

In den Bau- und Planungsausschuss (28.04.2015)

/ /

In den Rat (12.05.2015)

/ /

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 18 a
„Landwehr/Wildpaßweg“
hier: Satzungsbeschluss**

Antrag:

Die anlässlich der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Über die Anregungen wird gem. § 3 (2) BauGB - Anlage 1 - Beschluss gefasst. Ferner wird der zusammenfassende Beschluss über alle verfahrensrelevanten Stellungnahmen gefasst.

Der Rat der Gemeinde Sonsbeck beschließt aufgrund des § 7 Abs. 1 der GO NW i. V. m. § 10 BauGB die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sonsbeck Nr. 18 a „Landwehr/Wildpaßweg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen als Satzung. Die Entwurfsbegründung und der Entwurfsumweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB werden als Entscheidungsbegründung und Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB übernommen.

Begründung:

Der Rat der Gemeinde Sonsbeck hat nach der Trägerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB am 04.11.2014 die Offenlegung der o. g. Bauleitplanung beschlossen. Die Offenlegung wurde in der Zeit vom 02.02.2015 bis einschließlich 03.03.2015 durchgeführt und zustimmend zur Kenntnis genommen (vgl. Anlage 1). Die wesentlichen Abstimmungen wurden bereits mit der Trägerbeteiligung und der Bürgerversammlung vorgenommen.

Nach dem Verfahrensrecht des Baugesetzbuches ist nach der Beschlussfassung über die Anregungen der Satzungsbeschluss zu fassen und bekannt zu machen.

Nach § 10 (3) BauGB ist der Bebauungsplan anschließend ortsüblich bekannt zu machen.

Sonsbeck, 16.04.2015

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 18 a
„Landwehr/Wildpaßweg“
Vorgetragene Anregungen während der Offenlegung
vom 02.02.2015 bis einschließlich 03.03.2015
gem. § 3 (2) BauGB und Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Anregungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63, 53019 Bonn, E-Mail vom 28.01.2015	
Seitens der Bundeswehr gibt es keine Bedenken oder Einwände.	---
Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mit die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.	
2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Außenstelle Wesel, Augustastraße 12, 46483 Wesel, E-Mail vom 30.01.2015	
Mit Verweis auf meine Stellungnahme vom 05.08.2014 und Ihre Abwägung vom 18.12.2014 bestehen gegen diese Planungen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.	---
3. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Niederrhein, Molkestraße 8, 46483 Wesel, Schreiben vom 29.01.2015, Az. 310-11-51.218 a	
Da die Waldfläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung nunmehr als solche dargestellt ist, werden aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.	---

Der Waldbereich setzt sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nach Westen und Osten fort. Für den Fall zukünftiger Bebauungsplanverfahren, rege ich an, diese Waldflächen nicht mehr als Gehölz, sondern als Wald festzusetzen.

**4. Bezirksregierung Düsseldorf,
Kampfmittelbeseitigungsdienst,
Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf,
Schreiben vom 03.02.2015, Az. 22.5-3-
5170040-21/15/**

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 aus unserer Internetseite.

Ihrer Anregung wurde gefolgt. Die Überprüfung auf Kampfmittel wurde bereits beantragt.

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.

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 Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5170040-441/14 vom 02.01.2015. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

5. Deichverband Xanten-Kleve, Oraniendeich 440, 47533 Kleve, Schreiben vom 02.02.2015, Az. 222 Ha

Gegen die 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.

6. LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement, Dezernat 2, 50663 Köln, Schreiben vom 04.02.2015

Hiermit möchte ich innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahme gesondert einzuholen.

7. Bischöfliches Generalvikariat, 48135 Münster, Schreiben vom 09.02.2015, 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.

**8. Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb
– Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld,
Schreiben vom 12.02.2015, Az.
31.130/699/2015**

Zu Baugrund und Wasser: ---

Es ist mit Wassereinfluss im Gründungsbereich der Fundamente zu rechnen. Ggfs. vorhandene Drainagen sind zu berücksichtigen.

Erdbebengefährdung:

Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Gemarkung Sonsbeck ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein – Westfalen, 1 : 350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone Null in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hausbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

**9. Deutsche Telekom Technik GmbH,
Huissener Straße 5, 47533 Kleve, Schreiben
vom 11.02.2015**

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: ---

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf

der Erschließungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

10. RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne, Schreiben vom 13.02.2015, Az. BG G3 Dt

Zu dem o. g. Bebauungsplanverfahren werden seitens unserer Gesellschaft weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

11. Gelsenwasser Energienetz GmbH, In der Beckuhl 4, 46569 Hünxe, Schreiben vom 11.02.2015, Az. BNT-Kei/Rem

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

Unsere Stellungnahme vom 28. Juli 2014 gilt weiterhin.

12. Kreis Wesel, Der Landrat, Postfach 10 11 60, 46471 Wesel, Schreiben vom 17.02.2015, Az. 601/01132/15

Auf der Grundlage der mir vorliegenden Unterlagen bestehen aus der Sicht des Kreises Wesel keine Bedenken gegen das beantragte Vorhaben.

Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

Immissionsschutz:

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

Naturschutz und Landschaftspflege:

Eingriffsregelung:

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Landschaftsplanung:

Es bestehen keine Bedenken.

Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes Raum Sonsbeck/Xanten treten mit Rechtskraft des o. a. Bebauungsplanes außer Kraft. Ich bitte diese Rechtswirkung in die Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.

Artenschutzrecht:

Die Artenschutzprüfung hatte zum Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der Planung nicht entgegenstehen.

Wasserwirtschaft, Altlasten:

Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

13. Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf, Schreiben vom 26.02.2015, Az. III-1/Sch-Ur/hei

Mit Ihrem Schreiben vom 26. Januar 2015 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung. ---

Wir beziehen zur vorliegenden Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes insoweit Stellung, als wir auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 25. August 2014 verweisen. Darüberhinausgehende Bedenken oder Anregungen tragen wir nicht vor.

14. Niederrheinische IHK, Postfach 10 15 08, 47015 Duisburg, Schreiben vom 24.02.2015, Az. II,4/MG

Mit Schreiben vom 26.01.2015 baten Sie uns um Stellungnahme zum o. g. Planverfahren. ---

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Agri V Raiffeisen eG geschaffen werden.

Seitens der IHK bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

**15. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53-
Immissionsschutz, Dezernat 53.1-allgem.
Immissionsschutz, Cecilienallee 2, 40474
Düsseldorf, E-Mail vom 03.03.2015**

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

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

Nicht berührt.

**Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs
(Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:**

Nicht berührt.

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

Aus Sicht der vom Dezernat 33 zu
vertretenden Belange bestehen keine
Bedenken und Anregungen.

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

Nicht berührt.

**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:

Nicht berührt.

Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, des Immissionsschutzes und der Wasser- und Abfallwirtschaft im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 – 54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltschutzbehörden o. g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgte 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. im späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

16. Eheleute Margret und Josef Boßmann, Wildpaßweg 80, 47665 Sonsbeck, Schreiben vom 01.03.2015

Gegen die derzeitige Planung legen wir hiermit nochmals schriftlich Einspruch ein.

Hinreichende Begründung ist Ihnen bekannt.

Weiterhin bitten wir auch um Planzeichen Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 18 a, der Landwehr/Wildpaßweg. Es muss unbedingt das bestehende ortsfeste Bodendenkmal WES 014-Landwehr und Wald gekennzeichnet werden.

Ich verweise in diesem Zusammenhang auf mein Schreiben vom 18.12.2014. Die von Ihnen weiterhin angesprochenen Bereiche liegen außerhalb des Änderungs- und Erweiterungsbereiches.

Sollten Planungen oder Planänderungen zukünftig in diesen Räumen stattfinden, werden die entsprechenden Ausweisungen aufgenommen. Diese Vorgehensweise ist für die angrenzende Wald-/Gehölzfläche auch mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW abgestimmt.