



Hünxe
GEMEINDE

**BEBAUUNGSPLAN NR. 34
„INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK
BUCHOLTWELMEN“**

6. ÄNDERUNG

in der Fassung vom 21. August 2023

**AUSWERTUNG UND ABWÄGUNG DER
STELLUNGNAHMEN**

der frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

27.02.2024

1. Verfahrensstand

Der Rat der Gemeinde Hünxe hat am 03. Juli 2019 beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Industrie- und Gewerbepark Bucholtwelmen“ durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 34 ist seit dem 02.04.1993 rechtskräftig. Seitdem wurden insgesamt 5 Änderungsverfahren durchgeführt. Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes ist zwischenzeitlich mit Gewerbe- und Industriebetrieben bebaut. Folgende Ziele sind mit der Aufstellung eines Änderungsverfahrens verbunden:

- Mobilisierung von Gewerbeflächen durch Umnutzung der Fläche für ein Umspannwerk zu einer gewerblichen Baufläche (Innenentwicklung)
- Festsetzung von Teilen der vorhandenen Bahnfläche zu einem Betriebsgleis (klimafreundliche Erschließung des Logistik-Standortes)
- Verbesserung der inneren und äußeren Erschließung des Gewerbebestandes durch Umwidmung von gewerblichen Bauflächen in eine zusätzliche private Erschließungsstraße
- Sicherung der Ziele nachhaltiger Stadtentwicklung und Klimaschutz und Klimaanpassung
- Umwandlung öffentliche Grünfläche in Gewerbefläche zur Standortsicherung eines Gewerbebetriebes?

Weitere Änderungen betreffen Änderungen des Verlaufs von Baugrenzen aufgrund der gewerblichen Umwidmung sowie redaktionelle Änderungen (Höhenbezug der Festsetzungen).

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Zielsetzungen ist ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan erforderlich.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung hat eine Größe von ca. 59,64 ha.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ab dem 25.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Aufgrund technischer Probleme bei der Umstellung von Post-auf E-Mail-Versand erfolgte die Aufforderung im Zeitraum 25.08.2023 – 12.09.2023.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit n. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitgleich durch Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Hünxe.

Die aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit resultierenden Anregungen und Stellungnahmen werden im Folgenden ausgewertet und gegeneinander und untereinander abgewogen.

2. Auswertung Bebauungsplan Nr. 34 „Industrie- und Gewerbepark Bucholtwelmen“ - 6. Änderung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben 27 Behörden und Träger Stellungnahmen abgegeben, davon 15 mit Hinweisen und Anregungen.

Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken abgegeben.

Eine Übersicht über den Stand der Beteiligung und die Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Industrie- und Gewerbepark Bucholtwelmen“ ist der folgenden Auflistung zu entnehmen.

2.1 Übersicht der Stellungnahmen

lfd. Nr.	Beteiligte	Beteiligt Mail vom	Antwort vom	mit Anregungen und Hinweisen	keine Anregungen und Hinweise
	BEHÖRDEN				
1	Telekom	25.08.2023	28.08.2023	X	
2	Landesbetrieb Straßenbau – Außenstelle Wesel	25.08.2023	30.08.2023	X	
3	Eisenbahn-Bundesamt	25.08.2023	31.08.2023	X	
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.08.2023	31.08.2023		X
5	LANUV NRW	25.08.2023	31.08.2023	X	
6	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Regionalforstamt Niederrhein	25.08.2023	01.09.2023		X
7	Wasser- und Bodenverband Mittlere Isse	31.08.2023	03.09.2023		X
8	Ruhr OEL	30.08.2023	04.09.2023		X
9	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH.	25.08.2023	05.09.2023	X	
10	Thyssengas Integrity Management, Dokumentation / Netzauskunft	29.08.2023	06.09.2023		X
11	Gelsenwasser Energienetze	25.08.2023	11.09.2023	X	
12	Nord-West Ölleitung GmbH	29.08.2023	12.09.2023		X
13	Wasserverbandes Bucholter Bruch	12.09.2023	13.09.2023		X
14	Bezirksregierung Arnsberg – Abt. Bergbau und Energie	25.08.2023	13.09.2023	X	
15	Westnetz GmbH Regionalzentrum Niederrhein Netzplanung	25.08.2023	14.09.2023	X	
16	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland	25.08.2023	15.09.2023	X	

lfd. Nr.	Beteiligte	Beteiligt Mail vom	Antwort vom	mit Anregungen und Hinweisen	keine Anregungen und Hinweise
BEHÖRDEN-Fortsetzung					
17	Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen Landeseisenbahnverwaltung	31.08.2023	19.09.2023	X	
18	Handwerkskammer Düsseldorf	01.09.2023	22.09.2023		X
19	Kreis Wesel	25.08.2023	25.09.2023	X	
20	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle Standort Duisburg-Meiderich	25.08.2023	27.09.2023		X
21	Vodafone West GmbH	25.08.2023	27.09.2023		X
22	Vodafone Deutschland GmbH	21.09.2023	27.09.2023	X	
23	Lippeverband	25.08.2023	27.09.2023		X
24	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	25.08.2023	27.09.2023	X	
25	Amprion	29.08.2023	29.09.2023	X	
26	Evonik operations	25.08.2023	06.10.2023		X
27	Bezirksregierung Düsseldorf	25.08.2023	09.10.2023	X	
	ÖFFENTLICHKEIT				
1	Dr. Hartmut Seuken, Rene Seuken – miet-garagen.de		28.09.2023	X	

Stellungnahme

2.2.1 Auswertung TÖB- 1 Telekom



Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrichstr. 1, 46483 Wesel

Gemeinde Hünxe
z. H. Dipl.Ing. Architektin Gisela Lehmkul
Dorstener Str. 24
46569 Hünxe

Ralf Springsguth | West – Duisburg
t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de
28.8.2023 | 6. Änd. BBPL 34 vom 25.08.2023 | **Gemeinde Hünxe 6. Änderung des BBPL Nr. 34 "Industrie und Gewerbepark Buchholtswelmen" in Hünxe-Buchholtswelmen | Unser Zeichen: West13_2023_60357**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

**Hinweis: Bitte nutzen sie zukünftig folgendes Postfach: t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de
Das alte Postfach wird abgeschaltet!**

1

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Freundliche Grüße

i. A.
Oliver Willen

i.A.
Ralf Springsguth

Anlage(n): Lageplan 1-9

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis ist berücksichtigt.

Die vorhandenen Leitungen sind von den Änderungen nicht berührt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen

Stellungnahme

2 Landesbetrieb Straßenbau NRW – Außenstelle Wesel



BPL 34 6.Ä. Hünxe "Industrie und Gewerbepark Bucholtwelm" Ludger.Igel An:
anne.schneiders 30.08.2023 06:33
Von: <Ludger.Igel@strassen.nrw.de>
An: <anne.schneiders@huenxe.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung berührt.
Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

1

Das Planungsgebiet ist überwiegend bebaut und genutzt, weitere gewerbliche Flächen sind nur durch Umnutzung bzw. Verdichtung bestehender, genutzter Bauflächen möglich. Vor diesem Hintergrund bleiben die bisherigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Gliederung des Planungsgebietes gemäß Abstandserlass NRW und die vorhandenen Straßenverkehrsflächen bestehen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.

2

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.

Mit der Bitte um die Beteiligung im weiteren Verfahren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ludger Igel

Landesbetrieb Straßenbau.NRW.
Regionalniederlassung Niederrhein
Außenstelle Wesel
Abteilung 4 Planungen Dritter
fon: 0281/108-327
fax: 0281/108-255
e-mail: ludger.igel@strassen.nrw.de

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bleibt aufrechterhalten. Das vorhandene Straßennetz wird nicht verändert. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr wird durch das vorhandene Straßennetz problemlos abgewickelt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das vorhandene Straßennetz wird nicht verändert. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr wird durch das vorhandene Straßennetz problemlos abgewickelt. Aktive und /oder passive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

3 Eisenbahn – Bundesamt - Fortsetzung



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Köln

Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Gemeinde Hünxe
Geschäftsbereich III
Dorstener Str. 24
46569 Hünxe

per E-Mail an: gisela.lehmkuhl@huenxe.de

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

64153-641pt/009-2023#383

Bearbeitung: Wolfgang Malburg

Telefon: +49 (221) 91657-153

Telefax: +49 (221) 91657-9490

E-Mail: MalburgW@eba.bund.de

Sb1-esn-kln@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 31.08.2023

EVH-Nummer:

Betreff: 6. Änderung des BBP Nr. 34, "Industrie und Gewerbepark Buchholtwelmen" in Hünxe

Bezug: Ihr Schreiben / E-Mail vom 25.08.2023

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lehmkuhl,

Ihr Schreiben ist am 25.08.2023 per E-Mail beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

1

Die Planung zu dem o. g. Verfahren berührt nicht den Aufgabenbereich der Eisenbahninfrastruktur einer Eisenbahn des Bundes. Somit entfällt aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes die Abgabe einer Stellungnahme.

Hausanschrift:
Werkstattstraße 102, 50733 Köln
Tel.-Nr. +49 (221) 91657-0
Fax-Nr. +49 (221) 91657-9490
De-Mail: poststelle@eba-bund.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Seite 1 von 2

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

3 Eisenbahn – Bundesamt - Fortsetzung

2

Jedoch berührt die Planung zu dem o. g. Verfahren den Aufgabenbereich der Eisenbahninfrastruktur der angrenzenden Oststrecke der Kreisbahn/Hafenbahn Emmelsum, die ein Eigenbetrieb des Kreises Wesel ist. Die Betriebsführung unterliegt der DeltaPort GmbH & Co. KG. Somit handelt es sich hierbei um eine nichtbundeseigene Eisenbahngesellschaft. Sofern nicht bereits geschehen, wird hier die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin und des Kreis Wesel als Träger öffentlicher Belange empfohlen.

Die zuständige Aufsichtsbehörde für nichtbundeseigene Eisenbahnen ist die **Landeseisenbahnaufsicht NRW**. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird auch hier die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange empfohlen.

Landeseisenbahnverwaltung Nordrhein-Westfalen

Hachestraße 61

45127 Essen

Landeseisenbahnaufsicht-NRW@eba.bund.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Malburg

(elektronisch erstellt und ohne Unterschrift gültig)

Abwägungsvorschlag

2

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Der Kreis Wesel ist als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden (s.u. Stellungnahme Nr. 19).

Die Landeseisenbahnverwaltung wurde ebenfalls beteiligt (s.u. Stellungnahme Nr. 17).

Stellungnahme

5 LANUV

Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



LANUV NRW, 40208 Düsseldorf

Frau
Anne Schneiders
Dorstener Str. 24
46569 Hünxe

Auskunft erteilt:
Philipp Kulina
Direktwahl 02361-305-3398
Fax
Philipp.Kulina@lanuv.nrw.de

Geschäftszeichen LA22-2023-
0033016
bei Antwort bitte angeben

Ihre Nachricht vom: 25.08.2023
Ihr Geschäftszeichen: -

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 in Hünxe "Industrie und Gewerbepark Buchholtswelmen" im Ortsteil Bucholtswelmen

Datum: 31.08.2023

Sehr geehrte Frau Schneiders,

Hauptsitz:
Leibnizstraße 10
45659 Recklinghausen
Telefon 02361 305-0
Fax 02361 305-3215
poststelle@lanuv.nrw.de
www.lanuv.nrw.de

Sie beteiligen das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) am o. g. Bebauungsplanverfahren.

Dienstgebäude:
Hauptsitz Recklinghausen

Aus Sicht des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz ist eine Regelbeteiligung des LANUV nicht erforderlich. Das betrifft auch Verfahren bei denen der Geltungsbereich eines Landschaftsplans einbezogen ist (vergleiche RdErl. des MUNLV III-5- 606.00.11.50-0003 vom 27.02.2009).

Öffentliche Verkehrsmittel:
Ab Recklinghausen Hbf mit
Buslinie 236 oder 237 bis
Haltestelle "LANUV" und 5 Min.
Fußweg oder mit Buslinie SB 20
bis Haltestelle "Hohenhorster
Weg" und 15 Min. Fußweg
entlang der Blitzkuhlenstraße bis
zur Leibnizstraße

In der überwiegenden Zahl der Bauleitplanverfahren werden alle Belange, die die Aufgabenbereiche des LANUV berühren können, bereits durch die Naturschutzbehörden der Kreise / kreisfreien Städte und Bezirksregierungen wahrgenommen.

1

Entsprechend wird gebeten, den Verteiler für Bauleitplanverfahren an diesen Sachstand anzupassen.

Bankverbindung:
Landeshauptkasse NRW
Helaba
BIC-Code: WELADED3
IBAN-Code:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
UST-IdNr: DE 126 352 455

LANUV
Kompetenz für ein
lebenswertes Land

Abwägungsvorschlag

- 1** Die Hinweise zur Beteiligung des LANUV um laufenden Verfahren sowie zur Beteiligung bei besonderen Problemstellungen wird berücksichtigt.
Im laufenden Verfahren bestehen keine aktuellen Problemstellungen. Das LANUV wird nicht weiter beteiligt.

Stellungnahme

5 LANUV - Fortsetzung

Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



(<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/downloads>) zu Seite 2 / 31.08.2023
entnehmen. Bei konkreten, fachlich schwierigen, immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen wird gebeten, das Vorgehen am Beteiligungserlass des MKULNV Az.: V-1/V-2 vom 18. Oktober 2013 „Hinweise zur Beteiligung des LANUV in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren“ zu orientieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Philipp Kulinna)

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme

9 Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft

**Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.**

Gemeinde Hünxe
Frau Gisela Lehmkuhl
Dorstener Str. 24
46569 Hünxe

Kopie:
TW-N
FBV COLT
RMR TI-B Hähnel

Köln, den 05.09.2023
Durchwahl: 0 22 36 / 89 13 136
RMR Wegerecht
Herr Thomas Göttinger
thomas.goettinger@rmr-gmbh.de

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 in Hünxe "Industrie und Gewerbepark Bucholtswelmen" im Ortsteil Bucholtswelmen

**Unserer Mineralöl-Produktenpipeline
AZ: [153123] RMR-km 012/48,200 bis 48,700**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Plan nehmen wir wie folgt Stellung:

1

In der Planzeichenerklärung ist die Signatur für die Darstellung der RMR-Rohrfernleitung mit einem entsprechenden Texthinweis aufzunehmen.

Weiterhin möchten wir zu Punkt 6 a. die folgenden Texte ergänzen:

2

„Der RMR-Schutzstreifen darf aufgrund möglicher Notfall- und Instandhaltungsmaßnahmen an der Rohrfernleitung nicht als Lager- oder dauerhafte Abstellfläche genutzt werden.“

„Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten innerhalb des RMR-Schutzstreifens ist unbedingt eine Fremdleitungserkundung einzuholen. – www.bil-leitungsauskunft.de“

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

RHEIN-MAIN-ROHRLEITUNGSTRANSPORTGESELLSCHAFT m.b.H.

Schommers

Göttinger

Anlagen

RMR-Planausschnitt
RMR-Schutzanweisung
Merkblatt 3250

Seite 1 / 1

Rhein-Main-Rohrleitungs-
transportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln (Godorf)
Postfach 50 17 61
50977 Köln

Telefon 02236 / 89 13-0
Telefax 02236 / 89 13-164
e-mail info@rmr-gmbh.de

Sitz: Köln, HRB 2918
Amtsgericht Köln
Ust-IdNr. DE 811 300 314

Geschäftsführer:
Dr. Stefan Sommer
Andreas Haskamp

Commerzbank Köln
BLZ 370 800 40
Konto 0883 0538 00
IBAN DE81 3708 0040 0883 0538 00
BIC COBA DE FF 370

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Leitungstrasse der RMR Mineralöl-Produktenpipeline wird inklusive des 10 m breiten Schutzstreifens im Bebauungsplan planzeichnerisch übernommen und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers festgesetzt.

Planzeichnung und textliche Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

2

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die textliche Festsetzung Nr. 6a wird durch die vorgeschlagenen Textbausteine ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Stellungnahme

11 Gelsenwasser Energienetze

Gemeinde Hünxe	
Reg. Nr.	eingetragen bei Poststelle am:
005802	18. SEP. 2023
eretzend gesamt	kopierend gesamt



GELSENWASSER Energienetze GmbH
In der Beckuhl 4 · 46569 Hünxe

Gemeinde Hünxe
Postfach 1163
46563 Hünxe

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 04.09.2023
Unser Zeichen: BNT-Ko/Rem

Name: Carsten Konold
Telefon: (02858) 909-743
Telefax: (02858) 909-702
E-Mail: bn@gw-energienetze.de

Datum: 11.09.2023

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1. Baugesetzbuch (BauGB) zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 in Hünxe „Industrie und Gewerbepark Buchholtswelmen“ im Ortsteil

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Benachrichtigung über die o. g. Planung danken wir.

In dem genannten Bereich, siehe beiliegenden Lageplan BNT 28976, befinden sich Gasmitteldruck- und Wasserleitungen unseres Unternehmens.

1

Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer Gasmitteldruck- und Wasserleitungen gefährden.

2

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.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER Energienetze GmbH

i.V. Bick *A.P.C.P.A.*

GELSENWASSER Energienetze GmbH

Betriebsdirektion Niederrhein
In der Beckuhl 4
46569 Hünxe
Fon: +49 2858 909-00
Fax: +49 2858 909-797
info@gw-energienetze.de
www.gw-energienetze.de

Sitz der Gesellschaft:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen, HRB 8798
USt-IdNr.: DE 251719835
Gläubiger-ID:
DE52 1100 0000 0341 47

Commerzbank Gelsenkirchen
IBAN: DE14 4204 0040 0434 5013 00
BIC: COBADEFF

Geschäftsführer:
Thilo Augustin
Christian Creutzburg

DREZ

Abwägungsvorschlag

- 1** Der Hinweis wird berücksichtigt.
Gasmitteldruck- und Wasserleitungen sind durch die Änderungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.
Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

- 2** Der Hinweis wird berücksichtigt.
Der Hinweis zur Pflanzung von Bäumen betrifft neu anzupflanzende Bäume in der Otto-Hahn-Straße und wird im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen berücksichtigt.
Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

14 Bezirksregierung Arnsberg – Abt. Bergbau und Energie

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Gemeinde Hünxe
Dorstener Straße 24
46569 Hünxe

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 13. September 2023
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2023-441
bei Antwort bitte angeben

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 in Hünxe „Industrie und Gewerbepark Buchholtwelmen“ im Ortsteil Buchholtwelmen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Auskunft erteilt:
Schneider
peter.schneider@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Ihr Schreiben vom 25.08.2023

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen:

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

Der o. a. Planbereich liegt über mehreren auf Steinkohle, Steinsalz und Sole verliehenen Bergwerksfeldern. Eigentümerin dieser bestehenden Bergbauberechtigungen ist mehrheitlich die Thyssen Vermögensverwaltung GmbH, Dammstraße 31 in 47119 Duisburg.

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

1

Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem Feldeseigentümer/in Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer /Vorhabens-träger und Feldeseigentümer/in zu regeln.

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/d/
/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Die Thyssen Vermögensverwaltung wurde mit Mail vom 29.08.2023 am Verfahren beteiligt.

Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

Stellungnahme

14 Bezirksregierung Arnsberg – Abt. Bergbau und Energie - Fortsetzung

Bezirksregierung
Arnsberg



2

In den hier vorliegenden ist im Bebauungsplanbereich einwirkungsrelevanter Altbergbau nicht dokumentiert. Aus bergbehördlicher Sicht sind daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken mitzuteilen.

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Peter Schneider

Abwägungsvorschlag

- 2** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

15 Westnetz



230914 Stellungnahme zur 6. Änderung des BPlanes Nr. 34 "Industrie und Gewerbepark Bucholtwelmen" in Hünxe BucholtwelmenRZ NDRH Liegenschaften An: Gisela.Lehmkuhl@huenxe.de 14.09.2023 14:48
Gesendet von: "Hornung, Andrea" <andrea.hornung@westnetz.de>
Kopie: "RZ NDRH Liegenschaften"

Sehr geehrte Frau Lehmkuhl,

wir arbeiten als Netzbetreiber

- im Bereich der Mittel- und Niederspannung ≤ 10 kV im Namen und für Rechnung der Gemeindewerke Hünxe GmbH,
- sowie im Bereich > 10 kV bis ≤ 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH

als Eigentümerinnen der Anlagen.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die Gemeindewerke Hünxe GmbH und der Westnetz GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen.

1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der Eigentümerinnen, welche auch weiterhin für die öffentliche Stromversorgung ungedüngbar sind und daher durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gefährdet werden dürfen.

Vor Inangriffnahme etwaiger Tiefbauarbeiten muss grundsätzlich über unser Online-Portal: <https://Bauauskunft.westnetz.de> eine Planauskunft eingeholt sowie im Bereich der geplanten Arbeiten Suchschlitze durchgeführt werden, um die genaue Lage von Versorgungsleitungen festzustellen und somit eine Gefährdung dieser ausschließen zu können.

Bitte beachten Sie das die vorhandenen Versorgungsleitungen nicht überbaut werden dürfen und jederzeit freizugänglich sein müssen.

2

Sofern das 110 kV Leitungsnetz ebenfalls betroffen ist, erhalten Sie wegen der fachlichen Trennung der Zuständigkeiten in unserem Hause von den Kollegen der Westnetz GmbH, Abt. DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15 - 21, 44139 Dortmund, eine separate Stellungnahme zum 110 kV - Hochspannungsnetz. Wir bitten Sie die Fachkollegen mit dem E-Mail-Verteiler Stellungnahmen@Westnetz.de in den Verteiler mit aufzunehmen und im weiteren Verfahren direkt zu beteiligen.

Bitte nutzen Sie für zukünftige Beteiligungen unser Abteilungspostfach unter: rz_ndrh_liegenschaften@westnetz.de

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Andrea Hornung

Westnetz GmbH

Regionaltechnik und Produktmanagement

Regionalzentrum Niederrhein

Netzplanung (DRW-D-DP)

Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel

T intern 786-2952

T extern +49(0)281 201-2952

Mobil: +49(0)1525 2135621

mailto:andrea.hornung@westnetz.de

Geschäftsführung: Dr. Jürgen Gröner, Dr. Patrick Wittenberg, Jochen Dwertmann

Sitz der Gesellschaft: Dortmund

Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund

Handelsregister-Nr. HRB 30872

USt.-IdNr. DE325265170

Diese E-Mail enthält vertrauliche, rechtlich geschützte bzw. personenbezogene Daten gemäß EU-DSGVO. Wir weisen unter Bezugnahme auf die EU-DSGVO daraufhin, dass das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail und der darin enthaltenen Informationen nicht gestattet sind.

Wir weisen im Übrigen darauf hin, dass der Inhalt dieser mail zu löschen ist, sofern der Zweck der Speicherung nicht mehr gegeben ist.

Im Übrigen bitten wir Sie, dass – sollten Sie nicht der richtige Adressat sein, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben– Sie bitte den Absender informieren und diese mail löschen.

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Dies betrifft die Umsetzung von baulichen Maßnahmen und wird in diesem Zusammenhang berücksichtigt. Vorhandene Versorgungsleitungen werden nicht überbaut, die Zugänglichkeit bleibt gewährleistet.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur 110 kV-Leitung erfolgte eine Stellungnahme der Amprion namens und im Auftrag der Westnetz (s.u., Stellungnahme Nr. 25).

Stellungnahme

16 Autobahn GmbH



Stellungnahme - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Industrie und Gewerbepark Bucholtwelmen" in Hünxe BucholtwelmenBentouhami, Ayoub An: anne.schneiders@huenxe.de 15.09.2023 16:17

Sehr geehrte Frau Schneiders,

die Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes ist für den Betrieb und die Unterhaltung der östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 4,5 km verlaufenden Autobahn 3, Abschnitt 8 und 9 zuständig.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34 werden durch die geplanten Entwicklungen (z.B. Nördliche Querspange zur besseren Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz) nur geringfügige verkehrliche Auswirkungen erwartet, da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut und in Nutzung ist (vgl. Begründung Teil C).

1

Im diesem Zusammenhang wird dennoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass durch die künftig geplanten Entwicklungen im Stadtgebiet keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden dürfen. Die verkehrliche Erschließung ist durch nachgeordnete Verfahren zu sichern. Seitens der Straßenbauverwaltung wird darauf hingewiesen, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung des Vorhabens in jedem Fall sicherzustellen ist.

2

Im Allgemeinen sind im Genehmigungsverfahren der Straßenbauverwaltung erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Ayoub Bentouhami

**Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Rheinland**

Ayoub Bentouhami
Planungsingenieur Anbau, Sondernutzung, Straßenverwaltung
M +49 162 74 52 164
T +49 2151 387 46 631
ayoub.bentouhami@autobahn.de
www.autobahn.de

+++ [Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: Autobahn.de/app](#) +++

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform: GmbH
Sitz: Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung: Dr. Michael Güntner (Vorsitz),
Gunther Adler, Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitzender: Oliver Luksic

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im umliegenden klassifizierten Straßennetz bleibt aufrechterhalten. Das vorhandene Straßennetz wird nicht verändert. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr wird durch das vorhandene Straßennetz problemlos abgewickelt. Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz sind nicht zu erwarten.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind von der vorliegenden Änderung des Bauungsplanes nicht betroffen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

17 MUNLV - Landeseisenbahnverwaltung

**Ministerium für Umwelt,
Naturschutz und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
- Landeseisenbahnverwaltung-**



Landeseisenbahnverwaltung NRW; Hachestraße 61, 45127 Essen

Gemeinde Hünxe
Frau Anne Schneiders
Dorstener Str. 24
46569 Hünxe

19. September 2023
Seite 1 von 2

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
64274 Ap BP 515 (01)

Britta Bonn
Telefon 0201 2420-221
Fax 0201 2420-9221
BonnB@eba.bund.de

Eisenbahnangelegenheiten
**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Industrie- und Gewerbepark
Buchholtwedeln“ in Hünxe Buchholtwedeln**
**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr E-Mail vom 31.08.2023, Frau Anne Schneiders

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Vorhaben bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise, insbesondere in Bezug auf die Serviceeinrichtung nach BOA der Eisenbahninfrastruktur des Kreises Wese - Eigenbetrieb Kreis Wesel - (DeltaPort GmbH), beachtet werden:

- 1** 1. *Der Kreis Wesel – Eigenbetrieb Kreis Wesel ist am Verfahren zu beteiligen.*
- 2** 2. *Schienenwege von Eisenbahnen, einschließlich der für den Betrieb der Schienenwege notwendigen Anlagen, dürfen nur gebaut oder geändert werden, wenn zuvor ein Verfahren nach §§ 18 ff des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) durchgeführt worden ist.*
- 3** 3. *Sollten demnach zur Realisierung der Ziele des o.g. Vorhabens Maßnahmen, auch Neubauten, im Bereich von Bahnanlagen von nichtbundeseigenen Eisenbahnen des öffentlichen Verkehrs und / oder Anschlussbahnen notwendig werden, wären entsprechende Planfeststellungsunterlagen*

Hausanschrift:
Hachestraße 61
45127 Essen
Telefon 0201 2420-0
Telefax 0201 2420-299

Öffentliche Verkehrsmittel:
Fern-, Regional- sowie S-Bahnen bis Essen Hbf (von dort ca. 200 m Fußweg)

...

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Der Kreis Wesel ist als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden (s.u. Stellungnahme Nr. 19).

2

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Dies betrifft die Umsetzung der Maßnahmen bei Wiederinbetriebnahme der Trasse. Hierfür ist der Betreiber der Trasse zuständig. Der Bebauungsplan setzt die Bahnflächen planzeichnerisch fest.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

3

Die Hinweise Nr. 3 und 4 werden zur Kenntnis genommen.

Dies betrifft ebenfalls die Realisierung der Maßnahmen bei Wiederinbetriebnahme der Trasse. Hierfür ist der Betreiber der Trasse zuständig. Der Bebauungsplan setzt die Bahnflächen planzeichnerisch fest.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

17 MUNLV – Landeseisenbahnverwaltung - Fortsetzung

64274 Ap BP 515 (01)
Seite 2 von 2

durch das betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen bzw. den betroffenen Privatgleisanschlussinhaber bei der zuständigen Planfeststellungsbehörde vorzulegen.

4. *Bei der Übernahme/Kauf eines Gleisanschlusses/Serviceeinrichtung (BOA) ist für die erstmalige Aufnahme des Betriebes gemäß § 7f (1) AEG ein Antrag an die zuständige Aufsichtsbehörde zu stellen. Eine Bestätigung des Vorbesitzers ist beizufügen.*

4

Ich weise darauf hin, dass sich meine Stellungnahme nur auf die Einhaltung eisenbahntechnischer Vorschriften erstreckt. Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich-rechtliche Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-, arbeitsschutz-, brandschutz-, lärmschutz-, immissionsschutz- und privatrechtlichem Gebiet sind nicht Gegenstand meiner eisenbahntechnischen Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Bonn

Abwägungsvorschlag

4

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erlaubnisse, Zustimmungen Genehmigungen u.a. sind Gegenstand der Umsetzung der Planung. Hierfür ist der Betreiber der Gleisanlage zuständig. Dies ist Gegenstand einer Wiederinbetriebnahme der Gleistrasse und wird in diesem Zusammenhang berücksichtigt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

19 Kreis Wesel

Kreis Wesel

Der Landrat



Hausanschrift:
Reeser Landstraße 31
46483 Wesel

Kreis Wesel · Der Landrat · Postfach 10 11 60 · 46471 Wesel

Gemeinde Hünxe
Der Bürgermeister
Dorstener Str. 24
46569 Hünxe

Dienststelle: 63-1-1
Kreisplanung

Anschrift: Reeser Landstraße 31
46483 Wesel

Auskunft erteilt: Frau Kuntschke

E-Mail: birgit.kuntschke@kreis-wesel.de

Telefon: (0281) 207 2605

Telefax: (0281) 207 – 672605

Zimmer: 605

Ihr Schreiben: 25.08.2023

Mein Zeichen: 601/20131/23

Datum: 25.09.2023

Öffnungszeiten: Mo. bis Do. 8:30 bis 12:00 und 14:00 bis 16:00
Fr. 8:30 bis 12:30

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Gemeinde Hünxe

hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Eigentum und Beteiligungen des Kreises Wesel

1

Zur geplanten 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Industrie- und Gewerbepark Bucholtwelmen“ in Hünxe wird darauf hingewiesen, dass ein Verkauf der am nördlichen und östlichen Rand gelegenen Bahntrasse der Kreisbahn zwar eine Option darstellt, die bislang aber nicht vollzogen wurde. In dem Bebauungsplan wird eine Festsetzung von Teilen der Bahnflächen zu einem gewerblichen Betriebsgleis bereits vorweggenommen.

In dem Plan wird der nördliche und östliche Teil bereits als „Betriebsgleis Gewerbe“ ausgewiesen. Hierbei handelt es sich aktuell aber weiterhin, wie bei dem westlichen Teilstück, um das Stammgleis der Kreisbahn.

In der Begründung wird eine evtl. Privatisierung ebenfalls vorweggenommen. Hierbei verweise ich z. B. auf die Formulierung auf Seite 13: „Die am nördlichen und östlichen Rand gelegene Bahntrasse wird privatisiert und ertüchtigt.“

Ich schlage vor diese wie folgt anzupassen: „Die am nördlichen und östlichen Rand gelegene Bahntrasse soll privatisiert und ertüchtigt werden“

Ich bitte Sie, die entsprechenden Anpassungen im Plan und in den Erläuterungen vorzunehmen.

Öffentliche Verkehrsmittel: Züge der Linien RE 5, RE 19, RE 19a und RE 49 bis Bahnhof Wesel, Buslinien 63, 64 und 84 bis Haltestelle Kreishaus

Konten der Kreiskasse Wesel:

Sparkasse am Niederrhein

IBAN: DE71 3545 0000 1101 0001 05

BIC: WELADED1MOR

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe

IBAN: DE45 3565 0000 0000 2001 54

BIC: WELADED1WES

INTERNET www.kreis-wesel.de
EMAIL post@kreis-wesel.de

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Aussagen zur Bahntrasse werden in der Begründung des Bebauungsplanes entsprechend angepasst.

Stellungnahme

19 Kreis Wesel - Fortsetzung

Schreiben vom 25.09.2023
Az.: 601/20131/23

Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde

2

Gegen die o.g. Planänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Tiefere Eingriffe in den Untergrund sowie jede Art von Grundwassernutzung (Entnahme/Einleitung) sind mit mir abzustimmen.

Untere Immissionsschutzbehörde

3

Gegen die Planung bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Abstandsklassen eingehalten werden. Die Verträglichkeit muss zusätzlich im anschließenden Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

Unter den genannten Voraussetzungen bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken im Bereich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes.

(Belange des Verkehrslärmschutzes werden durch diese Stellungnahme nicht betrachtet.)

Untere Wasserbehörde

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens bitte ich um die nachfolgenden Angaben:

4

- Mit der geplanten 6. Änderung ist u.a. eine private Erschließungsstraße vorgesehen. Basierend auf der Begründung wird davon ausgegangen, dass das anfallende Niederschlagswasser der Straßen und weiteren befestigten Flächen über die vorhandenen künstlichen Regenrückhaltebecken in die Lippe eingeleitet wird.

In Bezug auf diese Einleitung sowie die Rückhaltung ist sicherzustellen, dass die Becken auch mit Festsetzung der 6. Änderung ausreichend dimensioniert sind, um die Erschließung sicherzustellen.

Weiterhin ist im weiteren Verfahren zu klären, inwieweit eine Änderung der Einleiterlaubnis in die Lippe durch die geplante 6. Änderung des B-Planes erforderlich wird.

5

- Bei den künstlich angelegten Regenrückhaltebecken handelt es sich nicht, wie auf Seite 48 der Begründung angegeben, um Oberflächengewässer, sondern um technische Entwässerungsbauwerke (wichtige Unterscheidung in Bezug auf technisch-rechtliche Anforderungen an die Rückhaltebecken). Insofern existieren im Betrachtungsbereich nach meinem Verständnis keine Oberflächengewässer.

Seite 2

Abwägungsvorschlag

2

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Dies betrifft die Umsetzung von Baumaßnahmen. Eingriffe in den Untergrund und Grundwassernutzungen werden vorhabenbezogen berücksichtigt und abgestimmt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

3

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Einhaltung der Abstandsklassen ist Gegenstand der Baugenehmigungsverfahren und wird in diesem Zusammenhang geprüft. Auswirkungen auf den Verkehrslärmschutz sind nicht zu erwarten, da die baulichen Ausnutzungsziffern der Baugrundstücke beibehalten werden und das Planungsgebiet überwiegend bebaut und in Nutzung ist. Durch die neue private Erschließungstrasse im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind eher Verteileffekte auf das benachbarte Verkehrsnetz zu erwarten. Diese führen zu (kleinräumlichen) Entlastungen der Verkehrsbelastungen der betroffenen Straßenabschnitte und in der Folge auch zur Reduzierung möglicher Lärmbelastungen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

4

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Dies betrifft Maßnahmen im Zuge der Umsetzung der Planung (Dimensionierung Rückhaltebecken, Änderung Einleitererlaubnis Lippe) und werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

5

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Begründung des Bebauungsplanes (Umweltbericht) wird entsprechend geändert.

Stellungnahme

19 Kreis Wesel - Fortsetzung

Schreiben vom 25.09.2023
Az.: 601/20131/23

6

- Wie in den Unterlagen dargestellt, sind Teile des Grundwassers im Betrachtungsgebiet kontaminiert und werden/wurden saniert. Ich bitte im Bebauungsplan festzuhalten, dass Eingriffe in oder Vorhaben mit Auswirkungen auf das Grundwasser mit der Unteren Wasserbehörde (Bereich 66-1-1, Abfall, Altlasten, Bodenschutz des Kreises Wesel) abzustimmen sind.

7

- Wie in den Unterlagen beschrieben, ist das anfallende Niederschlagswasser aufgrund der Grundwasserkontaminationen in die vorhandene Regenwasserkanalisation einzuleiten. Versickerungen in das Grundwasser sind über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu untersagen. Genehmigungen für Versickerung im Einzelfall sind mit dem Bereich 66-1-2 Wasserwirtschaft des Kreises Wesel abzustimmen.

Untere Naturschutzbehörde

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Artenschutzrecht:

Aus Sicht des Artenschutzes bestehen gegen den o.a. Bauleitplan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt und überarbeitet werden:

8

Im Zuge von Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplans wurden Kompensationsflächen bzw. CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen und Schwarzkehlchen festgesetzt. Diese sind im Bebauungsplan darzustellen und die geltenden Regelungen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

9

Der aktuell als Fläche für Versorgungsanlagen gekennzeichnete Bereich soll in eine gewerblich nutzbare Fläche umgewandelt werden. Laut Umweltbericht ist dieser Standort ein potentieller Lebensraum für die Arten Kiebitz, Feldlerche und Rebhuhn. Eine Baufeldfreimachung in den Arbeitsflächen ist nur zwischen dem 01.08. und dem 01.03. (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Eine Abweichung von der Bauzeitenbeschränkung ist nur bei Vorlage einer fachlich fundierten Einschätzung durch eine erfahrene Fachperson (z.B. Biologe/Biologin, Landschaftsarchitekt/in etc.) möglich, die das Nichtauslösen der artenschutzrechtlichen Verbote belegt. Die Ökologische Baubegleitung hat den Kreis Wesel als untere Naturschutzbehörde quartalsweise schriftlich über den Baufortschritt und die Umsetzung der zuvor genannten Maßnahmen zu informieren. Bei besonderen Vorkommnissen ist die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren. Dies ist ebenfalls in die Hinweise aufzunehmen.

10

Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass das Vorkommen von Gehölz bewohnenden Vogelarten und Fledermäusen im Umfeld der geplanten Baumaßnahmen nicht auszuschließen ist. Sofern bei den vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführten Kontrollen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind artspezifische Maßnahmen zu ergreifen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ich weise darauf hin, dass Horste ganzjährig geschützt und demnach zu erhalten sind.

Seite 3

Abwägungsvorschlag

- 6** Der Hinweis wird berücksichtigt.
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
- 7** Der Hinweis wird berücksichtigt.
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
- 8** Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen für Zau-neidechse und Schwarzkehlchen sind seit längerem im Zuge des beantragten Bauvorhabens umgesetzt. Eine nachträgliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.
- 9** Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
Die Umsetzung der Hinweise zur Berücksichtigung des Artenschutzes im Rahmen der neu festgesetzten gewerblichen Baufläche (Zeiten der Baufeldfreimachung, Information Ökologische Baubegleitung, Information der Unteren Naturschutzbehörde) betrifft Maßnahmen im Zuge der Umsetzung von Baumaßnahmen und wird in diesem Zusammenhang berücksichtigt. Ein Hinweis ist nicht erforderlich.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.
- 10** Der Hinweis wird berücksichtigt.
Dies betrifft Maßnahmen im Zuge der Umsetzung von Baumaßnahmen und wird in diesem Zusammenhang berücksichtigt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

19 Kreis Wesel - Fortsetzung

Schreiben vom 25.09.2023
Az.: 601/20131/23

10 Sollte es erforderlich sein, Horstbäume zu fällen, ist ebenfalls Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.

11 Des Weiteren ist die Reaktivierung der vorhandenen Gleistrasse geplant. Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass zur Reaktivierung Baumaßnahmen geplant sind, auf die jedoch nicht näher eingegangen wird. Um das Risiko für die dort vorkommenden Arten bewerten zu können, bitte ich die geplanten Maßnahmen zu erläutern.

12 Zudem ist die Darlegung, dass die Gleistrasse nach Freistellung einen optimalen Lebensraum für Kreuzkröten darstellt, nicht nachvollziehbar. Ferner ist zu belegen, dass der Betrieb der Trasse keine negativen Auswirkungen auf die Kreuzkrötenpopulation nach sich zieht. Bei Feststellung eines Kreuzkrötenvorkommens ist nachzuweisen, dass ausreichend Ausweichhabitate vorhanden sind. Ggfs. sind CEF-Maßnahmen erforderlich.

Die Ersatzhabitate für Zauneidechsen zwischen der Lise-Meitner-Straße und der Albert-Einstein-Straße sowie die Kleintiersperreinrichtung und die zwei Krötentunnel an der Emil-Fischer-Straße sind im Hinblick auf die Reaktivierung der Gleistrasse und den erforderlichen Gleisausbaumaßnahmen auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

13 Durch den Wegfall von der Nr. 4. „Flächen für Versorgung“ in den textlichen Festsetzungen, ist es möglich, die mit A gekennzeichneten Flächen mit Ausnahme von 20 % zu versiegeln. Insbesondere für den Bereich östlich der öffentlichen Grünfläche im Norden des Bebauungsplanes können aufgrund des Vorkommens diverser planungsrelevanter Arten artschutzrechtliche Konflikte entstehen. Der Umweltbericht trifft hierzu keine Aussage. Ich bitte darum, dies zu überarbeiten.

Bauaufsicht

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass

14 - die Privatstraße in den Anwendungsbereich der Landesbauordnung NRW gemäß fällt und somit genehmigungspflichtig ist. Der § 1 (2) BauO NRW schließt lediglich Anlagen des öffentlichen Verkehrs aus und keine Privatstraßen. Das bedeutet in Folge auch, dass für die ggf. notwendige Zufahrt für den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten gemäß § 4 (1) BauO NRW in ausreichender Breite bis zur öffentlichen Verkehrsfläche öffentlich-rechtlich gesichert (Baulasteintragung) gesichert werden muss.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt überarbeitet wird:

15 - Widerspruch zwischen der Begründung Punkt 2.2 Gewerbegebiete c) und den textlichen Festsetzungen in der Planzeichnung, hier wurde der Punkt d) ge-

Abwägungsvorschlag

11

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Das Gleisbett der Bahntrasse ist vorhanden, wird aber in großen Teilen seit langer Zeit nicht mehr genutzt und soll bei Reaktivierung technisch ertüchtigt werden.

Die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Kleintiersperreinrichtung sowie der Krötentunnel wird bei Wiederinbetriebnahme der Gleistrasse geprüft. Dies ist Gegenstand der Umsetzung der Planung.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

12

Der Hinweis wird z.T. berücksichtigt.

Die Gleistrasse stellt einen artengerechten Lebensraum für Zauneidechse und Kreuzkröte dar. Dies wird mit den festgesetzten CEF-Maßnahmen unterstützt. Die Auswirkungen eines Betriebs der Gleistrasse auf die Kreuzkrötenpopulation ist Gegenstand der Umsetzung der Planung und wird bei Realisierung geregelt. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die Prüfung der Funktionsfähigkeit der Kleintiersperreinrichtung sowie der Krötentunnel. Mögliche Auswirkungen auf Kreuzkröte und Zauneidechse werden in diesem Zusammenhang bei Wiederinbetriebnahme der Bahntrasse geklärt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht erkennbar. Der Umweltbericht wird entsprechend textlich ergänzt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

13

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird durch Aussagen zu erwarteten artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die benachbarte westlich gelegene Freifläche ergänzt. Die Fläche wird aufgrund des Wegfalls eines Umspannwerkes von einer Versorgungsfläche zu einer gewerblichen Baufläche umgewidmet. Der westlich angrenzende Freibereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Nr. 14 und Nr. 15, siehe folgende Seite

Stellungnahme 19 Kreis Wesel - Fortsetzung

Schreiben vom 25.09.2023
Az.: 601/20131/23

nannt und ein anderslautender Text wiedergegeben sowie der Bezug zu Punkt 1.2.b) nicht nachvollziehbar ist

Brandschutz

16

Gegen den Entwurf des obig genannten Bebauungsplans bestehen aus brandschutz-technischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die im Anhang beschriebenen Anforderungen sind zur Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 BauO NRW 2018 in Verbindung mit dem Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (Vorbeugung der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch, Rettung von Menschen und Tieren, sowie die Möglichkeit wirksamer Löscharbeiten) als Hinweis aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kuntschke

Abwägungsvorschlag

14

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Für die festgesetzte private Verkehrsfläche wird zur Sicherung der Erschließung für Not- und Rettungsfahrten ein Geh- und Fahrrecht zugunsten von Not- und Rettungsfahrten textlich festgesetzt. Weiterhin erhalten die Anlieger der Privatstraße ein gegenseitiges Geh-Fahr- und Leitungsrecht.

Planzeichnung und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechend geändert.

15

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Nummerierung wird entsprechend geändert und angepasst.

Planzeichnung und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechend geändert.

16

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Die Aufnahme eines Hinweises zur Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen an den Brandschutz gem. Landesbauordnung in Verbindung mit der EU-Verordnung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie gelten für die Umsetzung der Planung und greifen bei der Bauantragstellung von Bauvorhaben, Änderungen und baulichen Erweiterungen. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum baulichen Brandschutz (Vorbeugung der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch, Rettung von Menschen und Tieren, sowie die Möglichkeit wirksamer Löscharbeiten).

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

21 Vodafone

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-7360

Gemeinde Hünxe
Dorstener Str. 24
46569 Hünxe
Datum 27.09.2023

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Industrie und Gewerbepark Bucholtwelmen" in Hünxe Bucholtwelmen

1

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.08.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch **drei Monate vor Baubeginn**.

Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.

Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.
Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite

<https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:

<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx>

Herzlichen Dank!

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Abwägungsvorschlag

1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dies betrifft konkrete Baumaßnahmen und wird in diesem Zusammenhang berücksichtigt. Änderungen im Bestandsnetz sind nicht betroffen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

24 Niederrheinische Industrie- und Handelskammer



NIEDERRHEINISCHE IHK | POSTFACH 10 15 08 | 47015 DUISBURG

Gemeinde Hünxe
Postfach 1163
46563 Hünxe

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 25.08.2023

Ihr Ansprechpartner: Marc Sextro
E-Mail: sextro@niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821-221
Telefax: 0203 285349-221
Unser Zeichen: I.5/MSe
Datum: 27.09.2023

6. Änderung des B-Planes Nr. 34 „Industrie- und Gewerbepark Buchholtswelmen“ Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 25.08.2023 baten Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Mobilisierung bzw. Sicherung von Gewerbeflächen im bestehenden Industrie- und Gewerbepark geschaffen werden. Zudem soll die verkehrliche Anbindung des Gebietes verbessert werden.

Zu diesem Zweck wird die Fläche eines Umspannwerkes zu einer gewerblichen Baufläche umgewidmet sowie ein Betriebsgleis und eine private Erschließungsstraße festgesetzt. Ferner werden Betriebswohnungen und Mietlager/Mietgaragen, die nicht in einem räumlich/funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen, zukünftig ausgeschlossen.

1

Die Planung ist aus unserer Sicht grundsätzlich nachvollziehbar, denn sie sichert gewerbliche Flächenangebote und unterstützt die ideale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen mit typischen gewerblichen Nutzungen.

Gleichwohl werden die Nutzungsmöglichkeiten durch den Ausschluss von Betriebswohnungen und Mietlagern/Mietgaragen begrenzt. Gerade für Unternehmen, die mittel- bis langfristig Erweiterungsabsichten haben, ist die temporäre Zwischennutzung freier Grundstücksbereiche in betriebswirtschaftlicher Hinsicht sinnvoll. Überdies ist im Falle einer Betriebsaufgabe oder des Verkaufs von Grundstücken zu befürchten, dass die Vermarktbarkeit der Gewerbegrundstücke erschwert wird und mit Wertminderungen einhergeht.

Durch die Bebauungsplanänderung gilt unseres Erachtens für Betriebe, die von den nun ausgeschlossenen Nutzungen tangiert sind, nur noch ein passiver Bestandsschutz. Bei Untergang der Gebäude in Folge von Brand oder Naturkatastrophen wäre ein Neuaufbau mit den derzeit genehmigten Nutzungen nicht mehr möglich, sondern müsste sich an den

Postanschrift: Postfach 10 15 08, 47015 Duisburg | Büroanschrift: Mercatorstraße 22 - 24, 47051 Duisburg
Tel.: 0203 28210 | Fax: 0203 285333 | Internet: www.ihk-niederrhein.de | E-Mail: ihk@niederrhein.ihk.de
Postbank Köln | Konto 388 932-501 | BLZ 370 100 50
| IBAN DE96 3701 0050 0388 9325 01 | BIC PBNKDEFF

Abwägungsvorschlag

1

Die Hinweise werden zum Teil berücksichtigt.

Die Festsetzung zum Ausschluss von Mietgaragen entfällt nach Prüfung durch die Gemeinde. Reine Lagergebäude bleiben planungsrechtlich zulässig (hier: Mietgaragen). Im Grundsatz sind betrieblich erforderliche Lagerflächen (-gebäude) auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken nachzuweisen.

Im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung haben sich seit Rechtskraft im Jahr 1993 insgesamt 3 Betriebswohnungen angesiedelt, dies ausschließlich in den Gewerbegebieten. Diese im Grundsatz gebietsfremde und deshalb nur ausnahmsweise zulässige und zweckgebundene, d.h. betrieblich gebundene Wohnnutzung hat in der Folge zu immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen bei der Entwicklung benachbarter Gewerbe- und Industriebereiche geführt (z.B. BP 50), da diese immissionsschutzrechtlich immer als Wohnnutzung bewertet werden. Vor dem Hintergrund der geringen Anzahl in Verbindung mit der gemeindlichen Zielsetzung der Entwicklung weiterer Gewerbe- und Industriegebiete im städtebaulichen Umfeld (BP 50 – 1. Erweiterung, Planfeststellungsverfahren Parallelhafen, BP 58) Kooperationsstandort werden Betriebswohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 künftig ausgeschlossen. Eine über den Bestandsschutz hinausgehende Verfestigung einer Wohnnutzung im Geltungsbereich soll dadurch vermieden werden. Der passive Bestandsschutz sichert nach wie vor eine gewerbliche Nutzung des Grundstückes im Umfang der bisherigen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung. Eine Wohnnutzung ist darin nicht mehr einbezogen, diese steht dem Planungsziel der 6. Änderung gegenüber. Eine Erschwerung der Vermarktbarkeit der Grundstücke bzw. Wertminderungen sind daraus nicht ableitbar.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

24 Niederrheinische Industrie- und Handelskammer - Fortsetzung



künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren. Dies käme einer Aufgabe der bislang ausgeübten Betriebstätigkeit gleich.

2

Die Bauleitplanung darf nicht dazu führen, dass die Betriebe in Ihren Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden bzw. der Bestand gefährdet wird. Daher regen wir an, den Sachverhalt nochmals zu prüfen. Die Darlegungen in der Begründung auf Seite 14 zum Bestandsschutz sind u.U. nicht hinreichend. Gegebenenfalls sind planerische Lösungen sinnvoll, die im Einzelfall Ausnahmen bzw. den Bestandsschutz rechtssicher gewährleisten - beispielsweise eine Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO.

3

Überdies möchten wir darauf hinweisen, dass die geplante gestalterische Festsetzung gem. § 86 BauONW aus unserer Sicht unklar ist. Es müsste definiert sein, welche Arten von Einfriedungen in welcher Form zu begrünen sind. Viele Tor- und Zaunanlagen dürften nach unserer Einschätzung für etwaige Begrünungsmaßnahmen nicht geeignet sein bzw. Schaden nehmen. Daher bitten wir um entsprechende Präzisierung oder Verzicht auf die Vorgabe.

4

Aufgrund der bei uns eingegangenen Rückmeldungen von Unternehmen aus dem Plangebiet bieten wir an, im weiteren Verfahren die angesprochenen Sachverhalte auf fachlicher Ebene zu diskutieren.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag

Marc Sextro

Abwägungsvorschlag

2

Der Hinweis wurde geprüft und wird nicht berücksichtigt.

Betriebswohnungen waren in der alten Fassung des Bebauungsplanes im gesamten Geltungsbereich nur ausnahmsweise zulässig. Insgesamt sind nach Kenntnis der Gemeinde seit Rechtskraft des Bebauungsplanes vor ca. 30 Jahren insgesamt drei Betriebswohngebäude errichtet worden, ausschließlich in den Gewerbegebieten. Planungsziel der Gemeinde für eine künftige Entwicklung des Planungsgebiets ist der Ausschluss von (Betriebs-) Wohnnutzungen. Dies dient zur Sicherung der weiteren gewerblich-industriellen Entwicklung im städtebaulichen Umfeld des Planungsgebietes (1. Erweiterung BP 50, Planfeststellungsverfahren Parallelhafen, BP 58 in Aufstellung). Hier befinden sich die einzigen gewerblich-industriellen Entwicklungsreserven der Gemeinde Hünxe. Insofern widerspricht auch eine Fremdkörperfestsetzung den Zielen der 6. Bebauungsplanänderung, da sie den alten Tatbestand einer ausnahmsweisen Zulässigkeit nicht bebauungsplanzielkonformer Nutzungen wieder ermöglichen würde. Der Bestandsschutz bleibt gewährleistet.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

3

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Die Festsetzung bezieht sich auf jegliche Art der Einfriedung, unabhängig vom Material (Stein, Holz, Metall, Kunststoff). Zu jedem Material gibt es geeignete technische Hilfsmittel für Begrünungen. Auch Toranlagen sind technisch grundsätzlich begrünbar. Eine Konkretisierung ist nicht erforderlich und nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Planerisches Ziel der Festsetzung ist die Gestaltung des städtebaulichen Erscheinungsbildes und ein Beitrag zur Erhöhung des Grünanteils im Planungsgebiet (Klimafolgenanpassung). Dies gilt materialunabhängig.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

4

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach fachlicher Prüfung der Sachlage (s.o. Nr. 1-3) ist eine weitere Klärung mit der IHK nicht erforderlich. Planungsziel der Gemeinde bleibt der Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zur Sicherung der Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes. Eine über den Bestandsschutz hinausgehende Verfestigung einer Wohnnutzung im Geltungsbereich soll ausgeschlossen werden. Bestehende genehmigte Anlagen haben Bestandsschutz.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

25 Amprion



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Gemeinde Hünxe
Geschäftsbereich III
Dorstener Straße 24
46569 Hünxe

Asset Management

Ihre Zeichen	Dipl.-Ing. Gisela Lehmkuhl
Ihre Nachricht	29.08.2023
Unsere Zeichen	A-BB/4182/Ger/184.360/Sch
Name	Herr Gerlach
Telefon	+49 231 5849-12464
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	Sebastian.Gerlach@amprion.net

Dortmund, 29. September 2023

Seite 1 von 3

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 in Hünxe "Industrie und Gewerbepark Buchholtwelmen" im Ortsteil Buchholtwelmen hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1. 110-/220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Wesel/Niederrhein – Hamborn, Bl. 4182 (Maste 5/Bl. 2317 bis 7)**
- 2. 220-kV-Höchstspannungsfreileitung Osterath – Wesel/Niederrhein, Bl. 2339 (Maste 223 bis 226)**
- 3. Geplante 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Wesel – Utfoot, Bl. 4214**

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender

Uwe Tigges

Geschäftsführung:

Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüh

Sitz der Gesellschaft:

Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung:

Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Lobbyregister-Nr.:

R002477

EU-Transparenzregister-Nr.:

426344123116-68

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung innerhalb der o. g. Bauleitplanung.

1

Der Geltungsbereich zur vorgenannten Bauleitplanung befindet sich mindestens 13 m östlich und somit geringfügig innerhalb des 2 x 36,00 m = 72,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff unter 1. genannten Höchstspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass Amprion mittelfristig plant, die im Betreff unter 2. genannte Höchstspannungsfreileitung zu demontieren und im vorhandenen Trassenraum durch die im Betreff unter 3. genannte 110-/380-kV-Freileitung zu ersetzen.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des

Ger230929_e03 Gemeinde Hünxe, Bl. 4182.docx

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Grenze des Schutzstreifens der bestehenden 110/220/380 kV Höchstspannungsfreileitung Wesel/Niederrhein – Hamborn reicht in den Luftraum des Gewerbegebietes GE maximal 10 m hinein. Es ist eine überstrichene Fläche von ca. 490 qm der nicht überbaubaren Grundstücksflächen betroffen. Ein Großteil dieser Flächen ist zusätzlich mit einem Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der unterirdisch verlaufenden RMR-Rohrleitungstransportgesellschaft belegt. Vor diesem Hintergrund sind diese Flächen als mögliche Lager- und Stellplatzflächen oder Flächen für nicht bauliche Nebenanlagen geeignet. Gebäude sind von dem Schutzstreifen der bestehenden Leitungstrasse nicht betroffen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

25 Amprion - Fortsetzung

Seite 2 von 3

Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 mit Amprion-Vermerk von 29.09.2023 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- 2.1** • Die Höchstspannungsfreileitungen werden mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- 2.2** • Die Schutzstreifen der Leitungen werden mit einer Bauhöhe von maximal 45,0 m über NHN ausgewiesen.
- 2.3** • Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer (und Dachterrassen) sind nicht zulässig.
- 2.4** • Die Maste müssen in einem Umkreis von 20 m Radius um die Eckstiele von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.
- 2.5** • In den Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Höchstspannungsfreileitungen beschädigt werden. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungen gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz

Abwägungsvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt.

2.1

Die Leitungstrassen der vorhandenen Höchstspannungsleitungen sowie die vorhandenen Freihaltebereiche werden nachrichtlich übernommen und planzeichnerisch dargestellt. Diese befinden sich alle außerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes. Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Fläche von ca. 490 qm im Gewerbegebiet GE 1 nördlich Max-Planck-Straße betroffen. Die Planzeichnung wird durch die nachrichtliche Darstellung des Freihaltebereiches der bestehenden Trasse ergänzt.

Eine Darstellung des geplanten Freihaltebereiches der neuen Trasse ist planungsrechtlich nicht möglich. Ein planungssicherer Zeitpunkt über den Ausbau der Höchstspannungsleitung ist derzeit nicht bekannt bzw. zeitlich unscharf definiert („mittelfristig“). Der Bebauungsplan wird mit hoher Wahrscheinlichkeit vor dem Bau der Leitungstrasse rechtskräftig. Eine Bebauung richtet sich dann nach den geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen. Da weder der genaue Zeitpunkt noch die präzise Lage der Trasse („die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit“) zum aktuellen Zeitpunkt rechtssicher feststehen, sind Festsetzungen zum neuen Leitungsfreibereich nicht hinreichend genau bestimmbar und damit planungsrechtlich nicht festsetzbar. Es gilt das Verursacherprinzip.

Die Planzeichnung wird durch die nachrichtliche Übernahme der Freihaltebereiche ergänzt.

2.2

Die Anregung ist berücksichtigt.

Die Höhe baulicher Anlagen ist auf 45 m über NHN festgesetzt. Die nachrichtlich übernommene Freihaltetrasse berührt keine überbaubaren Grundstücksgrenzen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

2.3

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Ein Zeitpunkt über den Ausbau der Höchstspannungsleitung ist nicht benannt („mittelfristig“). Der Bebauungsplan wird mit hoher Wahrscheinlichkeit vor dem Bau der Leitungstrasse rechtskräftig. Eine Bebauung richtet sich dann nach den geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen. Da weder der genaue Zeitpunkt noch die präzise Lage der Trasse zum aktuellen Zeitpunkt rechtssicher feststeht sowie die festgesetzten Baugrenzen außerhalb des jetzigen Schutzstreifens liegen sind Festsetzungen zum Brandverhalten sowie der Zulässigkeit von Dachterrassen und/oder Glasdächern nicht hinreichend genau bestimmbar und damit planungsrechtlich nicht festsetzbar.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Nr. 2.4 und Nr. 2.5, siehe folgende Seite

Stellungnahme

25 Amprion - Fortsetzung

Seite 3 von 3

schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

3

Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

4

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben in den Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

5

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, der die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Anlagen:
Lagepläne 1 : 2000
B-Plan 1 : 1000

Verteiler:
Bl. 4182
Bl. 2339
Bl. 4214

Ger230929.e03 Gemeinde Hünxe, Bl. 4182.docx

Abwägungsvorschlag

2.4

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Der Schutzstreifen betrifft nur eine kleinere Teilfläche im Gewerbegebiet GE 1. Weitere Schutzflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung. Da sich die tatsächliche Lage des Maststandortes aus der Örtlichkeit ergeben wird und der genaue Zeitpunkt der Maßnahmen nicht feststeht gilt das Verursacherprinzip. Für den Fall des geplanten Maststandortes nach jetzigem Stand der Planung sind innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich nicht überbaubare Grundstücksflächen betroffen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen

2.5

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aktuell sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Anpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken im Rahmen der Festsetzungen zulässig (nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie mit A gekennzeichnete Fläche an der Max-Planck-Straße). Auch hier gilt: Eine Anpflanzung richtet sich nach den geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen. Da weder der genaue Zeitpunkt noch die präzise Lage der Trasse zum aktuellen Zeitpunkt rechtssicher feststeht sind Festsetzungen zur Endwuchshöhe der Bepflanzungen und deren Staffe- lung nicht hinreichend bestimmbar und damit planungsrechtlich nicht festsetz- bar. Die Ausführungen zur Verpflichtung der Grundstückseigentümer werden zur Kenntnis genommen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Alle Leitungen und Maststandorte (vorhanden wie geplant) befinden sich außer- halb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

4

Der Hinweis wird z.T. berücksichtigt.

Der Schutzstreifen der vorhandenen Leitungstrasse überstreicht ausschließlich nicht überbaubare Grundstücksflächen. Für den Fall der geplanten Leitung so- wie der erweiterten Fläche für den Schutzstreifen gilt analog oben Erwähntes zur erforderlichen Bestimmtheit von planungsrechtlichen Festsetzungen. Ein Hinweis dazu ist nicht erforderlich. Zur Erläuterung der Funktion des Schutz- streifens wird die Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel C – ergänzt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

5

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Die leitungsgebundenen Versorgungsträger sind beteiligt worden

Stellungnahme

27 Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Gemeinde Hünxe
Dorstener Straße 24
46569 Hünxe

mailto:anne.schneiders@huenxe.de

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 in Hünxe „Industriestraße und
Gewerbepark Bucholtswelmen“ im Ortsteil Bucholtswelmen

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

1

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht
folgende Stellungnahme:

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im
Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine
Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder
Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des
Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder
Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls
nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-
, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu
beteiligen.

Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege
im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert
wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang
dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern
liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im
Rheinland, Eendenicher Str.133, 53115 Bonn.

Datum: 09.10.2023

Seite 1 von 9

Aktenzeichen:

53.01.44-BLP-WES-HUE-
273/2023

bei Antwort bitte angeben

Herr Halbfas

Zimmer: 257

Telefon:

0211 475-9319

Telefax:

0211 475-2790

carsten.halbfas@

brd.nrw.de

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Ergo-Platz/Klever Straße

Abwägungsvorschlag

1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind im Verfahren beteiligt worden. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

27 Bezirksregierung Düsseldorf - Fortsetzung

Bezirksregierung Düsseldorf

**2**

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Für das Dezernat 52 (Sachgebiet 52.03) der Bezirksregierung Düsseldorf melde ich, dass sich bei der Anlage im Zuständigkeitsbereich des Sachgebietes nicht um eine Anlage, die unter die StörfallIV fällt handelt. Seitens des Sachgebietes bestehen keine Bedenken.

Datum: 09.10.2023

Seite 2 von 9

Aktenzeichen:

53.01.44-BLP-WES-HUE-
273/2023

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1) ergeht folgende Stellungnahme:

—

land-use planning – Überwachung der Ansiedlung

Mit der 6. Änderung des BPL Nr. 34 Industrie- und Gewerbepark Bucholtswelmen, wird eine Fläche für Versorgung nun als eine gewerbliche Baufläche (GE) festgesetzt.

—

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen eines schweren Unfalls in einem Betriebsbereich (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 13 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Seveso-III-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Überwachung der Ansiedlung“, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use planning“ bezeichnet wird.

Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ ist in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV)

Abwägungsvorschlag

2

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

27 Bezirksregierung Düsseldorf - Fortsetzung

Bezirksregierung Düsseldorf



einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“).

Die Umsetzung des Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht erfolgt im BImSchG. In § 3 BImSchG in den Absätzen 5c und 5d werden entsprechend die Begrifflichkeiten „angemessener Sicherheitsabstand“ und „benachbarte Schutzobjekte“ erläutert.

Datum: 09.10.2023

Seite 3 von 9

Aktenzeichen:

53.01.44-BLP-WES-HUE-
273/2023

— (5c) Der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes ist der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können, beiträgt. Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.

— (5d) Benachbarte Schutzobjekte im Sinne dieses Gesetzes sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete.

3

Das neue Gewerbegebiet wird nach derzeitigem Stand durch keine Abstandsempfehlung von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 (5a) BImSchG erfasst bzw. tangiert (vgl. Abbildung1).

Abwägungsvorschlag

3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

27 Bezirksregierung Düsseldorf - Fortsetzung

Bezirksregierung Düsseldorf



Datum: 09.10.2023

Seite 4 von 9

Aktenzeichen:

53.01.44-BLP-WES-HUE-
273/2023

Abbildung 1: KABAS-Lageplan

Innerhalb des neuen Gewerbegebiets eröffnet sich jedoch die planungsrechtliche Möglichkeit Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, zuzulassen (z.B. Gefahrstofflager). Die Ansiedlung von Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes, sprich unter Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb und auch außerhalb des Plangebiets, zu erfolgen.

4

Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ im gegenständlichen Planverfahren gebührend zu würdigen, bieten sich folgende Möglichkeiten:

- Planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren: Soll die Möglichkeit gegeben werden, dass sich Betriebsbereiche ansiedeln können, kann dies durch entsprechende planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, indem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände zu den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen nicht unterschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche für Betriebsbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. schutzbedürftigen Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden.

Abwägungsvorschlag

4

Der Hinweis ist berücksichtigt.

Die zum Gewerbegebiet umgewidmete Fläche für die Ver- und Entsorgung hat eine Größe von ca. 3.710 qm. Die immissionsschutzrechtlichen Belange, insbesondere der Schutz benachbarter Wohnbereiche im Gebiet der Stadt Voerde ist durch Festsetzung von Abstandsklassen gemäß Abstandserlass des Landes NRW geregelt. Dies gilt bereits seit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 1993. Damit wird den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an eine Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach Störgrad in Abhängigkeit ihrer betrieblichen Nutzungen entsprochen.

Dies ist bereits als textliche Festsetzung Bestandteil des Bebauungsplans.

Aufgrund der Größe des Grundstücks wird davon ausgegangen, dass dies nur für eine kleinere Gewerbeeinheit nutzbar ist, vergleichbar zur Nutzungsstruktur der benachbarten Gewerbegrundstücke. Es handelt sich für dieses Grundstück um eine Angebotsplanung, ein konkretes Ansiedlungsvorhaben ist aktuell nicht bekannt. Sollten störfallrelevante Aspekte im Zuge einer Betriebsansiedlung relevant werden, wird dies bei Vorliegen konkreter Anhaltspunkte im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens geklärt. Eine planerische Steuerung über die festgesetzten Abstandsklassen hinaus ist im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Stellungnahme

27 Bezirksregierung Düsseldorf - Fortsetzung

Bezirksregierung Düsseldorf



In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ von Redeker / Sellner / Dahs verwiesen. Diese Publikation steht auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit als Download zur Verfügung.

Datum: 09.10.2023

Seite 5 von 9

Aktenzeichen:
53.01.44-BLP-WES-HUE-
273/2023

https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html?file=files/publikationen/Studien_Ergaenzende%20Dokumente/Gutachten_Bauleitplanung.pdf&cid=1540

- Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren:

Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist.

Daher wird im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offengehalten werden, sollte das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan fixiert werden.

- Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG innerhalb des Plangebietes grundsätzlich ausschließen: Sofern eine konfliktfreie Ansiedlung benachbarter Schutzobjekte innerhalb und im Umkreis des Planungsgebietes durch die zukünftige Ansiedlung von Betriebsbereichen gemäß §3 BImSchG (5a) nicht möglich ist, empfiehlt sich der grundsätzliche Ausschluss von Betriebsbereichen.

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme

27 Bezirksregierung Düsseldorf - Fortsetzung

Bezirksregierung Düsseldorf



Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung (Dez. 53.2) ergeht folgende Stellungnahme:

Datum: 09.10.2023
Seite 6 von 9

Stellungnahme gemäß 26. BImSchV

Aktenzeichen:
53.01.44-BLP-WES-HUE-
273/2023

4

Die eingereichten Unterlagen wurden unter Berücksichtigung der Anforderungen aus der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) in Bezug auf niederfrequente elektrische und magnetische Felder betrachtet.

Befindet sich die zu beurteilenden Flächen innerhalb des Einwirkungsbereiches/Schutzstreifens und handelt es sich um einen Ort, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten ist, müssen die Grenzwerte der 26.BImSchV sicher eingehalten werden. Dies ist ggf. gutachterlich nachzuweisen.

Die Schutzabstände sehen wie folgt aus:

Freileitung	Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens
≥ 380kV	20m
≥ 220 kV < 380 kV	15m
≥ 110 kV < 220 kV	10m
< 110 kV	5m

5

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung (Dez. 53.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Mit der Änderung des bestehenden Bebauungsplans sollen folgende Ziele realisiert werden:

- Mobilisierung von Gewerbeflächen durch Umnutzung der Fläche für ein Umspannwerk zu einer gewerblichen Baufläche (Innenentwicklung)
- Festsetzung von Teilen der vorhandenen Bahnfläche zu einem Betriebsgleis (klimafreundliche Erschließung des Logistik-Standortes)
- Verbesserung der inneren und äußeren Erschließung des Gewerbestandortes durch Umwidmung von gewerblichen Bauflächen in eine zusätzliche private Erschließungsstraße

Abwägungsvorschlag

4

Der Hinweis wurde geprüft.

Der Schutzstreifen der vorhandenen 380 kV Leitungstrasse überstreicht ausschließlich nicht überbaubare Grundstücksflächen. Diese Flächen werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen und planzeichnerisch dargestellt (s.o. Abwägungsvorschlag Amprion Nr. 2.1). Der Schutzstreifen ist zusätzlich zum überwiegenden Teil mit einem Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der unterirdisch verlaufenden RMR-Rohrleitungstransportgesellschaft belegt (s.o. Abwägungsvorschlag Nr. 9.1). Vor diesem Hintergrund sind diese Flächen als mögliche Lager- und Stellplatzflächen oder Flächen für nicht bauliche Nebenanlagen geeignet und zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen nicht geeignet.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

Nr. 5, s. folgende Seite

Stellungnahme

27 Bezirksregierung Düsseldorf - Fortsetzung

Bezirksregierung Düsseldorf



- Sicherung der Ziele nachhaltiger Stadtentwicklung und Klimaschutz und Klimaanpassung
- Ausschluss von Betriebswohnungen und Mietlagern aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen.
- Änderungen des Verlaufs von Baugrenzen aufgrund der gewerblichen Umwidmung sowie redaktionelle Änderungen (Höhenbezug der Festsetzungen).

Datum: 09.10.2023

Seite 7 von 9

Aktenzeichen:

53.01.44-BLP-WES-HUE-
273/2023

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplan Nr. 50 „Wesel-Datteln-Kanal“ wurden im Umfeld des Plangebietes folgende Immissionsorte und Lärmimmissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) betrachtet:

IP 1: Welmer Weg 8, tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)

IP 2: Wilhelm-Röntgen-Straße 13, tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A)

IP 3: Alte Hünxer Straße 186, tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)

IP 4: Weseler Straße 130, tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)

IP 5: Weseler Straße 131, tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)

IP 6: In der Beckuhl 94, tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A)

IP 7: In der Beckuhl 98, tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A)

IP 8: Ida-Noddack-Straße 13 tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A)*

*Bewertung erfolgte ausschließlich im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren

Diese Werte wurden auch in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

5

Daher sind in dem Bauleitplanverfahren die möglichen Lärmauswirkungen auf die vorgenannten Immissionsorte, welche durch die geplanten Änderungen im Industrie- und Gewerbepark Buchholtwelen verursacht werden können, zu betrachten.

6

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Seitens SG 54.3 kommunales Abwasser bestehen keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag

5

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen des Bebauungsplans zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist bereits in der Urfassung des Planes mit Rechtskraft im Jahr 1993 durch Gliederung der Betrieb in Abstandsklassen nach ihrem Störgrad gemäß Abstandsleitlinie des Landes NRW Rechnung getragen. Vor diesem Hintergrund sind alle angesiedelten Betrieb genehmigt worden. An dieser Regelung wird auch für das umgewidmete neue Gewerbegrundstück festgehalten. Damit wird gewährleistet, dass der Gewerbebetrieb hinsichtlich seiner Lärmemissionen wohngebietsverträglich angesiedelt wird. Dies ist bereits als textliche Festsetzung Bestandteil des Bebauungsplans.

Aufgrund der Größe des Grundstücks wird davon ausgegangen, dass dies nur für eine kleinere Gewerbeeinheit nutzbar ist, vergleichbar zur Nutzungsstruktur der benachbarten Gewerbegrundstücke. Es handelt sich für dieses Grundstück um eine Angebotsplanung, ein konkretes Ansiedlungsvorhaben ist aktuell nicht bekannt. Sollten lärmrelevante Aspekte im Zuge einer Betriebsansiedlung relevant werden, wird dies bei Vorliegen konkreter Anhaltspunkte im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens geklärt. Weitere Lärmbetrachtungen sind im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht betroffen.

6

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

27 Bezirksregierung Düsseldorf - Fortsetzung

Bezirksregierung Düsseldorf

**7**

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)

Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)

Datum: 09.10.2023

Seite 8 von 9

Aktenzeichen:

53.01.44-BLP-WES-HUE-
273/2023

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Braun, Tel. 0211/475-1326, E-Mail: alexander.braun@brd.nrw.de
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
Herr Scherrer, Tel. 0211/475-9476, E-Mail: Dez52.Beteiligungen@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LUP)
Frau Müller, Tel. 0211/475-3597, E-Mail: bianca.mueller@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2)
Herr Schoffer, Tel. 0211/475-1466, E-Mail: mike.schoffer@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)
Herr Lippold, Tel. 0211/475-9324, E-Mail: stefan.lippold@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de

8

Hinweis:

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.

Abwägungsvorschlag

7

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

27 Bezirksregierung Düsseldorf - Fortsetzung

Bezirksregierung Düsseldorf



9

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

[Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf \(nrw.de\)](https://www.brd.nrw.de)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Datum: 09.10.2023

Seite 9 von 9

Aktenzeichen:

53.01.44-BLP-WES-HUE-273/2023

Im Auftrag
gez.

Carsten Halfbas

Abwägungsvorschlag

9

Der Hinweis ist berücksichtigt.

Stellungnahme

2.2.1 Auswertung Öffentlichkeit- 1

Dr. Hartmut Seuken, René Seuken – miet-garagen.de

Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der oben genannten geplanten Bebauungsplanänderung des Gewerbeparks Hünxe Buchholtswelmen nehmen wir wie folgt Stellung:

1

Mit Verwunderung haben wir in Ihrem Entwurf zur Kenntnis genommen, dass unsere Geschäftsgrundlage in Frage gestellt wird. Der Erwerb unseres Grundstücks basierte auf einer positiven Bauvoranfrage beim Kreis Wesel und der Gemeinde Hünxe, die den Bau von Mietgaragen erlaubte. Unter den aktuellen Planungen wäre es im schlimmsten Fall bei Schäden durch Ereignisse wie Brand, Sturm oder Erdbeben baurechtlich untersagt, unsere Garagen wiederaufzubauen. Diesem Ansinnen widersprechen wir nachdrücklich!

Ebenfalls widersprechen wir dem Vorhaben, dass auf unserem Grundstück die weitere Bebauung durch Lagerflächen (Container, Stellfläche, etc.) untersagt werden soll.

Wir entnehmen Ihrer Planung, dass Gewerbetreibenden mehr Fläche zur Verfügung gestellt werden soll. Hierbei möchten wir darauf hinweisen, dass bereits ein erheblicher Teil unserer Mietgaragen kostengünstig an Gewerbetreibende aus Hünxe und der näheren Umgebung vermietet ist.

Die Bedeutung eines Lager- und Gewerbeparks dieser Art für die Schaffung von Arbeitsplätzen ergibt sich aus der Förderung von Existenzgründungen junger Unternehmen durch flexible und kostengünstige Mietoptionen. Außerdem nutzen ortsansässige Gewerbebetriebe gerne unsere Kompakthallen, wenn ihre eigenen Lagerkapazitäten nicht ausreichen. Dadurch wird die Sicherung und der Erhalt von Arbeitsplätzen, auch bei bestehenden Gewerbebetrieben, unterstützt. Ein Großteil der Einheiten sind an Gewerbetreibende vermietet. Durch die flexible Nutzung unserer Flächen können Unternehmen ihre Wirtschaftlichkeit optimieren, weshalb die Nachfrage stetig steigt. Für die Kommune ergeben sich hieraus positive Impulse für den Arbeitsmarkt durch die Förderung von Existenzgründungen und die Sicherung bestehender Betriebe.

Zusätzlich führt die wachsende Anzahl von Wohnmobilen und Wohnwagen zu einem Parkraumdruck im Innenstadtbereich und in Wohngebieten. Gleichzeitig ist das Abstellen solcher Fahrzeuge in Wohngebieten für einen längeren Zeitraum sowieso untersagt und wird in vielen Kommunen bereits massiv geahndet.

Wir hoffen, dass Sie unsere Bedenken in Ihre weiteren Planungen einbeziehen.

Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass wir gegebenenfalls Schadensersatzansprüche und weitere rechtliche Schritte prüfen lassen werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Abwägungsvorschlag

1

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Festsetzung zum Ausschluss von Mietgaragen entfällt nach Prüfung durch die Gemeinde. Reine Lagergebäude bleiben planungsrechtlich zulässig (hier: Mietgaragen). Im Grundsatz sind betrieblich erforderliche Lagerflächen/-gebäude auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken nachzuweisen.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 I und Nr. 1.2 h entfallen.

3. Ergebnisse der Abwägung

In Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich folgende Änderungen von Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht sowie Eingriffsbilanzierung, Artenschutzprüfung und Fachgutachten:

- planzeichnerische Festsetzung eines ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes der RMR-Transporttrasse inklusive Schutzstreifen
- redaktionelle Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 6a zum Geh-Fahr- und Leitungsrecht der RMR (Planzeichnung, Begründung)
- redaktionelle Anpassung der Aussagen zur Bahntrasse in der Begründung (Begründung)
- redaktionelle Anpassung der Aussagen zum Regenrückhaltebecken in der öffentlichen Grünfläche (Begründung)
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch einen Hinweis zu Grundwassereingriff und Versickerung im Einzelfall (Planzeichnung, Begründung)
- Redaktionelle Anpassung der Aussagen zur Bahntrasse in der Begründung (Umweltbericht)
- Redaktionelle Anpassung der Aussagen zu Kreuzkröte und Zauneidechse in der Begründung (Umweltbericht)
- Redaktionelle Anpassung der Aussagen zu artenschutzrechtlichen Auswirkungen der neuen gewerblichen Baufläche auf die westlich angrenzenden Freifläche in der Begründung (Umweltbericht)
- Festsetzung eines ein Geh- und Fahrrechtes zugunsten von Not- und Rettungsfahrten sowie eines Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger für die private Straßenverkehrsfläche (Planzeichnung, Begründung)
- Redaktionelle Anpassung der Nummerierung der Festsetzungen (Begründung und Planzeichnung) (Planzeichnung, Begründung)
- Ergänzung der Planzeichnung durch nachrichtliche Darstellung des Freihaltebereiches der vorhanden 380 kV-Hochspannungsfreileitung (innerhalb des Geltungsbereiches) (Planzeichnung)
- Zeichnerische Darstellung der Hochspannung-Freileitungstrassen (außerhalb des Geltungsbereiches) (Planzeichnung)
- Streichung der textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 l und Nr. 2.1 h entfallen. (Planzeichnung, Begründung)