Xanten-Kleve, Oraniendeich 440, 47533 Kleve, Schreiben vom 24.07.2014, Az. 222 Ha**

Gegen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände, da sich das Plangebiet außerhalb meines Verbandsgebietes befindet und keine direkten Berührungspunkte mit den satzungsgemäßen Verbandsaufgaben gegeben sind.

---

**7. Bezirksregierung Arnsberg, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, Schreiben vom 30.07.2014, Az. 65.52.1-2014-419**

Zu dem Bebauungsplanverfahren werden aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.

Ihre Hinweise werden beachtet.

Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise

Die o. a. Änderungsfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Niederrhein“, im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Die Feldeseigentümerin ist bereits am Verfahren beteiligt. Ferner liegt die Bebauungsplanfläche über dem Erlaubnisfeld „Saxon 1 West“. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die DART ENERGY (EUROPE) LIMITED in Stirling, Großbritannien. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Eine Thematisierung dieses befristeten Aufsuchungsrechtes auf der Ebene dieses Änderungsverfahrens erscheint aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.

Bergbau ist im Bereich der Fläche in den hier vorliegenden Unterlagen nicht verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.

**8. Gelsenwasser Energienetze GmbH, In der Beckuhl 4, 46569 Hünxe, Schreiben vom 28.07.2014, Az. BNT-Kei/Rem**

Für die Benachrichtigung über die o. g. Planung danken wir Ihnen.

---

Anregungen dazu haben wir nicht.

**9. LINEG, Postfach 10 14 45, 47459 Kamp-**

- Lintfort, Schreiben vom 29.07.2014, Az. 110.43.03.01.7500**  
Gegen die Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken. Der Bebauungsplan befindet sich außerhalb des Genossenschaftsgebietes der LINEG. ---
- 10. Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund, Schreiben vom 25.07.2014, Az. N-L-D/An2014-TÖB-0635**  
Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme besteht aus unserer Sicht keine Bedenken. ---
- 11. Bischöfliches Generalvikariat, Hörsterplatz 2, 48135 Münster, Schreiben vom 28.07.2014, Az. 05170040 TÖB**  
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. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn, Ihr Schreiben vom 07.08.2014, Az. 333.45-132.1/14-001**  
Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft das ortsfeste Bodendenkmal WES 014 - Landwehr. Da ein Mindestabstand von 25 m zu diesem Bodendenkmal eingehalten wird, bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht gegen die Planung keine Bedenken. ---
- 13. Kreis Wesel -der Landrat-, Postfach 10 11 60, 46471 Wesel, Schreiben vom 11.08.2014, Az. 601/01564/14**  
Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nehme ich als Kreis Wesel wie folgt Stellung:  
Die Hinweise zum Landschaftsplan sind in der Begründung/Umweltbericht einbezogen worden.
- Naturschutz und Landschaftspflege:**  
Eingriffsregelung:  
Eine Beurteilung des Vorhabens ist erst nach Vorlage der Eingriffsbewertung möglich. Zur Minimierung der Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild rege ich an, den nördlichen Gehölzbestand im Planbereich (Flurstück 147) zu erhalten.  
Die Abstimmung zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz wird zurzeit durchgeführt. Die weitergehenden Anmerkungen und Hinweise werden beachtet.

#### Landschaftsplanung:

Aus Sicht der Landschaftsplanung bestehen gegen den o. a. Bebauungsplan keine Bedenken.

#### Hinweis:

Der Erweiterungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel Raum Sonsbeck/Xanten. Im Zusammenhang mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich mit Stellungnahme vom 09.08.2012, Az. 601/01632/12, mitgeteilt, dass der Träger der Landschaftsplanung vom Widerspruchsrecht gem. § 29 Abs. 4 LG keinen Gebrauch macht. Somit treten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit Rechtskraft des o. a. Bebauungsplanes außer Kraft.

Ich bitte um Aufnahme eines textlichen Hinweises in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. um Richtigstellung der Ausführungen unter Ziffer 3 im Entwurf des Umweltberichts.

#### Artenschutzrecht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Artenschutzprüfung von Stufe I bis ggf. Stufe III ist vollständig durchzuführen. Bei der späteren Genehmigung eines Vorhabens kann im Regelfall auf eine erneute grundlegende Prüfung verzichtet werden.

Die Vorprüfung (Stufe I) kann, soweit möglich auf den FNP aufbauen und entsprechend dem planerischen Maßstab konkretisiert bzw. aktualisiert werden. Ggf. sind vor Ort Untersuchungen durchzuführen oder die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens relevanter Art abzuschätzen. Aufgrund der vorhandenen Gehölz- und Saumstrukturen können insbesondere relevante Brutvogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Das Nichtvorliegen der Verbotstatbestände, z. B. mittels geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (Sicherung von vorhandenen Gehölzbeständen etc.) ist in der ASP für sämtliche FFH-Anhang IV-Arten und europäische Vogelarten - auch für die nicht planungsrelevanten Arten zu dokumentieren.

Sind auf Grund sämtlicher Wirkfaktoren Zugriffsverbote für bestimmte Arten (s. g. planungsrelevante Arten) möglich, ist eine Art-für-Art-Betrachtung (Stufe III) zur Vermeidung, zum Risikomanagement mit einer vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände vorzunehmen.

Sollte schließlich trotz der festzulegenden CEF-Maßnahmen voraussichtlich in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren gegen die artenschutzrechtliche Verbote verstoßen werden, sind die Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) des § 45 Abs. 7 zu begründen (Stufe III).

**Immissionsschutz:**

Die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsschutzwerte an den nächstgelegenen Wohnnutzungen ist im späteren Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen.

**Altlasten:**

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

**Wasserwirtschaft:**

Der betroffene Bereich liegt in einem wasserwirtschaftlichen Einzugsgebiet (WSZ IIIb).

**Allgemeine Anmerkungen:**

Im weiteren Verfahren bitte ich um die Übersendung der Legende zum Bebauungsplan.

**14. Niederrheinische IHK, Postfach 10 15 08, 47015 Duisburg, Schreiben vom 14.08.2014., Az. II.4/MG**

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Agri V Raiffeisen eG in Sonsbeck geschaffen werden. Die Planung sieht die Errichtung einer 2.500 m<sup>2</sup> großen Halle zur Lagerung und zum Umschlag von landwirtschaftlichen Betriebsmitteln und zur Aufbereitung von Saatgut sowie den Bau einer zweiten Halle von etwa 1.000 m<sup>2</sup> für die Lagerung und den Umschlag von Raufutter vor.

---

Seitens der IHK bestehen gegen die Planung keine Bedenken.



**15. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Außenstelle Wesel, Augustastraße 12, 46483 Wesel, E-Mail vom 05.08.2014**

Von Ihrer Planung sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraße 491 im Abschnitt 7 berührt, die dort als freie Strecke festgesetzt ist. Das Gebiet wird verkehrlich vollständig über den Wildpaßweg erschlossen.

1. Beleuchtungsanlagen im B-Plan-Gebiet sind von der Straße abweisend auszurichten um Blendungsgefährdungen zu vermeiden.

2. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.

3. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.

4. Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW). Dies gilt auch ausdrücklich innerhalb von GE-Gebieten.

5. Lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung entlang der von hier betreuten Straßen ist im Bereich der freien Strecken grundsätzlich erforderlich.

6. Ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten entlang des B-Plan-Gebietes sind vor Baubeginn ersatzlos zu beseitigen und die Flächen auf Straßeneigentum zu rekultivieren.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

**16. Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schuhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf, Schreiben vom 25.08.2014., Az. III-1/Sch-Ur/hei**

Mit Ihrem Schreiben vom 18. Juli 2014 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Die Hinweise werden bei der weiteren Planung und bei der Umsetzung beachtet.

---

Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen hierzu vortragen. Nach Rücksprache mit einem im Planumfeld ansässigen Handwerksbetrieb sehen wir

dessen Standort durch die Planung nicht gefährdet.

Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB haben wir nicht.

**17. RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne, Schreiben vom 26.08.2014, Az. BG G1 Dt**

Zu der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden seitens unserer Gesellschaft keine Bedenken vorgebracht.

---

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen.

**18. Eheleute Margret und Josef Bossmann,  
Wildpaßweg 80, 47665 Sonsbeck,  
Schreiben vom 08.10.2014**

Gegen die derzeitigen Planungen legen wir hiermit Einspruch ein. Schon der jetzige Betrieb stößt an die Grenzen unserer Zumutbarkeit und vor allem aller Verkehrsteilnehmer des Wildpaßweges.

Wie sieht es mit unserem Wohnwert aus?

Hierbei wäre zu überprüfen, ob die seit einiger Zeit betriebene Beisanlage auf dem Sondergebiet Landhandel zu vertreten ist.

Es kann nicht sein, dass zigtausende Tonnen Mais in Säcken per LKW angeliefert, gebeizt und wieder in Säcken per LKW, (Bundesweit, weit über die Grenzen des Einzugsgebietes) abtransportiert werden. Hierdurch hat das LKW-Aufkommen in unzumutbarem Rahmen zugenommen. Von den gesundheitlichen Gefahren, die durch die verwendeten Beizmittel ausgehen, ganz abgesehen. Bienen haben wir hier nicht mehr gesehen. Eine solche Anlage gehört in ein Gewerbegebiet!

Wir bitten um schnellstmögliche Verlegung des Regenrückhaltebeckens und der vorhandenen Parkplätze auf der Nordseite des jetzigen Betriebsgeländes, auf die neu erworbene Fläche; damit die bestehende Verpflichtung, auf der Nordseite zu der vorhandenen Bepflanzung (Landwehr) einen mindestens 10 m breiten Streifen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, eingehalten wird.

Eine Erweiterung ist alleine von der Einfahrt Wildpaßweg (in der Nähe des Kreuzungsbereichs

Wildpaßweg/Kevelaerer Straße) nicht zu vertreten. Hier haben wohl schon viele von Ihnen, selbst gefährliche Situationen erlebt. Man kann sich nur wundern, dass bisher noch nicht mehr Unfälle passiert sind.

Die Gemeindestraße Wildpaßweg ist als Gemeindeverbindungsstraße einzustufen, sie bildet eine Nebenachse zwischen den klassifizierten Landstraßen L 491 Kevelaerer Straße und L 460 Balberger Straße.

In der Vergangenheit kam es durch Rückstauereignisse im Einfahrtsbereich des Betriebes zu Behinderungen auf dem Wildpaßweg. Ursächlich für diese Störungen ist die heute im Einfahrtsbereich befindliche Fahrzeugwaage.

Durch den Vorstand der AgriV wurde zugesagt, in den nächsten Monaten die Fahrzeugwaage zu verschieben und durch eine Aufweitung des Einmündungsbereiches die Rückstauproblematik zu lösen. Ferner wird die Verwaltung Ihre Anregung nochmals aufnehmen um in anstehenden Planergesprächen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW die Möglichkeit einer direkten Anbindung des Betriebes an die Landstraße zu thematisieren. Bei anstehenden Baugenehmigungsverfahren werden auch die immissionsschutzrechtlichen Belange auf Verträglichkeit in das nachbarschaftliche Wohnumfeld geprüft.

Die von Ihnen angesprochene Beisanlage ist laut Aussage des Betriebes zertifiziert und wird über Absauganlagen mit Filtern betrieben. Sie ist im Sondergebiet Landhandel zulässig. Ferner trägt die über die Beisanlage umgeschlagene Menge mit 1.265 Tonnen mit weniger als 5 % am Gesamtumsatz (34.000 Tonnen) am Standort Sonsbeck bei.

Im Bereich des von Ihnen angesprochenen Rückhaltebeckens findet durch die Betriebserweiterung zunächst keine Veränderung statt. Der Wunsch der Verlagerung ist der AgriV mitgeteilt worden, ob eine Verlagerung überhaupt machbar ist, müsste durch die AgriV überprüft werden. Der Vorstand – Herr Maas – signalisiert grundsätzliche Gesprächsbereitschaft.

