

Bebauungsplan Nr. 13 – Baerler Straße / Kuhdyk in Vierbaum**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, Veranstaltung am 07.04.2016 in Vierbaum**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme der Anwesenden	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
	Erschließung	
1.	<p>Der Erschließungsring wird von einigen Teilnehmenden grundsätzlich hinterfragt. Die Eigentümerin des Grundstückes, auf dem die nördliche Einmündung der neuen Erschließung (Einbahnstraße) in die Baerler Straße vorgesehen ist, ist mit dem dargestellten Straßenverlauf nicht einverstanden. Sie befürchtet, dass sich das Verkehrsaufkommen störend auf die Wohnruhe auswirken könnte.</p> <p>Ein Anwohner, der unmittelbar an der südlichen Einmündung des Erschließungsringes in die Baerler Straße wohnt, befürchtet eine Lärmbelastung durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen. Der Wert von 220 Kfz/Tag wird als sehr hoch angesehen.</p>	<p>Das Lärmgutachten geht bezüglich der Verkehrsbelastung von überschätzten Annahmen der Verkehrssteigerung für die Baerler Straße nördlich der Kreuzung zur L10 aus. Für das neue Baugebiet werden 220 Fahrten pro Tag (8,5 Fahrten bei 26 Wohneinheiten) angenommen. Das Ergebnis zeigt, dass durch den Verkehrslärm der neuen Erschließungsstraße im Baugebiet die Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (WA) an allen Immissionsorten eingehalten werden. An der Zufahrt zwischen der Baerler Straße 83 d und 89 (südliche Zufahrt) werden die Immissionswerte sogar um 3 dB unterschritten; d.h. selbst eine Verdoppelung des Fahrtenaufkommens würde nicht zu einer Überschreitung der Grenzwerte führen.</p>
2.	<p>Ein Anwesender fragt, ob eine Stichstraße als Erschließung dienen könnte.</p>	<p>Ohne die nördliche Anbindung an die Baerler Straße hätte eine Stichstraße inkl. der Wendeanlage eine Länge von ca. 210 m. Dies wäre u.a. deshalb ungünstig, da im Falle einer Straßensperrung ggf. ein Straßenabschnitt mit bis zu ca. 15-20 Grundstücken verkehrstechnisch abgeschnitten wäre. Des weiteren würde der gesamte Ziel- und Quellverkehr zum/vom neuen Plangebiet ausschließlich über die mit ca. 5,0 m ohnehin schmal dimensionierte südliche Zufahrt zur Baerler Straße geführt werden. Bei einem Ringsystem verteilt sich das Verkehrsaufkommen dagegen relativ gleichmäßig auf beide Zufahrten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
3.	<p>Ein Anwesender möchte wissen, wie sich eine nicht zu realisierende Ringererschließung auf die Gesamtplanung auswirken würde.</p>	<p>Diesbezüglich müssen noch Gespräche mit den Eigentümern/-innen geführt werden. Sollte es zu keiner Einigung kommen, wird ggf. die Fläche des Geltungsbereiches auf eine verträgliche Länge eines Erschließungsstiches reduziert werden müssen.</p>
4.	<p>Ein Anwesender schlägt vor, die im nördlichen Plangebiet an die Fläche für Forstwirtschaft (Darstellung im Flächennutzungsplan) angrenzenden Grundstücke über ein Privatgrundstück an der Rektor-Horn-Straße Nr. 32 zu erschließen.</p>	<p>Das planerische Ziel ist, den neu entstehenden Verkehr über die Baerler Straße und nicht über bestehende Wohngebiete, wie z.B. an der Rektor-Horn-Straße, zu leiten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme der Anwesenden	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
5.	Ein Anwesender befürchtet, dass der vorhandene Straßenausbau / -querschnitt der Baerler Straße, z.B. die Längsparkplätze, durch den neu entstehenden Kfz-Verkehr von 220 bzw. 280 Kfz/Tag beeinträchtigt werden könnte.	Der Fachbereich Sicherheit und Ordnung sowie der Fachbereich Tiefbau und Grünflächen wurden an der Planung beteiligt. Nach der endgültigen Festlegung der Zufahrten zum neuen Baugebiet wird die Einsehbarkeit in den Straßenraum in Form von Sichtdreiecken geprüft. Ist diese dann eingeschränkt, so könnten Maßnahmen auf der Baerler Straße, z.B. durch punktuelle Parkverbote, getroffen werden. Das bedeutet, dass Maßnahmen am Straßenausbau der Baerler Straße potentiell nur an den Stellen vorgenommen werden, an denen auch die Baugebietszufahrten liegen. Der übrige Straßenausbau, wie z.B. Straßenbäume oder Pflanzinseln, bleiben davon unberührt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
6.	Ein Anwesender erkundigt sich nach der Umsetzung des geplanten Fußweges zur Rektor-Horn-Straße.	Von der neuen Erschließungsstraße ist eine Fußwegeverbindung zur Rektor-Horn-Straße vorgesehen. Die Parzelle Nr. 884 zwischen den Hausnummern 18 und 20 liegt im städtischen Eigentum. Der Eigentümer des Grundstückes der Rektor-Horn-Straße Nr. 20 hat solange das Recht, diese Parzelle für sein Grundstück zu nutzen, bis die Stadt Rheinberg Eigenbedarf anmeldet. Dies wäre bei der Errichtung des geplanten Fußweges der Fall.
7.	Ein Anwesender erkundigt sich nach der zu erwartenden Erschließungsgebühr.	Die Erschließungsgebühr beträgt 90 % aus den mit der Baumaßnahme entstehenden Baukosten, u.a. für die Straße, das Straßengrün, die Beleuchtung und ggf. anteilig auch die Entwässerung. Da die Baukosten zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt sind, kann die Erschließungsgebühr auch nicht beziffert werden.
Bebauung / Grundstücke		
8.	Ein Anwesender äußert Bedenken bezüglich der geplanten Grundstücksgrößen von ca. 400 bis 500 m ² . Diese sind seines Erachtens zu groß und für viele heutzutage kaum bezahlbar. Er empfiehlt eine engere Bebauung mit kleiner dimensionierten Grundstücken.	Beim städtebaulichen Entwurf handelt es sich lediglich um beispielhafte Grundstücksgrößen. Dennoch ist das primäre Ziel, genügend große Grundstücke für die Ansiedlung junger Familien zu schaffen. Hierzu gehören u.a. auch großzügige Gartenbereiche. Eine engere Bebauung bedeute oft auch negative Verschattungseffekte bzw. unattraktive Lagen einzelner Grundstücke. Planungsrechtlich wird die Realisierung kleinerer Grundstücke für Doppel- oder Reihenhäuser jedoch auch möglich sein. Letztlich wird die genaue Parzellierung der Grundstücke im Rahmen des Umlegungsverfahrens erfolgen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
9.	Eine Anwesende fragt, ab wann Grundstücke im neuen Baugebiet erworben werden könnten.	Eine Aussage hierzu ist im momentan frühen Verfahrensstand nicht möglich. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird auch das Umlegungsverfahren durchgeführt. Hierbei werden

Nr.	Inhalt der Stellungnahme der Anwesenden	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>einzelne Grundstücke den bisherigen Grundstückseigentümern/-innen und der Stadt Rheinberg neu zugeteilt. Nach Abschluss des Umlegungsverfahrens werden die privaten Grundstücke erfahrungsgemäß oft über Banken veräußert.</p>
10.	<p>Ein Anwesender erkundigt sich, ob man im Falle einer max. zulässigen zweigeschossigen Bebauung im geplanten Baugebiet neue Vorhaben in angrenzenden Bereichen – z.B. im Wohngebiet an der Rektor-Horn-Straße – ebenfalls mit max. zwei Vollgeschossen planen darf.</p> <p>In diesem Zusammenhang fragt ein weiterer Anwesender, ob dies auch für den Bereich an der Baerler Straße gelte.</p>	<p>Der Bereich an der Rektor-Horn-Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 – Auf dem Berg. Die planungsrechtliche Zulässigkeit neuer Vorhaben richtet sich allein nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Die Baerler Straße liegt überwiegend in Bereichen, die gemäß § 34 BauGB planungsrechtlich beurteilt werden. Demnach werden sich künftige Vorhaben auch am neuen Baugebiet orientieren, da dieses dann ebenfalls als „nähere Umgebung“ fungiert. Es kommt jedoch immer auf den konkreten Einzelfall an. Für diejenigen Bestandsgebäude, die in den neuen Bebauungsplan einbezogen werden, sind bei Neubau/Anbau ebenfalls die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes zugrunde zu legen.</p>
11.	<p>Einige Anwesende fragen, ob es nicht sinnvoller wäre, die nordöstlich des Erschließungsrings geplante Bebauung in Richtung der rückwärtigen Grundstücksgrenze der benachbarten Bebauung an der Rektor-Horn-Straße zu verlegen. Hierdurch würden südwestlich orientierte Gartenbereiche entstehen.</p> <p>Ein Anwesender regt an, auch die Straße an die rückwärtige Grenze zu verlegen, um die neuen Grundstücke von Norden zu erschließen.</p>	<p>Durch die Anordnung der geplanten Gebäude sollen zusammenhängende Ruhebereiche geschaffen werden („Garten an Garten“), die den sozialen Frieden begünstigen. Dieses Ziel ist immer der Himmelsausrichtung der Gärten vorzuziehen. Eine Verlegung der Baukörper in Richtung der Bestandsbebauung an der Rektor-Horn-Straße hätte voraussichtlich u.a. negative Verschattungseffekte auf deren Gartenbereiche und somit Proteste der Nachbarschaft zur Folge. Ebenso verhält es sich mit einer Verlagerung der Straße an die rückwärtige Grenze der bestehenden Grundstücke. Letzteres ist auch aufgrund einer doppelten Erschließung städtebaulich nicht anzustreben. Letztendlich gilt es, bei heranrückender Bebauung die bestehenden Wohngebiete größtmöglich zu schützen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
12.	<p>Ein Anwesender möchte den Bodenrichtwert im neuen Baugebiet wissen.</p>	<p>Gemäß der Internetpräsenz des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in NRW (Boris.plus.nrw) liegt der Bodenrichtwert im Bereich Orsoyerberg bei ca. 210 €.</p>
13.	<p>Eine Anwesende sieht bei den Mehrfamilienhäusern die geplante Tiefgarage als kritisch an.</p>	<p>Bei Neubauten mit mehreren Wohneinheiten ist immer das Ziel, den ruhenden Verkehr unterhalb der Erdoberfläche zu konzentrieren. Dadurch entsteht neben der Bebauung mehr Spielraum für die Anlage von Grünanlagen / Spielplätzen, was zur Attraktivierung des Wohnumfeldes beiträgt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme der Anwesenden	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
14.	Ein Anwesender fragt, ob anstatt des geradlinigen Verlaufs der geplanten Bebauung eine versetzte Anordnung der Baufenster, z.B. für die Ermöglichung abwechselnder, nach Norden und Süden ausgerichteter Gärten, möglich wäre.	Durch die gewählte Anordnung der geplanten Bebauung mit einer überwiegend einheitlichen vorderen Bauflucht sowie gleichen Baufenstertiefen wird der Zielsetzung einer städtebaulichen Ordnung und auch dem Ortsbild entsprochen. Des weiteren würden versetzt angeordnete Baufenster potentiell nachbarliche Konflikte, z.B. durch Verschattung oder Störungen in Ruhebereichen usw., auslösen. Der Anregung wird nicht gefolgt.
	Allgemeines	
15.	Eine Anwesende fragt nach dem Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes.	Der Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist vom weiteren Verfahrensverlauf abhängig.
16.	Ein Anwesender möchte wissen, wieso das neue Baugebiet nicht „im freien Feld“, wie z.B. im Bereich nordwestlich des Baugebietes an der Rektor-Horn-Straße, geplant wird.	Die Innenentwicklung von Ortsteilen ist eine wesentliche städtebauliche Zielsetzung und der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich stets vorzuziehen. Des weiteren stehen die Vorgaben der Landes- / Regionalplanung und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes einem solchen Vorhaben entgegen. Der Anregung wird nicht gefolgt.
17.	Ein Anwesender möchte wissen, ob ein Spielplatz im neuen Baugebiet vorgesehen ist.	Die Anlegung von Spielplätzen ist immer ein Ziel einer attraktiven Wohnumfeldgestaltung. Der Anregung wird gefolgt.
18.	Ein Anwesender fragt, welche der beiden vorgestellten Varianten nun bevorzugt wird.	Diese Entscheidung wird vom politischen Gremium getroffen.
19.	Eine Anwesende erkundigt sich, was mit den im und am Baugebiet befindlichen Bäumen und Tieren passiert.	
20.	Eine Anwesende erkundigt sich, ob der Bebauungsplan eine innovative Energieversorgung der Gebäude ermöglichen wird.	Das Ziel ist die Umsetzbarkeit von hohen ökologischen Standards über die zum Zeitpunkt der Umsetzung der Bebauung geltenden Vorgaben hinaus.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme eines Schreibens vom 01.06.2016	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
21	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir zeigen an, dass wir Herrn [...], wohnhaft Baerler Straße [<i>direkt angrenzend an die geplante südl. Erschließung</i>], 47495 Rheinberg, anwaltlich vertreten. Eine auf uns ausgestellte Vollmacht fügen wir diesem Schreiben bei.</p> <p>Gegenstand unseres Mandats ist die Wahrung der Rechte unseres Mandanten im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren der Stadt Rheinberg zum beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 13 -Baerler Straße / Kuhdyk -in Vierbaum. Wir sind beauftragt, Ihnen Folgendes mitzuteilen:</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren befindet sich nach unserer Kenntnis z. Zt. noch im Stadium der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Am 7. April 2016 haben Sie eine Informationsveranstaltung durchgeführt, an der unser Mandant teilgenommen hat. Auf Grund der dort mitgeteilten Informationen hat unser Mandant folgenden Kenntnisstand:</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung mit ca. 30 Wohneinheiten in Form von Einfamilien-oder Mehrfamilienwohnhäusern vor. Das Plangebiet umfasst mehrere Hinterliegergrundstücke an der Baerler Straße. Diese Grundstücke sind zum überwiegenden Teil unbebaut oder verfügen über größere unbebaute Teilflächen. Insoweit stellt sich die gegenwärtige Bestandsnutzung im Plangebiet weitgehend als unbebaute Grünfläche dar. Die ehemals vorhandene landwirtschaftliche Nutzung ist aufgegeben.</p> <p>Das Plangebiet umfasst mit Blick auf die Baerler Straße sowie die umliegenden anderen Straßen nur die besagten Hinterliegergrundstücke, nicht die direkt an den Straßen befindlichen Hausgrundstücke. Ausgenommen ist lediglich das bebaute Nachbargrundstück unseres Mandanten, das in südöstlicher Richtung angrenzt, sowie die zwischen den beiden Häusern gelegene Wegefläche.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes soll eine in der Längsrichtung des Plangebietes verlaufende innere Erschließungsstraße mit Wendehammer entstehen. Die wegemäßige Erschließung des Baugebietes und der Anschluss an die innere Erschließungsstraße soll von der Baerler Straße aus erfolgen. Die Zufahrt ist auf der z. Zt. unbebauten Wegefläche vorgesehen, die in südöstlicher</p>	<p>Es ist vorgesehen, das Vorhaben insofern zu modifizieren, dass die Bestandsbebauung an der Baerler Straße von der Hausnummer 79 bis 93 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert wird. Dadurch soll nicht nur eine bauliche Entwicklung der Hinterliegergrundstücke, sondern auch eine planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Bebauung an der Baerler Straße erreicht werden. Ggf. werden auch rückwärtige bauliche Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Wohnhäuser durch entsprechende Baufensterausweigungen geschaffen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme eines Schreibens vom 01.06.2016	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
	<p>Richtung an das Grundstück unseres Mandanten angrenzt. Hier befindet sich zwischen dem Wohnhaus unseres Mandanten und dem benachbarten Wohnhaus derzeit ein nicht befestigter Fußweg, über den der Bereich der Hinterliegergrundstücke erreicht werden kann.</p> <p>3. Mit der Realisierung der geplanten Wohnbebauung ist ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die (künftigen) Bewohner zu erwarten. Von Ihrer Seite wurde ein zusätzliches Aufkommen von 240 bis 380 Fahrzeugen genannt.</p> <p>Auf Grundlage des bisherigen Kenntnisstandes erhebt unser Mandant schon jetzt folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan:</p> <p>Wenn die an das Grundstück unseres Mandanten unmittelbar angrenzende Wegefläche als Zufahrt für das neue Baugebiet genutzt werden soll, wird unser Mandant als direkter Nachbar erheblich beeinträchtigt. Der gesamte Fahrzeugverkehr zu dem neuen Wohngebiet führt dann unmittelbar an dem Wohnhaus unseres Mandanten vorbei. Dies bringt voraussehbar eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lärm und Autoabgase mit sich. Wir gehen schon jetzt davon aus, dass der Nutzungskonflikt zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung unseres Mandanten führen würde. Dies dürfte dem Bebauungsplan als unüberwindliches Hindernis entgegenstehen, jedenfalls soweit es den Standort der Zufahrt zum Baugebiet angeht.</p> <p>I.</p> <p>Wir beziehen uns auf die folgenden Rechtsgrundsätze, die von der höchstrichterlichen Rechtsprechung entwickelt worden sind:</p> <p>In der planerischen Abwägung sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen. Führt ein Bebauungsplan dazu, dass ein Nachbargrundstück anders genutzt werden darf als bisher, gehören die Interessen des Betroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustands grundsätzlich zum notwendigen Abwägungsmaterial und zu den wesentlichen Belangen, sofern die Änderung nicht nur objektiv geringfügig ist oder sich nur unwesentlich auf das Nachbargrundstück aus-</p>	<p>3. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Immissionsgutachten (Stand: 05.2017) erstellt.</p> <p>Bei den im Zusammenhang mit der Berechnung der Verkehrslärmimmissionen zu prognostizierenden Verkehrsbelastungen wurden überschätzte Annahmen in Bezug auf im Rahmen von Verkehrsuntersuchungen durchgeführte Erhebungen des Verkehrsaufkommens getroffen. Für die Neubebauung wurden hierbei ca. 220 Fahrten (8,5 Fahrten / Tag pro Wohnhaus) gewählt.</p> <p>Auch unter diesen hohen Annahmen werden die Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten. Dies gilt insbesondere auch für die Zufahrtsbereiche zum geplanten Baugebiet. An der Zufahrt zwischen der Baerler Straße Nr. 83d und 89 (südliche Erschließung) werden die Immissionsgrenzwerte sogar um 3 dB(A) unterschritten. Selbst eine Verdoppelung des Fahrtenaufkommens würde weiterhin zu keiner Überschreitung der Grenzwerte führen.</p> <p>Für das Haus Baerler Straße Nr. 83 d ergab sich folgendes Ergebnis:</p> <p>An der südwestlichen, zur Baerler Straße gerichteten Fassade werden die Grenzwerte der 16. BImSchV bereits jetzt – ohne Realisierung des Plangebietes – überschritten. Die Errichtung des Neubaugebietes würde eine Erhöhung um lediglich 0,5 dB(A) bedeuten; die neuen Werte liegen immer noch deutlich unterhalb der verwaltungsrechtlich für <u>Langzeitimmissionen</u> angesehenen Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.</p> <p>An der zum Garten gerichteten Nordost-Fassade liegen die Beurteilungspegel auch nach Realisierung des Neubaugebietes mit ca. 5-7 dB(A) deutlich unterhalb der Immissionsgrenzwerte.</p> <p>An der südöstlichen, zur Plangebietszufahrt gerichteten Fassade werden die Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete tags und nachts ohne Planung des Neubaugebietes eingehalten. Bei einer Realisierung des Neubaugebietes würde der Immissionsgrenzwert</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme eines Schreibens vom 01.06.2016	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
	<p>wirken kann. Zu den abwägungserheblichen Belangen gehört auch das Interesse eines Grundstückseigentümers, vor vermehrten Verkehrslärmimmissionen bewahrt zu bleiben. Ist ein mit vermehrten Lärmimmissionen verbundenes erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Umgebung des Plangebietes nicht das Ergebnis einer allgemeinen Veränderung der Verkehrslage, sondern -entfernungsunabhängig -eine planbedingte Folge, so ist das Lärmschutzinteresse der Betroffenen als Teil des Abwägungsmaterials zu berücksichtigen.</p> <p><i>VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 2. März 2016 -8 S 848/13</i> <i>BVerwG, Beschluss vom 11. August 2015 -4 BN 12/15</i> <i>VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 10. April 2014 -8 S 47/12</i> <i>VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 12. Juni 2012 -8 S 1337/10</i> <i>BVerwG, Beschluss vom 20. Juli 2011 -4 BN 22/11</i> <i>BVerwG, Beschluss vom 24. Mai 2007 -4 BN 16/07</i> <i>BVerwG, Beschluss vom 8. Juni 2004 -4 BN 19/04</i> <i>Zitiert nach Juris</i></p> <p>Als Abwägungsposten beachtlich ist das Lärmschutzinteresse nicht erst, wenn die Geräuschbeeinträchtigungen im Sinne des § 41 BImSchG als schädliche Umwelteinwirkungen zu qualifizieren sind, die einen Kompensationsanspruch nach sich ziehen oder gar die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschreiten, die eine absolute Planungssperre markiert. Auch Verkehrslärm, der auf Grund der Wertungen des einfachen oder des Verfassungsrechts noch nicht als unzumutbar einzustufen ist, kann im Rahmen der Abwägungsentscheidung den Ausschlag geben.</p> <p><i>VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 2. März 2016 -8 S 848/13</i> <i>BVerwG, Beschluss vom 17. Februar 2010 -4 BN 59/09</i> <i>BVerwG, Beschluss vom 8. Juni 2004 -4 BN 19/04</i> <i>Zitiert nach Juris</i></p> <p>Ob die vermehrte Lärmbeeinträchtigung mehr als geringfügig zu Buche schlägt, lässt sich nicht anhand fester Maßstäbe beurteilen. Es bedarf vielmehr einer wertenden Betrachtung der konkreten Verhältnisse unter Berücksichtigung der jeweiligen Vorbelastung und der Schutzwürdigkeit des jeweili-</p>	<p>um ca. 0,4 – 0,5 dB(A) überschritten. Aufgrund dessen, dass auf dieser Fassadenseite jedoch augenscheinlich keine dauerhaften Aufenthaltsräume mit größeren Fensteröffnungen bzw. nur eine Garage / Schuppen vorliegen, kann von einer Zumutbarkeit bzgl. der leichten Überschreitung der Grenzwerte ausgegangen werden.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme eines Schreibens vom 01.06.2016	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
	<p>gen Gebietes.</p> <p><i>VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 2. März 2016 -8 S 848/13</i> <i>BVerwG, Beschluss vom 20. Juli 2011-4 BN 22/11</i> <i>BVerwG, Beschluss vom 24. Mai 2007 -4 BN 16/07</i> <i>Zitiert nach Juris</i></p> <p>2. Die Änderung der Verkehrsverhältnisse durch das geplante Wohngebiet ist alles andere als geringfügig, sondern gravierend. Sie resultiert nicht aus einer allgemeinen Zunahme des örtlichen Verkehrs, sondern ist ausschließlich planbedingt. Eine Vorprägung des Gebietes durch Anwohnerverkehr in vergleichbarem Umfang ist hier nicht annähernd gegeben. Schon zahlenmäßig ist der Unterschied durch die erwarteten zusätzlichen Fahrzeugbewegungen augenfällig. In der derzeitigen Situation wird die Wegefläche zu den Hinterliegergrundstücken praktisch kaum genutzt, schon gar nicht durch Fahrzeuge. Insofern führt das Baugebiet nicht zu einer graduellen Steigerung des Verkehrsaufkommens, sondern zu einer völlig neuen Verkehrssituation, und dies in unmittelbarer Nähe zum Grundstück unseres Mandanten.</p> <p>Hinzu kommt, dass die geplante Zufahrt zum Baugebiet wie ein Nadelöhr wirkt. Die maximale Breite ist durch die Bestandsgebäude beschränkt. Zudem ist ein Abbiegen im rechten Winkel bei beengten Verhältnissen notwendig. Die geplante Zufahrt muss von allen Anwohnern im Baugebiet durchfahren werden. Stauungen sind gerade auf Höhe des Grundstücks unseres Mandanten vorhersehbar. Ein solcher "Trichtereffekt" ist an der Baerler Straße bisher unbekannt. Die Baerler Straße selbst ist eine ruhige, gerade verlaufende Wohnstraße mit leichtem Verkehrsfluss. Sie wird hauptsächlich von den dortigen Anwohnern befahren, die dem Straßenverlauf in Richtung auf ihr jeweiliges Anwesen folgen.</p> <p>3. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind zwingend alternative Standorte für die Zufahrt zu prüfen. Wir gehen davon aus, dass auf Grund der vorhandenen Bestandsbauten an der Baerler Straße und den umliegenden Straßen, wenn überhaupt, nur wenige unbebaute Flächen bzw. Teilflächen in Betracht kommen, um dort eine Zufahrt zu errichten. Möglicherweise ist keine einzige Alternative zu finden, die ohne Abtretung einer im Privateigen-</p>	<p>2. Gemäß dem Lärmgutachten werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an der Bestandsbebauung der Baerler Straße überschritten. Dies hängt jedoch bereits mit der aktuellen Verkehrsbelastung an der Baerler Straße zusammen (Status-quo) und wird nicht durch den Neubau der Erschließungsstraße ausgelöst. Aus diesem Grund werden an der Bestandsbebauung passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schalldämmungen für Außenbauteile von Lärmpegelbereichen II-IV sowie schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen empfohlen.</p> <p>Die geplante Zufahrt zum neuen Baugebiet zwischen den Wohnhäusern Nr. 83d und 89 verfügt über eine Breite von ca. 5 m. Dies stellt aufgrund der Bestandssituation beengte Platzverhältnisse dar. Es ist jedoch vorgesehen, diese neue Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich, der mit Schrittgeschwindigkeit zu befahren ist (max. 7 km/h) auszubilden. Diese verkehrsplanerische Zielsetzung wird durch die räumliche Enge der Straße an dieser Stelle begünstigt. Der Autofahrende ist dadurch zur erhöhten Aufmerksamkeit und entsprechend einer geringen Geschwindigkeit gezwungen, was sich positiv auf die Lärmsituation im Zufahrtsbereich zum neuen Plangebiet auswirkt.</p> <p>Die Baerler Straße ist im Flächennutzungsplan der Stadt Rheinberg als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Sie bildet mit einer Verkehrsstärke von ca. 2.500 Kfz/24h inkl. einer vom Fachgutachter überschätzt prognostizierten, circa zehnpromzentigen allgemeinen Verkehrssteigerung bis 2020 eine Hauptverkehrsstraße mit ortsteilverbindender Funktion. Daher wird sie auch, jedoch nicht hauptsächlich von den Anwohnern/-innen der Baerler Straße genutzt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme eines Schreibens vom 01.06.2016	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
	<p>tum stehenden Teilfläche realisierbar wäre. Wir können nur vermuten, dass man die vorhandene Wegefläche neben dem Grundstück unseres Mandanten als vermeintlich einfachste und naheliegende Lösung betrachtet hat. Sollte es sich so verhalten, wäre der Abwägungsvorgang allemal fehlerhaft. Denn der Umstand, dass dieser Standort für die Zufahrt die geringsten Erschwernisse für andere Eigentümer verursacht, kann das vorrangige Lärmschutzinteresse unseres Mandanten nicht zurückdrängen. Gleiches gilt, wenn die besagte Wegefläche sogar der einzige realisierbare Standort sein sollte. In diesem Fall müssten Sie letztlich von einem unbehebbarren Planungshindernis ausgehen.</p> <p>4. Die gleichen Einwendungen sind sinngemäß wegen der zu erwartenden Abgasbelastung zu erheben.</p> <p>5. Auf Grund des heutigen Informationsstandes können wir nicht beurteilen, inwiefern die Eigentümerinteressen unseres Mandanten, insbesondere sein Lärmschutzinteresse in der planerischen Abwägung bisher berücksichtigt worden ist. Wir erwarten, dass im Hinblick auf die prognostizierten Verkehrszahlen entsprechende technische Untersuchungen am Immissionsort nach Maßgabe des BImSchG bzw. der TA Lärm sowie der Verkehrslärmschutzverordnung durchgeführt werden, soweit noch nicht geschehen. Mit den Ergebnissen wird man sich dann näher zu befassen haben.</p> <p>Unser Mandant wird die vorstehenden Einwendungen auch im Rahmen der anstehenden förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erheben. Weitere Einwendungen aus anderen Gründen bleiben ausdrücklich vorbehalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Unterschrift Rechtsanwalt</p>	<p>3. Die Baerler Straße verfügt in Höhe des geplanten Baugebietes über eine räumlich enge Bestandsbebauung. Alternative Zufahrtsmöglichkeiten zum geplanten Baugebiet wurden geprüft. Eine Erschließung über das östlich angrenzende Wohngebiet an der Rektor-Horn-Straße erscheint aufgrund der vorhandenen Platzverhältnisse kritisch. Im nördlichen Bereich dieses Wohngebietes schließt ein Grundstückseigentümer eine mögliche Erschließung selbst über einen Teilbereich seines Grundstückes aus. Die südöstlich liegende, im Eigentum der Stadt befindliche Wegeparzelle eignet sich aufgrund ihrer Breite von ca. 3 m lediglich als Fußweg und soll auch als solcher genutzt werden. Weitere Zufahrtsmöglichkeiten vom Norden ins Plangebiet über die Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Forstwirtschaft bzw. von Süden von der L10 sind nicht umsetzbar bzw. erwünscht.</p> <p>Daher wird die direkte Anbindung des neuen Baugebietes über die Baerler Straße favorisiert. Die gewählte südliche Erschließung verläuft zudem über eine historisch bedingte Zufahrtsmöglichkeit zu im rückwärtigen Bereich der Bestandsbebauung an der Baerler Straße liegenden, ehemaligen Landwirtschaftsflächen.</p> <p>4. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Luftschadstoffuntersuchung (Stand: 05.2017) erstellt. Diese Untersuchung wurde vorgenommen, um die Auswirkungen der planbedingten Mehrverkehre im Hinblick auf den Ausstoß von Luftschadstoffen auf die Bestandsbebauung zu ermitteln. Relevant sind hierbei die Luftschadstoffe Feinstaub PM₁₀ und PM_{2,5} sowie Stickstoffdioxid NO₂. Das Ergebnis zeigt, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV bezüglich der Belastungen dieser Luftschadstoffe an allen Immissionsorten, somit auch in Höhe des Hauses der Baerler Straße Nr. 83d, deutlich eingehalten werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 13 – Baerler Straße / Kuhdyk in Vierbaum

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
1	<p>Amprion GmbH</p> <p>Schreiben vom 07.09.2016</p>	<p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes soll in einem Abstand von ca. 270 m zur Leitungsmittellinie der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH aufgestellt werden.</p> <p>Den Verlauf der Leitung können Sie dem beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25000 entnehmen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Der Entwurf zum künftigen Landesentwicklungsplan NRW (Stand 05.07.2016) sieht unter Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei bauplanungsrechtlichen Ausweisungen von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.</p> <p>Zudem möchten wir ergänzend auf unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau hinweisen. Sie haben gezeigt, dass Nutzungen, wie sie die verfahrensgegenständliche Bauleitplanung vorsieht, im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein Konfliktpotential darstellen können. Derar-</p>	<p>Der Landesentwicklungsplan NRW trat im Februar 2017 in Kraft. Hier handelt es sich bei den Grundsätzen, im Gegensatz zu den Zielen, um nicht verbindlich einzuhaltende Vorgaben. Grundsätze sind der Abwägung zugänglich.</p> <p>Mit der Realisierung des Baugebietes wird nicht nur der Festlegung im Regionalplan (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche, sondern auch der im Städtebau allgemein gültigen Prämisse der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entsprochen. Es ist nicht beabsichtigt, Flächen im Außenbereich für neue Wohngebiete in Anspruch zu nehmen und dadurch Neuversiegelungen in der offenen Landschaft zu schaffen. Vielmehr werden die noch wenigen Flächenpotentiale im Bestand entwickelt.</p> <p>Im Fall des Bebauungsplangebietes Nr. 13 wird es als vertretbar angesehen, den Abstand von 400 m zu unterschreiten, da es sich bei der zu überplanenden Fläche um die letzte Arrondierungsfläche im Ortsteil Orsoyerberg handelt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>tige Konfliktpotentiale sollten im Rahmen von Bauleitplanverfahren nach Möglichkeit vermieden bzw. begrenzt werden.</p> <p>Ausweislich der Seiten 158.ff des Entwurfs soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, den demnach aus dem Vorsorgeprinzip abgeleiteten Auftrag zum Interessenausgleich und zur Konfliktminimierung zwischen Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Freiraumschutz im Verfahren zu berücksichtigen. Wir bitten um weitere Beteiligung in diesem Verfahren.</p>	
2	<p>Gelsenwasser Energienetze GmbH</p> <p>Schreiben vom 05.09.2016</p>	<p>In dem genannten Bereich befinden sich Gasleitungen unseres Unternehmens. Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer Gasleitungen gefährden. Wir weisen darauf hin, dass das Pflanzen von Bäumen im Bereich unserer Anlagen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) über "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle". Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit uns abzustimmen.</p>	<p>Die Gasleitungen liegen in erster Linie in der Baerler Straße bzw. der L10. Beide Straßen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Daher erfolgt keine Überplanung der Straßen mit eventuellem Eingriff ins Erdreich, z.B. für die Pflanzung von Bäumen. Eventuell erforderliche Änderungen der Straßenraumgestaltung an der Baerler Straße (siehe Stellungnahme Nr. 12) werden oberirdisch erfolgen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
3	<p>Bezirksregierung Düsseldorf</p> <p>Schreiben vom 02.09.2016</p>	<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	
		Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.	
		Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.	
		Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	
		Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	
		Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	
		Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: <u>Stellungnahme aus kommunal-abwassertechnischer Sicht</u> Die Stadt Rheinberg verfügt zurzeit über kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept (ABK). Bisher liegt der Bezirksregierung der Entwurf eines ABK vor, der aus	Das Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) ist zwischenzeitlich vom Rat der Stadt im Oktober 2016 beschlossen und von der Bezirksregierung Düsseldorf im Dezember 2016 genehmigt worden. Daher ist es mittlerweile gültig.

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Sicht der Bezirksregierung jedoch noch in einigen Punkten zu überarbeiten und vom Rat der Stadt zu verabschieden ist, bevor das ABK abschließend geprüft werden kann. Die im Rahmen der vorzeitigen Behördenbeteiligung eingereichten Unterlagen enthalten keine Aussagen zur geplanten Abwasserbeseitigung für das Plangebiet. Insofern ist nicht ersichtlich, ob die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung für das Plangebiet sichergestellt ist. Auf Grund des vorliegenden ABK-Entwurfes muss diese jedoch in Frage gestellt werden.</p> <p>Das Gebiet des B-Planes Nr. 13 - Baerler Straße / Kuhdyk ist im vorliegenden Entwurf des ABK nicht als Erweiterungsfläche für die öffentliche Kanalisation enthalten.</p> <p>Auf Grund der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes kommt für das Niederschlagswasser nur eine Entsorgung über die im angrenzenden Entwässerungsgebiet vorhanden Regenwasserkanalisation oder durch Versickerung in Betracht. Nach den Aussagen im Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (NBK) ist das vorhandene Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken Vierbaum für eine befestigte Fläche von $A_{E,b} = 9,64$ ha ausgelegt. Nach den Angaben im NBK beträgt die an das Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken Vierbaum angeschlossene, befestigte Fläche bereits 10,6 ha, so dass die Behandlungskapazität bereits ausgeschöpft ist.</p> <p>Geographisch bedingt, muss das Schmutzwasser über Pumpstationen zur Kläranlage Rheinberg gefördert werden. Auch hierzu fehlen grundsätzliche Aussagen, zum Schmutzwasseranfall und ob die vorhan-</p>	<p>Das durch das neue Baugebiet anfallende Schmutzwasser und das belastete Niederschlagswasser (z.B. von Verkehrsflächen) werden über die Kanalisation im Trennsystem abgeführt. Sollte gemäß dem Bodengutachten die Bodenbeschaffenheit geeignet sein, ist eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers (z.B. von Dachflächen) über die belebte Bodenschicht in Form von Mulden vorgesehen.</p> <p>Bezüglich der Darstellung des Bebauungsplangebietes als Erweiterungsfläche für die öffentliche Kanalisation im ABK wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine gebietsbezogene Erweiterungsanzeige vorgenommen. Danach wird das neue Baugebiet in das ABK integriert.</p> <p>Gemäß der LINEG ist die Kapazität der neuen Pumpanlage für das anfallende Schmutzwasser ausreichend bemessen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>denen Abwasseranlagen in der Lage sind, diesen ordnungsgemäß abzuleiten.</p> <p>Auf Grund der mir vorliegenden Unterlagen ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung aus dem Gebiet des B-Planes Nr. 13 – Baerler Straße / Kuhdyk nicht sichergestellt, so dass gegen den Bebauungsplan aus abwassertechnischer Sicht Bedenken bestehen.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt 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 mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p> <p>Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html und http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf</p>	

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 01.09.2016	<p>Das Plangebiet liegt im Bereich der in hiesiger Baulast stehenden Landesstraße 10 im Abschnitt 2, die dort als Ortsdurchfahrt festgesetzt ist. Das Gebiet grenzt allerdings nicht unmittelbar an die Straßenfläche.</p> <p>Sofern die Erschließung des Gebietes ausschließlich über die Baerler Straße zur L10 erfolgt bestehen von hiesiger Seite keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>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.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt ausschließlich über die Baerler Straße.</p> <p>Das Immissionsgutachten besagt, dass Lärmschutzmaßnahmen hinsichtlich des Verkehrslärms der Baerler Straße getroffen werden müssen. Die L10 ist davon unberührt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Schreiben vom 24.08.2016	<p>Durch das Vorhaben werden zwar standortheimische Bäume überplant, jedoch wird Wald im Sinne des Gesetzes direkt nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt eine im Flächennutzungsplan der Stadt Rheinberg als Wald ausgewiesene und mit Laubgehölzen bestockte Fläche an. Die hier stockenden Eichen weisen teils Höhen von über 15 m auf.</p> <p>Generell ist zwischen Wald und baulichen Anlagen ein ausreichender Abstand vorzusehen. Ein ausreichender Waldabstand dient vor allem dem Schutz von Leben und Gesundheit der Nutzer der baulichen Anlage.</p> <p>Gefahren drohen vor allem dann, wenn Bäume durch Windwurf bzw. Bruch auf die Gebäude stürzen. Waldränder besitzen darüber hinaus eine besonders hohe</p>	<p>Der Abstand zwischen den nördlichen Wohnhäusern (Hausfassade) und der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für Wald wird von 10 m auf 20 m erweitert.</p> <p>Die Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf der Grundlage des finalen städtebaulichen Entwurfes ermittelt. Hierbei wird darauf geachtet, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen möglichst durch Erstaufforstungen zu erbringen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sowie für das Landschaftsbild. Ein zu geringer Waldabstand führt zudem zu Bewirtschaftungerschwernissen, da etwa die Fällrichtung nicht mehr frei gewählt werden kann. Er führt ferner zu einem oftmals als störend empfundenen Laubfall.</p> <p>Der Städtebauliche Entwurf sieht zwischen dem Wald und den Wohnhäusern einen Abstand von nur ca. 10 Metern vor. Dieser Abstand ist zu gering. Aus forstfachlicher Sicht sollte zwischen den Wohnhäusern und dem Wald ein Abstand von 20 m, besser noch 25 m, eingehalten werden. Da in Folge des Vorhabens auch ältere standortheimische Bäume gerodet werden und wegen des mit nur ca. 7% extrem geringen Waldanteiles in Rheinberg rege ich an, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen durch Erstaufforstungen zu erbringen.</p>	
6	Bezirksregierung Arnberg Schreiben vom 17.08.2016	<p>Zu dem Bebauungsplan werden aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Die Bebauungsplanfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Rheinland 11" im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Zu bergbaulichen Planungen und Einwirkungen sollte die RAG grundsätzlich am Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Im Planbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen vor mehr als 10 Jahren Steinkohle im Tiefbau (>100 m Tiefe) abgebaut worden. Beim Abbau von Steinkohle im Tiefbau sind nach allgemeiner Lehrmei-</p>	Die RAG-Aktiengesellschaft wurde am Verfahren beteiligt. Es ist jedoch keine Stellungnahme eingegangen.

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>nung die Bodenbewegungen spätestens nach 5 Jahren abgeklungen.</p> <p>Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass die Bebauungsplanfläche über dem Bewilligungsfeld "Baerl Binsheim-Gas" liegt. Diese Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen, Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die MingasPower GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.</p>	<p>Die MingasPower GmbH hat gemäß einer E-Mail vom 01.06.2017 keine Einwände / Bedenken bzgl. des Bebauungsplanes geäußert.</p>
7	<p>Handwerkskammer Düsseldorf</p> <p>Schreiben vom 16.08.2016</p>	<p>Laut Handwerksrolle befindet sich in der Baerler Straße 79 ein Handwerksbetrieb des Holz- und Bautenschutzgewerbes. Auf diesen möchten wir hiermit - mit Bitte um Berücksichtigung im weiteren Planerfahren - hinweisen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Zuweisung eines Baugebietes nach BauNVO.</p>	<p>In der Baerler Straße Nr. 79 ist ein Handwerksbetrieb des Holz- und Bautenschutzgewerbes seit 2010 registriert. Dort befinden sich lediglich ein Büroraum sowie eine Abstellmöglichkeit für das Dienstfahrzeug. Produzierendes Gewerbe, das Emissionen in Form von Lärm / Staub o.ä. verursacht, liegt nicht vor. Diese Nutzung steht nicht im Widerspruch zur beabsichtigten Festsetzung der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO, da sie voraussichtlich in einem solchen Baugebiet als allgemein zulässiger „nicht störender Handwerksbetrieb“ eingestuft werden kann.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>Geologischer Dienst NRW</p> <p>Schreiben vom 09.08.2016</p>	<p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u></p> <p>Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Siehe dazu:</p> <p>a) Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Krefeld, 2004 [ISBN 3-86029-709-0].</p> <p>http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm und zur kostenfreien WMS-Version (TIM - online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe unter:</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zur Zeit ein Bodengutachten erstellt. Hierbei werden Bodenbeschaffenheit und –aufbau, Versickerungsfähigkeit, Tragfähigkeit und Grundwasserflurabstände ermittelt. Vor dem Beginn einer jeden Baumaßnahme wird der Baugrund objektbezogen vom jeweiligen Bauherren untersucht und bewertet. Eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, findet ebenfalls statt.</p> <p>Gemäß dem Umweltbericht (Stand: 05.2017) handelt es sich beim Boden um Braunerde, die anthropogen überprägt und nicht schutzwürdig ist. Altlasten oder Bodenbelastungen sind zunächst nicht bekannt. Bezüglich des Schutzgutes Wasser hat er eine hohe Durchlässigkeit und Ergibigkeit. Grundwasser wird durch den Bergbau beeinflusst. Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf und http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf</p> <p>Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung 1</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser</u></p> <p>a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u.a. Siepen, Quellen, Brunnen in WSG) einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben.</p> <p>b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei ist der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser zu beachten.</p> <p>c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.</p> <p>d) Sumpfungsauswirkungen: Mögliche Auswirkungen von Sumpfungsmaßnahmen, z.B. ungleichmäßige Bodenbewegungen sind zu beschreiben und zu bewerten.</p> <p><u>Auskunftssystem "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NordrheinWestfalen" im Landesintranet NRW (GDU-Behördenversion)</u></p>	<p>„Binsheimer Feld“ (Schutzzone 3 A) und im Trinkwasserversorgungsgebiet WES_WW_Binsheim ist das Trinkwasser vor chemischer Verunreinigung besonders zu schützen. Daher dürfen Wohngebiete nur mit Anschluss an die öffentliche Entwässerung gebaut werden. Eine Parkierung von Kfz ist auf unbefestigtem Boden nicht erlaubt.</p> <p>Das Bodengutachten wird Bestandteil der Unterlagen im förmlichen Beteiligungsverfahren sein.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Die GDU-Behördenversion auf Grundlage der "Verordnung über die Übermittlung von Daten zu Gefährdungspotenzialen des Untergrundes an öffentliche Stellen" (UntergrundDÜVO NRW) ermöglicht einen Zugang zu grundstücksscharfen Informationen zum Untergrund. Die "GDU-Behördenversion" steht öffentlichen Stellen zur Verfügung, die sich mit raumbezogenen Planungs- und vorhabenbezogenen Genehmigungsaufgaben, mit der Gefahrenabwehr sowie mit der Landesvermessung und Grundstückswertermittlung befassen.</p> <p>Das neue Auskunftssystem informiert über bergbaulich und geologisch bedingte Gefährdungspotenziale des Untergrundes, wie z.B. Hohlräume, Ausgasungen, Erdbebengefährdung u.a. Städte und Gemeinden können über das Dienstleistungsportal der Landesverwaltung für den Kommunalbereich in NRW (https://lv.kommunen.nrw.testa-de.net GDU Behoerde/) einen Zugang zur GDU-Behördenversion beantragen. Bei fachlichen Fragen bitte ich um Rücksprache mit Herrn Stefan Henscheid, GD-NRW, Tel. 02151-897-484 oder E-Mail: stefan.henscheid@gd.nrw.de.</p> <p><u>Hinweise: Ingenieurgeologie, Mutterboden, Niederschlagsversickerung und Erdbebengefährdung</u></p> <p>Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.</p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder</p>	

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass nach unseren Unterlagen eine funktionsfähige Niederschlagsversickerung voraussichtlich möglich ist. Im Falle von Flächenversiegelungen bitte ich darum, die Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 51 a LWG zu prüfen.</p> <p>Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.</p>	<p>Das durch das neue Baugebiet anfallende Schmutzwasser und das belastete Niederschlagswasser (z.B. von Verkehrsflächen) werden über die Kanalisation im Trennsystem abgeführt. Sollte gemäß dem Bodengutachten die Versickerungsfähigkeit des Bodens geeignet sein, ist eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers (z.B. von Dachflächen) über die belebte Bodenschicht in Form von Mulden im Sinne des klimaangepassten Bauens vorgesehen.</p> <p>Nach telefonischer Nachfrage wurde mitgeteilt, dass das geplante Baugebiet in der Erdbebenzone O und in der geologischen Untergrundklasse T liegt. Aufgrund dessen, dass im Bebauungsplangebiet primär die Realisierung von Wohnhäusern vorgesehen ist, wird daraus kein Handlungsbedarf bezüglich präventiver Maßnahmen vor Katastrophenfällen abgeleitet.</p>
9	Kreis Wesel Schreiben vom 01.09.2016	Gegenstand der o.a. Bauleitplanung ist die Errichtung eines Wohngebietes als WA- oder WR-Festsetzung im Bereich Orsoyerberg. Ein konkreter Bebauungsplan liegt zurzeit noch nicht vor. Auf der Grundlage der mir vorliegenden Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:	
		<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Für eine abschließende Beurteilung ist mir im weiteren Verfahren ein Schallschutzgutachten vorzulegen. Folgende Angaben sind hierbei zu berücksichtigen:</p> <p>Dem städtebaulichen Entwurf ist zu entnehmen, dass mit der Realisierung der geplanten Wohnbebauung mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens von ca. 220 Kfz/Tag zu rechnen ist.</p>	<p>Das Immissionsgutachten liegt vor (Stand: 05.2017) und wird Bestandteil der Unterlagen im förmlichen Beteiligungsverfahren sein.</p> <p>Hierbei wurde u.a. die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts untersucht. Die Betrachtung der Lärmsituation lag somit noch unterhalb der Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts in WR- und WA-Gebieten gemäß der 16.BImSchV. Das Ergebnis zeigt, dass bezüglich der Neubauten die</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für Bestand und Neubau gibt der Gesetzgeber Immissionsgrenzwerte für Verkehrsgläusche vor. Danach sind Immissionsgrenzwerte von 59 dB (A) tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 49 dB (A) nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) in WR- und WA-Gebieten einzuhalten. Bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der gesunden Wohnverhältnisse vor Verkehrslärm erforderlich und im Gutachten zu formulieren. Diese Maßnahmen sind dann als textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Eine weitere Emissionsquelle, die zu Überschreitungen von Immissionsrichtwerten (IRW) nach Nr. 6 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm vom 26.08.98) an der geplanten Wohnbebauung führen könnte, ist der Getränkemarkt am Kuhdyk (L 10). Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist zu prüfen, ob die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 der TA Lärm eingehalten werden können, ansonsten sind entsprechende Maßnahmen zu Schallschutz erforderlich.</p>	<p>Orientierungswerte mit Ausnahme einer Fassade tags und nachts überall eingehalten werden. An der Bestandsbebauung der Baerler Straße werden die Orientierungswerte z.T. hoch überschritten. Dies hängt mit der aktuellen Verkehrsbelastung an der Baerler Straße zusammen und wird nicht durch den Neubau der Erschließungsstraße ausgelöst. Aus diesem Grund werden an der Bestandsbebauung passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schalldämmungen für Außenbauteile von Lärmpegelbereichen II-IV sowie schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen empfohlen.</p> <p>Aktiver Lärmschutz ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Untersuchung des Gewerbelärms vom Getränkemarkt (mit Bäcker), vom Parkplatz und dem Lüftungsaggregat des Restaurants „Schwarzer Adler“ (mögliche Entwicklungsperspektiven der Betriebe wurden bei der Berechnung berücksichtigt) hat ergeben, dass sämtliche Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Für eine abschließende Beurteilung sind mir im weiteren Verfahren Unterlagen zur Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers vorzulegen. Soweit eine im Hinblick auf klimaangepasstes Bauen zu bevorzugende Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen ist, sind zusätzlich die Untergrundverhältnisse in Hinblick auf ihre Versickerungsfähigkeit zu betrachten. Auf § 44 LWG wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlage Binsheimer Feld. Die Wasserschutzgebietsverordnung "Binsheimer Feld" vom 01.08.1996 ist daher zu beachten. Das Plangebiet liegt tlw. im hochwassergefährdeten Bereich Ha 100 des Rheins (deichgeschützt).</p>	<p>Das durch das neue Baugebiet anfallende Schmutzwasser und das belastete Niederschlagswasser (z.B. von Verkehrsflächen) werden über die Kanalisation im Trennsystem abgeführt. Sollte gemäß dem Bodengutachten die Versickerungsfähigkeit des Bodens geeignet sein, ist eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers (z.B. von Dachflächen) über die belebte Bodenschicht in Form von Mulden im Sinne des klimaangepassten Bauens vorgesehen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen: „Das Plangebiet liegt tlw. im hochwassergefährdeten Bereich HQ100 des Rheins (deichgeschützt)“.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
		<p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u></p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Im weiteren Verfahren ist insbesondere zu beachten, dass die Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht auf privaten Grundstücken erfolgen kann. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass das Ortsbild durch die Festsetzung von Straßenbäumen hinreichend berücksichtigt wird.</p>	<p>Die Kompensation für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes ermittelt werden.</p> <p>Der Umweltbericht (Stand: 05.2017) hat als Maßnahme zum Ausgleich und zum Ersatz der erheblichen Beeinträchtigungen die Errichtung von Straßenbäumen mit standortgerechten, einheimischen Bäumen gemäß der Pflanzliste des Kreises Wesel als Festsetzungsvorschlag formuliert. Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass „im Straßenraum pro x Parkplätze ein Straßenbaum (Art, Umfang) anzupflanzen ist“.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p><u>Artenschutzrecht</u></p> <p>Im weiteren Verfahren ist über eine Artenschutzprüfung zu belegen, dass die o.a. Bauleitplanung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen vereinbar ist. Die Artenschutzprüfung ist als selbständiger Teil in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Das Ergebnis der Artenschutzprüfung (ASP) für die planungsrelevanten Arten, für die eine vertiefende Prüfung (Stufe II) nicht erforderlich ist sowie für die übrigen nicht planungsrelevanten europäisch geschützten Arten, ist entsprechend der Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" in Form des Gesamtprotokolls darzulegen. Wichtig ist, dass hier der Nachweis geführt wird, dass artenschutzrechtliche Verbote (§ 44 Abs. 1 Nr. 1–4 BNatSchG) der Planung nicht entgegenstehen werden.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Im vorliegenden Fall muss gem. § 44 (1) und (5) BNatSchG eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen, da vor dem Hintergrund der Wirkfaktoren und der Örtlichkeit (z.B. alte Gehölzbestände) nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen dem Bebauungsplan nicht entgegenstehen (sog. Artenschutzprüfung, kurz ASP).</p> <p>Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist die Artenschutzprüfung von Stufe I bis ggf. Stufe III vollständig durchzuführen. Bei der späteren Genehmigung eines Vorhabens kann im Regelfall auf eine erneute grundlegende Prüfung verzichtet werden.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP, Stand: 05.2017) liegt vor. Sie wird als selbstständiger Teil in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.</p> <p>Bzgl. der Fledermäuse hat die ASP ergeben, dass unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgelöst werden.</p> <p>Bzgl. der Vogelarten besagt die ASP, dass ein Verlust von existentiellen Nahrungshabitaten auszuschliessen ist. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden somit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die planungsrelevanten Vogelarten ausgelöst.</p> <p>Insgesamt sind keine Empfehlungen für Festsetzungen bzgl. des Artenschutzes notwendig.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Die Vorprüfung (Stufe I) kann auf den Flächennutzungsplan aufbauen und entsprechend dem planerischen Maßstab konkretisiert bzw. aktualisiert werden. Ggf. sind vor Ort Untersuchungen durchzuführen oder die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens relevanter Art abzuschätzen.</p> <p>Das Nichtvorliegen der Verbotstatbestände, z.B. mittels geeigneter Vermeidungsmaßnahmen wie Festlegung von Bauzeitenfenster für Gehölzbeseitigungen, ist in der ASP für sämtliche FFH-Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten, auch für die nicht planungsrelevanten Arten, zu dokumentieren. Sind aufgrund sämtlicher Wirkfaktoren Zugriffsverbote für bestimmte Arten (sogenannte planungsrelevante Arten) möglich, ist eine Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) zur Vermeidung mit einer vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände vorzunehmen.</p> <p>Würde schließlich trotz der festzulegenden CEF-Maßnahmen voraussichtlich in nachfolgenden Genehmigungsverfahren gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen, sind die Ausnahmeveraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) des § 45 (7) zu begründen (Stufe III).</p>	
		<p><u>Altlasten, Bodenschutz</u></p> <p>Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	
10	LINEG Schreiben vom 11.08.2016	Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken. Im Bebauungsplan ist bitte der Hinweis aufzunehmen, dass vor Baubeginn der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei	Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		der LINEG zu erfragen ist. Am weiteren Bebauungsplanverfahren ist die LINEG bitte zu beteiligen.	Gebietsentwässerung: „Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen“. Der Anregung wird gefolgt.
11	Dienstleistungsbetrieb E-Mail vom 08.11.2016	<p>Der DLB setzt 3-achsige LKW mit einer Gesamtlänge von ca. 11 m ein. Dies gilt ähnlich für weitere Entsorgungsdienstleister (gelber Sack usw.). Der Überhang von der hinteren Achse (Mitte) bis zum Fahrzeugende beträgt 4,5 m. Dies ist zwingend bei der Bemessung der Wendekreise zu berücksichtigen. Denn ein Befahren privater Flächen ist nicht möglich.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf erinnert die Wegeführung an die Situation in der Gartenstraße. Es ist daher auf eine ausreichende verbleibende Fahrbahnbreite (min. 3 m) unter Berücksichtigung parkender Fahrzeuge notwendig.</p> <p>Da der Plan keine Angaben zum Straßenbegleitgrün enthält, unterstellen wir, dass keines geplant wird. (Bitte immer bedenken: Je kleiner solche Flächen werden, um so geringer ist die Möglichkeit eines Maschineneinsatzes, um so höher werden die Personal- und damit die Pflegekosten.)</p> <p>Können die o.a. Anforderungen nicht erfüllt werden, sind im Einmündungsbereich Sammelaufstellplätze für die Müllabfuhr notwendig. Die Bewohner müssen dort ihre Müllgefäße zur Leerung aufstellen und nach der</p>	<p>Die Wendeanlagen haben im ursprünglichen städtebaulichen Entwurf einen Durchmesser von 12 m. Dies ist gemäß dem Regelwerk Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06) für Fahrzeuge bis 10 m Länge, z.B. für 3-achsige Müllfahrzeuge, ausreichend. Da das Entsorgungsfahrzeug eine Länge von ca. 11 m aufweist, wird der Durchmesser der Wendeanlagen von 12 auf 14 m erhöht. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die bisher geplante neue Erschließungsstraße hat eine Breite von 6 m. Dies ist für die Befahrbarkeit im Zweirichtungsverkehr mit entsprechendem Begegnungsverkehr ausreichend. Aufgrund dessen, dass die Straße als verkehrsberuhigter Bereich mit Aufenthaltsqualität ausgebildet werden soll, bietet eine Straßenbreite von 8 m mehr Möglichkeiten der Straßenraumgestaltung. Dann verbleibt auch bei parkenden Fahrzeugen (Längsparkierung) eine ausreichende Straßenbreite für andere Fahrzeuge, u.a. Entsorgungsfahrzeuge. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Straßenraum ist aus ökologischen und stadtgestalterischen Gründen die Anpflanzung kleinkroniger Bäume vorgesehen. Auf die Anlage pflegeintensiver Grünstreifen soll verzichtet werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die o.g. Anforderungen werden erfüllt.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Leerung wieder zu ihren Grundstück zurückziehen. Die Müllfahrzeuge müssen diesen Sammelplatz erreichen können, ohne dafür rückwärts fahren zu müssen.</p>	
12	<p>Fachbereich 32 – Sicherheit und Ordnung Schreiben vom 08.09.2016</p>	<p>Nach meiner Kenntnis beginnt auf der L 10 der Reitweg ab Lohmühler Weg und die Bezeichnung Kuhdyk könnte irreführend sein.</p>	<p>Der mit „Kuhdyk“ bezeichnete Bereich der L10 beginnt mit einer Entfernung von ca. 30 m in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes. Daher wird nicht davon ausgegangen, dass die Bezeichnung „B-Plan Nr. 13 – Baerler Straße / Kuhdyk“ für die räumliche Lokalisierung des Bebauungsplangebietes irreführend sein könnte.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
		<p>Die Ein- / Ausfahrt (Raden) aus dem Gebiet wird nur möglich sein, wenn auf der Baerler Straße das Parken beidseitig verhindert / untersagt wird. Dazu rege ich eine Aussage an.</p>	<p>Die Baerler Straße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Daher können keine Regelungen bezüglich einer geordneten Parkierung auf der Baerler Straße, z.B. durch die zeichnerische Festsetzung von Stellplätzen, getroffen werden. Dennoch ist nach der endgültigen Festlegung der Zufahrten zum neuen Baugebiet die Einsehbarkeit in den Straßenraum in Form von Sichtdreiecken zu prüfen. Ist diese dann eingeschränkt, so sind Maßnahmen auf der Baerler Straße, z.B. durch punktuelle Parkverbote, zu treffen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
		<p>Wie sind die möglichen Mehrfamilienhäuser für die Feuerwehr / Aufstellflächen Drehleiter erreichbar?</p>	<p>Falls die Mehrfamilienhausbebauung im südlichen Bebauungsplangebiet realisiert wird, wird diese über Wege mit entsprechenden Breiten für die Feuerwehr zugänglich sein.</p>
		<p>Wieviele Parkmöglichkeiten sind auf der Straße denkbar / möglich? Ich gehe von einer Zunahme von parkenden KFZ auf der Baerler Straße bzw. Rektor-Horn-Straße aus.</p>	<p>Die öffentliche Verkehrsfläche wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet. Hier ist die Ausweisung von Parkplätzen in für Besucherverkehr ausreichender Zahl vorgesehen. Ihre Anzahl ist vom Entwurf der Straßenraumgestaltung abhängig und kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau beziffert werden.</p> <p>Diesem Hinweis wird zu einem späteren Zeitpunkt gefolgt.</p>
		<p>Könnte für dieses Gebiet die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze erhöht werden?</p>	<p>Die bisher übliche Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit liegt bei 1,5. Um eine realitätsnähere Bezifferung zu erreichen, wird überlegt, wird die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit bei der Einfamilienhausbebauung auf 2 erhöht.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
			Der Anregung wird gefolgt.
		Bei einer Sperrung der Hauptzufahrt aus irgendeinem Grund (Baustelle, Anlieferung, Unfall) ist die Erschließung über die Einbahnstraße des Gebietes nicht gegeben.	Im Fall einer temporär notwendigen Sperrung der südlichen Erschließungsstraße könnte die Einbahnstraßenregelung kurzfristig und kurzzeitig aufgehoben werden. Aufgrund des geradlinigen Verlaufes der nur ca. 60 m langen Einbahnstraße wäre dann ein „Fahren auf Sicht“ (Begegnungsverkehr) im ohnehin verkehrsberuhigten Bereich denkbar. Hierfür wird eine verkehrliche Ausweichmöglichkeit für den Begegnungsfall errichtet. Diesem Hinweis wird gefolgt.
		Kann durch Festsetzungen erreicht werden, dass bei den bebauten Eckgrundstücken im Einmündungsbereich zur Baerler Straße keine Sichtbehinderungen (z.B. durch Bepflanzung / Zäune) entstehen?	Flächen (Sichtdreiecke), die aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht bebaut werden dürfen, werden an wichtigen Einmündungspunkten im Plangebiet festgesetzt. Die Bepflanzung der Sichtdreiecke ist dann nur bis zu einer gewissen Höhe über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.
		In der nächsten Woche wird die Feuerwehr beteiligt und dann hoffentlich in der 38. Kw. die Stellungnahme abgeben.	Seitens der Feuerwehr ist keine Stellungnahme eingegangen.

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
13	<p>Westnetz GmbH</p> <p>Schreiben vom 15.08.16</p>	<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Abschließend möchten wir Sie noch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Seit Januar 2013 ist die Westnetz GmbH der neue Verteilnetzbetreiber für Strom und Gas im Westen Deutschlands. Der Name und das Logo sind neu, geblieben sind Aufgaben, Kompetenzen und Ihre Ansprechpartner. Die Aktivitäten u. a. der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, der Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH sowie der Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH wurden in der Westnetz GmbH gebündelt. Eigentümerin der Netzanlagen ist weiterhin die RWE Deutschland GmbH.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, aus Ihrem Verteiler zu entfernen und Ihre Anfragen künftig an die Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15- 21,44139 Dortmund, zu richten.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kVNetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kVNetzes.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	
14	<p>Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H Schreiben vom 11.08.16</p>	<p>Von der unten genannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.</p> <p>Falls für Ihre Maßnahme für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass auch dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. In dem Fall bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Bei Vorliegen eines Bebauungsplanentwurfes werden die Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Bei Vorliegen eines Bebauungsplanentwurfes werden die Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Angaben zu Art und Verortung dieser Maßnahmen wird Bestandteil der Unterlagen im förmlichen Beteiligungsverfahren sein.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 08.08.16</p>	<p>Die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Marienbaum liegt.</p> <p>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 mir die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Im Bebauungsplangebiet ist eine kleinteilige Wohnbebauung vorgesehen. Die Gebäudehöhen liegen z.B. bei etwaigen Mehrfamilienhäusern bei max. ca. 10-12 m. Eine Höhe von 30 m wird nicht überschritten werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
16	<p>PLEDOC GmbH Schreiben vom 08.08.16</p>	<p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p>	<p>Der im Übersichtsplan markierte Bereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13.</p> <p>Bei Vorliegen eines Bebauungsplanentwurfes werden die Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Angaben zu Art und Verortung dieser Maßnahmen wird Bestandteil der Unterlagen im förmlichen Beteiligungsverfahren sein.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt <p>21Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erwei-</p>	

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		terung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
17	EVONIK Industries Schreiben vom 08.08.16	Wir antworten als Rechtsnachfolger der Infracor GmbH. An den im Betreff näher bezeichneten Stellen verlaufen keine von uns betreuten Fernleitungen.	
18	Thyssengas GmbH Schreiben vom 08.08.16	Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns z.Z.. nicht vorgesehen. Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
19	Niederrheinische IHK Schreiben vom 05.08.16	Mit der Planung sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im Bereich zwischen der Baerler Straße, dem Kuhdyk (L 10) und der Rektor-Horn-Straße in Rheinberg-Vierbaum geschaffen werden. Seitens der IHK bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	
20	Verband Wohneigentum e.V. Schreiben vom 08.09.16	Seitens des Verband Wohneigentum e.V., Kreisverband Wesel werden keine Bedenken erhoben. Vielen Dank für die Beteiligung in dem Verfahren.	
21	Landesverband der jüdischen Gemeinden NRW Schreiben vom 24.08.16	Soweit von Ihren Plänen kein jüdischer Friedhof betroffen ist, stimmt der Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein dem o.g. Bauvorhaben zu.	Durch die Planung ist kein jüdischer Friedhof betroffen.

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
22	STEAG GmbH Schreiben vom 23.08.16	Für die Übersendung der Unterlagen danken wir Ihnen. Es werden von uns keine Anregungen vorgebracht.	
23	Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 15.08.16	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	
24	Bischöfliches Generalvikariat Münster Schreiben vom 08.08.16	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.	