

Bebauungsplan 3-340-0

Behörden und Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 11.10.2019

	Anregungssteller	Datum	Anregung	Verwaltungsstellungnahme
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	16.10.2019	Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum. Sollten bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 Meter über Grund überschreiten ist das Bundesamt im Einzelfall zu beteiligen und die Planungsunterlagen sind vor erteilen der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung setzt maximale Gebäudehöhen fest. Sollten geplante Vorhaben davon im Genehmigungsverfahren abweichen, wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Einzelfall erneut beteiligt.
2	Straßenbau NRW	22.10.2019	Die Belange der Straße B9 Abs. 106 und 107 werden durch die Planung mittelbar berührt. Da durch die Planung die vorhandene Nutzung gesichert wird werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Niederrheinische IHK	23.10.2019	Die Planung wird Seitens der IHK begrüßt. Es wird jedoch um Prüfung und Abgleich mit dem Einzelhandelskonzept gebeten, ob über die Festsetzung Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher ausgeschlossen werden sollen, sofern sich das Kernsortiment aus zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt. Gemäß den Beschränkungen des Einzelhandelskonzepts sollen zentrenrelevante Sortimente nur als Randsortimente zulässig sein, die dem zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und diesem im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind. Die Regelung sollte im B-Plan Anwendung finden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Festsetzung werden lediglich Einzelhandelbetriebe ausgeschlossen, deren Kernsortiment sich aus zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt. Die Festsetzung betrifft keine Betriebe, welche ein entsprechendes Randsortiment in der Kleinflächigkeit aufweisen.

4	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	29.10.2019	Es bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahmen des Rheinischen Amts für Denkmalpflege in Pulheim und des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege in Bonn sind gesondert einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Es sind keine Stellungnahmen zu der Planung eingegangen.
5_1	Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes	04.11.2019	Da eine Artenschutzprüfung erst im weiteren Verfahren erstellt wird, ist eine Stellungnahme zu Thema Artenschutz zurzeit nicht möglich. Aus dem Bereich des Bebauungsplans 3-340-0 sind die Vorkommen der planungsrelevanten Arten Zwergfledermaus und Star sowie von Haussperlingen bekannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Artenschutzprüfung wird im weiteren Verfahrensverlauf erstellt.
5_2	Kreis Kleve, Untere Bodenschutzbehörde		Es wird empfohlen, etwas detaillierter auf die Fläche der ehemaligen Deponie in der Dinnendahlstraße (AZ: 693209118) einzugehen. Hier sollte darauf hingewiesen werden, dass durch die bekannte Entgasungsproblematik in der Regel bauliche Maßnahmen zur passiven Entgasung (z.B. Errichtung einer Drainage unterhalb fester Baukörper) ergriffen werden müssen. Grundlegende Bedenken gegen die Planung bestehen seitens der Bodenschutzbehörde nicht.	Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung sowie Begründung aufgenommen. In der Planzeichnung ist bereits vermerkt, dass mit schädlichen Bodenveränderungen gekennzeichneten Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB als Fläche gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Sämtliche Baumaßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen werden soll und die sich in den gekennzeichneten Flächen befinden, sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.
6_1	Geologischer Dienst NRW	04.11.2019	Zum Thema Erdbebengefährdung werden folgende Hinweise vorsorglich ergänzt: Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung ergänzt.

6_2			Das Plangebiet liegt im Bereich einer verfüllten Abgrabung. Demnach wird der Untergrund dominiert von gegebenenfalls heterogenen zusammengesetzten Auffüllungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Planzeichnung ergänzt.
7_1	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat Denkmalangelegenheiten	24.11.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Bundes oder Landes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen- falls nicht bereits geschehen- das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Puhlheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Im Rheinland, Bonn sowie die zuständige Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Behörden wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Es sind keine Stellungnahmen zu der Planung eingegangen.
7_2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat Immissionsschutz		Planungsrechtlich wäre in dem Gewerbegebiet ein Betriebsbereich zulässig, der unter die Störfallverordnung fällt. Die Ansiedelung von Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes zu erfolgen. Um das Thema „Ansiedelung von Störfallbetrieben“ im gegenständlichen Planverfahren gebührend zu würdigen, bieten sich folgende Möglichkeiten: <ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlicher Ausschluss der Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG innerhalb des Plangebiets • Planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren • Fixierung der Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan Es besteht im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedelung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände	Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine entsprechende textliche Festsetzung getroffen. Im gesamten Plangebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder eines solchen Betriebsbereiches angehörig sind, gem. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

			ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedelung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit offengehalten werden, sollte das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung fixiert werden.	
7_3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat Gewässerschutz		Die Themen Risikogebiet und ÜSG sind in den eingereichten Unterlagen in ausreichender Form berücksichtigt worden.	-
8	Stadt Goch	15.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
9	Deichverband Xanten-Kleve	16.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
10	Thyssengas	23.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
11	Westnetz GmbH	24.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
12	Landesbetrieb Wald und Holz	25.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
13	Deichschau Rindern	29.10.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-
14	Handwerkskammer Düsseldorf	04.11.2019	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	-

Frühzeitige Beteiligung vom 21.10.2019 – 05.11.2019

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.