

61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinberg im Bereich nordöstlich der Xantener Straße in Rheinberg
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
1	Deichverband Duisburg – Xanten Schreiben vom 30.10.2017	„Bitte nehmen Sie in den weiteren Verfahrensunterlagen den Hinweis auf, dass das Verfahrensgebiet im Verbandsgebiet des Deichverbandes Duisburg-Xanten liegt.“	Für die Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben des Hochwasserschutzes im Rahmen der Bauleitplanung besteht kein planungsrelevantes Erfordernis, diesen Hinweis in die Änderung des Flächennutzungsplans aufzunehmen. Der Anregung wird nicht gefolgt.
2	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H. Schreiben vom 03.11.2017	„Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.“	Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB, in deren Rahmen die vorliegende Stellungnahme abgegeben wurde, lag noch kein Umweltbericht und keine Eingriffsbilanzierung vor. Eine Aussage zu Art und Lage ggfs. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden die ggfs. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt sein und die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Niederrheinische IHK, Duisburg Schreiben vom 07.11.2017	„Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festschreibung des genehmigten Bestandes von Einzelhandelsnutzungen im Bereich des "Fachmarktzentrum Rheinberg" sowie des angrenzenden Lebensmitteldiscounters an der Xantener Straße geschaffen werden. Die Überplanung entspricht den Zielen 6.5-7 und 6.5-8 des Landesentwicklungsplanes sowie den Ansiedlungsleitsätzen des in Überarbeitung befindlichen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2006. Eine gutachterliche Stellungnahme des Büros Junker+Kruse im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes kommt zu dem Schluss, dass es mit Blick auf den schützenswerten zentralen Versorgungsbereich Innenstadt notwendig sei, jegliche Ansiedlung oder Erweiterung nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe an städtebaulich nicht integrierten Standorten zu vermei-	Der Anregung, die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes und damit die Darstellung des Flächennutzungsplanes dahingehend zu modifizieren, geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten der maximal zulässigen Verkaufsflächen vorzusehen, kann nicht entsprochen werden. Es war eine bewusste Entscheidung, selbst geringfügige Erweiterungen eben nicht als zulassungsfähig festzusetzen. Entgegen der Stellungnahme der niederrheinischen IHK sollte im worst case davon ausgegangen werden, dass alle Betriebe von einer geringfügigen Erweiterungsmöglichkeit Gebrauch machen würden. Wie im entsprechenden Begründungsentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 unter Punkt 5.1.1 dargelegt, ergäbe sich bezogen auf die vier großen Betriebe mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel, das den quantitativen Schwerpunkt am Vorhabenstandort darstellt, bei einer geringfügigen Erweiterung (10 – 20 %) eine zusätzliche Verkaufsfläche von rund 500 m ² . Die summarische Wirkung wäre demnach viel höher als die Wirkung der einzelnen geringfügigen Erweiterungen für sich genommen, der Verkaufsflächen- und Umsatzzuwachs entsprechend nicht mehr als maßvoll anzusehen. Aufgrund der Summenwirkung könnten städtebaulich negative Auswirkungen gegenüber den bestehenden schützenswerten Versorgungsstrukturen in Rheinberg nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus würde die perspektivische Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt erheblich erschwert.

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>den.</p> <p>Der Vorhabenstandort Xantener Straße würde bei einer heutigen Neuansiedlung die Ansiedlungsleitsätze nicht erfüllen. Dies liege insbesondere in der fehlenden städtebaulichen Integration, der räumlichen Nähe des Standortes zum zentralen Versorgungsbereich Innenstadt und der über den eigentlichen Nahbereich hinausreichenden Versorgungsfunktion begründet.</p> <p>In Bezug auf eine geringfügige Erweiterung der Verkaufsflächen wie sie das Ziel 6.5-7 des Landesentwicklungsplanes ausnahmsweise vorsieht, wird ausgeführt, dass sich am Standort auch bei einer nur geringfügigen Erweiterung der einzelnen Betriebe wegen der Summenwirkung eine zusätzliche Verkaufsfläche von insgesamt etwa 500 m² ergeben würde und negative Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen dann nicht ausgeschlossen werden könnten.</p> <p>Dementsprechend werden im Plangebiet verschiedene Teil-Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" mit den genehmigten Verkaufsflächen als Maximalwert festgesetzt.</p> <p>Gegen die Planung bestehen seitens der IHK grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings ist aus unserer Sicht nicht zwingend davon auszugehen, dass sich durch eine geringfügige Erweiterung der Verkaufsflächen wesentliche Beeinträchtigungen der bestehenden Versorgungsstrukturen ergeben; zumal nicht feststeht, dass alle am Standort ansässigen Betriebe diese Möglichkeit umfassend ausschöpfen werden. Wir würden aber empfehlen, eine Anpassung auf aktuelle betriebliche Anforderungen zu ermöglichen.</p> <p>Sofern über Einzelfallbetrachtungen nachgewiesen werden kann, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen gegenüber dem zentralen Versorgungsbereich bzw. den bestehenden Versorgungsstrukturen ausgelöst werden, könnten unseres Erachtens geringfügige Erweiterungen der Verkaufsflächen im Bebauungsplan in Betracht gezogen werden."</p>	<p>Mit Blick insbesondere auf den schützenswerten zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, den Ergänzungsstandort Nahversorgung an der Bahnhofstraße sowie den Nahversorgungsstandort an der Annastraße (derzeit Penny) ist daher neben der Neuansiedlung entsprechender Betriebe selbst eine geringfügige Erweiterung bestehender Betriebe im Bereich nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Einzelhandel an diesem städtebaulich nicht integrierten Standort zu vermeiden.</p> <p>Darüber hinaus haben beide am Standort vorhandenen Lebensmitteldiscounter ihre Verkaufsfläche in den vergangenen Jahren anpassen, d.h. vergrößern können und verfügen über zeitgemäße und marktgängige Größenordnungen.</p> <p>Aufgrund der im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) NRW erfolgten Stellungnahme des Regionalverbands Ruhr (RVR), wird die Darstellung der Sonderbaufläche Einzelhandel zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB um die Angabe der maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche ergänzt. Diese Angabe hat laut der Regionalplanungsbehörde für die Überprüfung der Vereinbarkeit mit landes- und regionalplanerischen Festlegungen und insbesondere für eine rechtmäßige Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB regelmäßig schon auf Ebene des Flächennutzungsplanes in Ergänzung der Darstellung der genauen Zweckbestimmung zu erfolgen. Andernfalls kann es sowohl an der hinreichenden Berücksichtigung der städtebaulichen Belange als auch an der hinreichenden Abstimmung mit den Nachbarkommunen mangeln. Aufgrund der vorgenannten Ausführungen wird in der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes eine maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 3650 m² dargestellt. Sie setzt sich aus den maximal zulässigen Verkaufsflächen der am Standort vorhandenen einzelnen Betriebe zusammen und entspricht den baurechtlich insgesamt genehmigten Verkaufsflächen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
4	LINEG Schreiben vom 21.11.2017	„Gegen die o. g. Bauleitplanungen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.	Die vorgebrachten Anregungen betreffen keine Belange, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die Anregungen beziehen sich zum Teil auf Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Entscheidung über die Anregungen der LINEG erfolgt daher im Rahmen der Abwägung zum

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Für die öffentliche Grünfläche sollte im Hinblick auf das angrenzende Naturschutzgebiet kein für die Öffentlichkeit zugänglicher Bereich vorgesehen werden. Während möglicher Baumaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass ein Bauzaun die vorhandene Bepflanzung schützt und keine Baumaterialien in diesen Bereich gelangen.</p> <p>Wir möchten ferner anmerken, dass der LINEG im Bereich des Bebauungsplanes bisher keine Teilflächen bekannt sind, die ihr Niederschlagswasser vor Ort versickern. Nach unserem Kenntnisstand sind alle Flächen an den Mischwasserkanal und damit auch an das Regenrückhaltebecken Rheinberg angeschlossen.“</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	Kreis Wesel Schreiben vom 23.11.2017	<p>„Um die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet Rheinbergs nicht zu gefährden, soll im Planbereich der o.a. FNP-Änderung die bisherigen GE- und MI-Darstellung in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel geändert werden. Die Steuerung der künftig zulässigen Nutzungen erfolgt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Xantener Straße.</p> <p>Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen bestehen aus der Sicht des Kreises Wesel keine grundsätzlichen Bedenken. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Richtigkeit halber wird festgestellt, dass neben der bisherigen Darstellung der „Gewerblichen Baufläche“ nur ein Teil des bislang als „Gemischte Baufläche“ dargestellten Bereichs in „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel“ geändert wird. Der südöstliche Bereich ohne Einzelhandelsnutzung wird künftig entsprechend der tatsächlichen und weiter beabsichtigten Nutzung im Übergang zum angrenzenden Wohngebiet weiterhin als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.</p>
5.1		<p><u>Natur und Landschaftspflege:</u></p> <p>Eingriffsregelung: Im weiteren Verfahren sind Aussagen zur Eingriffsregelung zu treffen. Ggf. sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu benennen und festzusetzen.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB, in deren Rahmen die vorliegende Stellungnahme abgegeben wurde, lag noch kein Umweltbericht und keine Eingriffsbilanzierung vor. Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden die ggfs. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt sein und die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Artenschutzrecht:</u></p> <p>Im weiteren Verfahren ist im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung zu ermitteln, ob und bei welchen Arten die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden oder zu erwarten sind. Entsprechend des Ergebnisses dieser Prüfung</p>	<p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB, in deren Rahmen die vorliegende Stellungnahme abgegeben wurde, waren Umweltbericht und die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) noch nicht erarbeitet. Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird die SAP vorliegen. Ggfs. erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen werden konkret darin formuliert. Mit dem Ergebnis werden die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		sind Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zur Lösung dieser Konflikte zu benennen.	erneut beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Europäische Schutzgebiete: Im weiteren Verfahren sind die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete zu ermitteln und das Ergebnis darzulegen.	Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB, in deren Rahmen die vorliegende Stellungnahme abgegeben wurde, war der Umweltbericht noch nicht erarbeitet. Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird dieser mit den geforderten Angaben zu einer möglichen Beeinträchtigung europäischer Schutzgebiete vorliegen. Mit dem Ergebnis werden die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2		<u>Wasserwirtschaft:</u> Das Plangebiet im nordöstlichen Bereich ragt in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Rheinberger Altrheins hinein. Die Vorgaben des § 78 bzw. 78a WHG sind zu beachten. In der Begründung zur o.a. FNP-Änderung ist der Punkt 7.4 mit „Grundwasserschutz“ überschrieben. Im Text wird auch auf den Gewässerschutz hingewiesen. M.E. sollte im Text auch auf das Überschwemmungsgebiet hingewiesen werden. Ich rege an, den Titel unter Punkt 7.4 dann in „Grundwasser- und Gewässerschutz“ zu ändern.	Zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgt die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes des Moersbachs und Nebengewässer (hier: Rheinberger Altrhein) in die 61. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 5 Abs. 4a BauGB unter Hinweis auf die Vorgaben des § 78 bzw. 78a WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Der Begründungsentwurf wird entsprechend der Anregung des Kreis Wesel ergänzt. (siehe auch Abwägung zu Nr. 6.11). Der Stellungnahme wird gefolgt.
5.3		<u>Abwehrender Brandschutz, Gesundheitsvorsorge, Immissionschutz, Altlasten/Bodenschutz:</u> Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Bezirksregierung Düsseldorf Schreiben vom 28.11.2017	„Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.	
6.1		<u>Belange des Verkehrs (Dez. 25):</u> Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.2		<u>Belange des Luftverkehrs (Dez. 26):</u> Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
6.3		<u>Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33):</u> Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.4		<u>Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35):</u> Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.5		<u>Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51):</u> Zur 61. FNP-Änderung der Stadt Rheinberg wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB aus Sicht des Dezernates 51 wie folgt Stellung genommen: Nach Prüfung der Unterlagen auf Betroffenheit einer ordnungsbehördlichen Verordnung bzw. einstweiligen Sicherstellung der Bezirksregierung Düsseldorf komme ich zu dem Ergebnis, dass solche von der Darstellungsänderung nicht betroffen sind. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB ist der Kreis Wesel als untere Naturschutzbehörde zuständig.	Im weiteren Verfahren werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, so auch der Kreis Wesel – Untere Naturschutzbehörde – , gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.6		<u>Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52):</u> Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.7		<u>Belange des Immissionsschutzes, Land Use Planning (Dez. 53.1):</u> Folgende Planabsichten werden verfolgt: Darstellung der Planfläche im FNP als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und als gemischte Baufläche. Im Bebauungsplan soll analog dazu die Festsetzungen als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und als „Mischgebiet“ erfolgen. Nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Dez. 53.1 Themenschwerpunkt land-use planning – Überwachung der Ansiedlung – gem. § 50 BImSchG bzw. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bestehen gegen die gegenständlichen Planverfahren keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
6.8		<p><u>Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung Stahl, Eisen und sonstige Metalle einschließlich Verarbeitung (Dez. 53.3):</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.9		<p><u>Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung Chemie (Dez. 53.4):</u></p> <p>Im oben genannten Verfahren sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht - von Seiten des Sachgebietes 53.4 - keine Bedenken zu erheben.</p> <p>Der Überwachung liegen keine Beschwerden über Geräusch- oder Geruchsbelästigungen (ausgehend von der Firma Praxair Deutschland GmbH & Co. KG) vor.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.10		<p><u>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung Chemie (Dez. 53.4) ergeht folgende Stellungnahme in Bezug auf folgende Firmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -INOVYN Deutschland GmbH, Ludwigstraße 12 -IMERYS Minerals GmbH, Xantener Str. 237 -Solvay Chemicals GmbH, Xantener Str. 237 -Solvay Specialty Polymers Germany GmbH, Ludwigstraße 12 -Kemira Germany GmbH, Weststraße 15 <p>Gegen die Änderung des oben genannten B-Plans besteht aus Sicht des Dez 53.4 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Chemie) bezugnehmend auf oben genannte Firmen keine Bedenken.</p> <p>Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei den oben genannten Firmen sind hier nicht bekannt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.11		<p><u>Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54):</u></p>	Die Lage des Plangebiets im Überschwemmungsgebiet des Moersbachs und Nebengewässer (hier: Rheinberger Altrhein), sowie in den Risikogebieten des Rheins und des Moersbachs wird gem. § 5 Abs. 4a

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Stellungnahme ÜSG/HWRM [Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserrisikomanagement]:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich zu geringen Anteilen im Überschwemmungsgebiet des Moersbachs. Für Überschwemmungsgebiete gelten die Schutzvorschriften nach § 78 WHG. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Risikogebiet (nach § 73 WHG) des Rheins, das durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden könnte, sowie im Risikogebiet des Moersbachs. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen im Bebauungsplan Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des WHG vermerkt werden.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, insbesondere für die Schutzgüter Mensch sowie Sach- und Kulturgüter, ist weder im FNP noch im B-Plan erkennbar.</p> <p>Des Weiteren weise ich frühzeitig auf das Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 hin. Dieses Gesetz beinhaltet u. a. Änderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (Artikel 1) und des Baugesetzbuches (Artikel 2). Hervorzuheben ist u. a. § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ sowie Änderungen des § 5 Absatz 4a Satz 1 BauGB und des § 9 Absatz 6a Satz 1 BauGB. Die genannten Änderungen treten zum 5. Januar 2018 in Kraft.“</p>	<p>BauGB nachrichtlich zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in die 61. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen bzw. vermerkt. Auf die entsprechenden Schutzvorschriften wird verwiesen. Der Begründungsentwurf wird ebenfalls entsprechend ergänzt (siehe auch Abwägung zu 5.2).</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
7	DLB – Dienstleistungsbetrieb der Stadt Rheinberg Schreiben vom 30.11.2017	<p>„Der DLB weist darauf hin, dass aufgrund § 16 UVV-V C 27 [„Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung“ des Spitzenverbandes der „Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung“] bei Sackgassen die Möglichkeit bestehen muss, am Ende der Straße zu wenden.</p> <p>Der DLB verfügt über 3-achsige LKW, die einen Überhang ab letzter Achse von 4,10 m haben, Gesamtlänge ca. 19 m.</p> <p>Soweit Änderungen am öffentlichen Verkehrsraum beabsichtigt sind, ist dies zu beachten.“</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen betreffen keine Belange, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die Anregungen beziehen sich auf Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Entscheidung über die Anregungen des DLB erfolgt daher im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
8	Gelsenwasser Energienetze GmbH Schreiben vom 05.12.2017	<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.</p> <p>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".</p> <p>Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit uns abzustimmen.“</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen betreffen keine Belange, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Sofern die Anregungen bauleitplanerisch relevante Belange betreffen, beziehen sie sich auf Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Entscheidung über die Anregungen der Gelsenwasser Energienetze GmbH erfolgt daher im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Keine Bedenken geäußert haben			
Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
9	Landesbetrieb Straßenbau.NRW Schreiben vom 03.11.2017	„Die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau können keinerlei Kosten für Lärmschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.“	Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne (61. Änderung des Flächennutzungsplans / Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung) war zu untersuchen, inwiefern mit der Planung Immissionskonflikte hinsichtlich der Schutzansprüche der umgebenden Nutzungen, insbesondere des unmittelbar südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes zu erwarten sind und diese ggfs. planerisch bewältigt werden können. Im Ergebnis hat sich keine Erforderlichkeit für die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Einwirkungen durch die Xantener Straße (L 137) ergeben. Insofern ist auch nicht vorgesehen, gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau.NRW entsprechende Kosten geltend zu machen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Evonik Technology & Infrastructure GmbH (antwortet auch als Rechtsnachfolger der HÜLS AG) Schreiben vom 06.11.2017	„An den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber: ARG mbH & Co. KG AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise) BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA und Ethylenfernleitung KE-LU) Covestro AG (nur CO-Pipeline) EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG K+S KALI GmbH (teilweise) OXEA Infrastructure GmbH & Co. KG PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise) Westgas GmbH Evonik Technology & Infrastructure GmbH Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Thyssengas GmbH Schreiben vom 06.11.2017	„Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12	Bischöfliches Generalvikariat Münster Schreiben vom 07.11.2017	„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.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Handwerkskammer Düsseldorf Schreiben vom 07.11.2017	„Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegenden Planungen derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zu den vorliegenden Planentwürfen insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB haben wir keine Hinweise.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Landesbetrieb Wald und Holz Schreiben vom 09.11.2017	„Bzgl. der 61. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

15	<p>Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 09.11.2017</p>	<p>„Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Rheinberg", im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Barbara Gas". Inhaberin der Erlaubnis ist die PVG GmbH - Resources Services & Management, Emscherstraße 55 in 45891 Gelsenkirchen. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das "Ob" und "Wie" regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. Das Plangebiet grenzt an den Randbereich des Einwirkungsbereichs des ehemaligen Steinkohlen Tiefbaus. Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planungsmaßnahme ist hier nichts bekannt. Zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sollte der o. g. Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter "2. Bergbau" und in der Begründung unter "5.8 Bergbau" aufgenommen.“</p>	<p>Die Erläuterungen zu der Lage des Plangebietes über dem Feld „Barbara Gas“ betreffen keine Belange, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Ein Hinweis, dass das Plangebiet bergbaulichen Einwirkungen unterliegen kann, ist bereits im Planentwurf zur 61. FNP Änderung enthalten. Der erforderliche Hinweis zur Beteiligung des Feldeigentümers im Zuge ggfs. erforderlicher Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen wurde darüber hinaus bereits in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Der Feldeigentümer wird darüber hinaus im laufenden Planverfahren als auch bei weiteren Planverfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
----	--	--	---

16	Amprion GmbH Dortmund Schreiben vom 13.11.2017	<p>„Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p>Bzgl. weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	PLEdoc GmbH Essen Schreiben vom 14.11.2017	<p>„Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen von dem angezeigten Vorhaben nicht berührt werden. Wir beauskunften die Versorgungsanlagen 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>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</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.</p> <p>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.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p>	<p>In dem im Übersichtsplan der PLEdoc GmbH markierten Bereich ist der Geltungsbereich der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinberg vollständig enthalten. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB, in deren Rahmen die vorliegende Stellungnahme abgegeben wurde, lag noch kein Umweltbericht und keine Eingriffsbilanzierung vor. Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden die ggfs. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt und die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

18	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 16.11.2017	„Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 20.11.2017	„Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij Schreiben vom 20.11.2017	„Von beigefügten Vorhaben "61._Anderung_FNP" und "BP-Nr_33" sind wir nicht betroffen.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Stellungnahme abgegeben haben folgende gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligte Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange:

- Biologische Station im Kreis Wesel e.V., Wesel
- Bundesagentur für Arbeit, Wesel
- Deichverband Poll in Deichverband Duisburg-Xanten, Wesel
- Deutsche Post AG, Duisburg
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Duisburg
- Evangelische Kirche im Rheinland, Düsseldorf
- Evgl. Kirchengemeinde Rheinberg, Rheinberg
- Finanzamt Moers, Moers
- Geologischer Dienst NRW, Krefeld
- Handelsverband Nordrhein-Westfalen, Moers
- Infracor GmbH, Marl
- Ish NRW GmbH, Krefeld
- Kath. Pfarrgemeinde St. Peter Rheinberg/St. Anna Rheinberg/St. Evermarus Borth/St. Mariä Himmelfahrt Ossenberg/St. Marien Budberg/St. Nikolaus Orsoy, Rheinberg
- Kreishandwerkerschaft Wesel, Wesel
- Kreispolizeibehörde, Führungs- und Lagedienst (Cebius), Wesel
- KWW GmbH - Kommunales Wasserwerk, Rheinberg
- Landesbüro der Naturschutzverbände, Oberhausen
- Landesverband Jüdischer Gemeinden in NRW e.V., Bielefeld (vorm. Düsseldorf)
- Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Kleve-Wesel, Kleve
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn
- LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim
- NABU Rheinberg, Rheinberg

- Neuapostolische Kirche NRW, Dortmund
- Niederrheinische Gas- und Wasserwerke GmbH, Duisburg
- Niederrheinische Verkehrsbetriebe AG NIAG, Moers
- RAG-AG, Essen
- RAG Deutsche Steinkohle AG, Herne
- Regionalverband Ruhr, RVR, Essen
- Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V., Bonn
- Solvay Infra GmbH, Rheinberg
- STEAG Power Minerals GmbH, Dinslaken
- VdK Sozialverband, Rheinberg
- Westnetz GmbH, Dortmund
- Westnetz GmbH, Wesel (vorm. RWE Wesel)

Keine Stellungnahme abgegeben haben folgende im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung beteiligte verwaltungsinternen und –externen Stellen der Stadt Rheinberg:

- Stadt Rheinberg, Fachbereiche 32, 40, 51, 65, 66, Gleichstellungsbeauftragte, Stabsstelle für Stadtmanagement
- Ausländerbeirat Stadt Rheinberg
- Behindertenbeauftragte Stadt Rheinberg
- Seniorenbeirat Stadt Rheinberg

Keine Stellungnahme abgegeben haben folgende gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligte Nachbarkommunen:

- Gemeinde Alpen
- Stadt Dinslaken
- Stadt Duisburg
- Stadt Kamp-Lintfort
- Stadt Moers
- Stadt Voerde
- Stadt Wesel

Bebauungsplan Nr. 33 – Xantener Straße – 1. Änderung in Rheinberg

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Nr.	Anreger/in	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
21	Anwaltskanzlei, Köln Schreiben vom 06.11.2017	<p>„Wie Sie wissen, wird die [REDACTED] von uns beraten und vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht können wir erforderlichenfalls nachreichen. Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks [REDACTED] [im Plangebiet]. Die [REDACTED] [Grundstückseigentümerin] hat am 13.03.2015 beantragt, ihr einen positiven Vorbescheid für die Umnutzung des bisher als Lebensmittelmarkt genutzten Objektes in einen Drogeriemarkt zu erteilen. Diese Nutzungsänderung ist erforderlich, um das nach Auszug des Netto-Marktes leerstehende Ladenlokal weiter zu nutzen.</p> <p>Für unsere Mandantin nehmen wir zu den im Betreff genannten Planentwürfen wie folgt Stellung:</p>	Die personenbezogenen Daten zu der betreffenden Grundstückseigentümerin im Plangebiet wurden aus datenschutzrechtlichen Gründen geschwärzt. Bei Bedarf können sie im jeweiligen nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Fachausschusses bzw. des Rats genannt werden.
21.1		Die Grundstücke im Plangebiet sollen als Sonderbauflächen für Einzelhandel dargestellt bzw. als Sondergebiete festgesetzt werden. Für das Grundstück unserer Mandantin ist beabsichtigt, ein Sondergebiet SO 2 "Einzelhandel" festzusetzen und dabei zu bestimmen, dass in diesem Gebiet auf einer Fläche von maximal 695 m ² Verkaufsfläche ein Lebensmitteldiscountmarkt betrieben werden kann. In den benachbarten Sondergebieten sind Lebensmitteldiscountmärkte mit 945 m ² und 845 m ² zulässig.	Der Richtigkeit halber wird festgestellt, dass nicht alle Grundstücke im Planbereich künftig als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel“ dargestellt werden. Der südöstliche Bereich ohne Einzelhandelsnutzung wird künftig entsprechend der tatsächlichen und weiter beabsichtigten Nutzung im Übergang zum angrenzenden Wohngebiet weiterhin als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Des Weiteren ist der Sachverhalt korrekt beschrieben, eine Entscheidung ist nicht erforderlich.
21.2		Wie Sie wissen, steht das Ladenlokal unserer Mandantin deshalb leer, weil der früher in diesem betriebene Netto-Markt in das benachbarte Sondergebiet umgezogen und nunmehr auf einer Verkaufsfläche von 945 m ² betrieben wird. Seit dieser Zeit sucht unsere Mandantin eine Nachfolgenutzung für ihr Objekt und hätte dies in Form eines nicht-großflächigen Drogeriemarktes finden können. Die Genehmigung dieses Drogeriemarktes haben Sie versagt bzw. die Bearbeitung der erstellten Bauvoranfrage zurückgestellt und später nach Erlass einer	Die Anregungen betreffen nicht die Darstellungen der 61. Flächennutzungsplanänderung, sondern beziehen sich auf Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Entscheidung über die Stellungnahme der Anwaltskanzlei erfolgt daher im Rahmen der entsprechenden Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anreger/in	Inhalt der Stellungnahme	beabsichtigter Abwägungsvorschlag
		<p>Veränderungssperre abgelehnt. Es ist nunmehr anachronistisch, wenn Sie für das Grundstück unserer Mandantin exakt die Verkaufsfläche für einen Lebensmitteldiscountmarkt festsetzen, die dazu geführt hat, dass der Lebensmitteldiscountmarkt das Ladenlokal unserer Mandantin verlassen und die Möglichkeit der Vergrößerung in unmittelbarer Nachbarschaft aufgegriffen hat. Auf diese Weise führt die beabsichtigte Festsetzung zu einer "Enteignung", da absehbar ist, dass es nicht mehr möglich sein wird, auf einer derart kleinen Verkaufsfläche Lebensmitteldiscountmärkte zu betreiben.</p>	
21.3		<p>Wir regen daher an, dass Sie unserer Mandantin ermöglichen, andere nahversorgungsrelevante Sortimente auf ihrem Grundstück anzubieten, insbesondere einen Drogeriemarkt. Hinsichtlich der Verträglichkeit des Drogeriemarktes liegt Ihnen das Gutachten des Büros Stadt + Handel vom 11.08.2015 vor, das wir diesem Schreiben noch einmal beifügen.</p> <p>Gerne sind wir bereit, die Einzelheiten mit Ihnen persönlich zu besprechen und hoffen nach wie vor auf eine Planung, die jedenfalls die Interessen unserer Mandantin zur Kenntnis nimmt, idealerweise aber auch in städtebaulich angemessener Form berücksichtigt. Dies ist leider mit dem jetzt vorgelegten Planentwurf nicht der Fall und auch nicht erkennbar.“</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht die Darstellungen der 61. Flächennutzungsplanänderung, sondern bezieht sich auf Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Entscheidung über die Stellungnahme der Anwaltskanzlei erfolgt daher im Rahmen der entsprechenden Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>