

Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Verfahrensübersicht

Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Anregungen zu o.g. Planung werden in den wesentlichen Passagen im Folgenden zumindest sinngemäß zusammenfassend, zum Teil auch wörtlich wiedergegeben und aus planerischer Sicht kommentiert.

Aus der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) gehen folgende Anregungen hervor:

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
1	Anlieger	Der südliche Teil der betroffenen Flurstücke 207 und 209 dienen als Anpflanzfläche und Puffer zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und dem Gewerbegebiet. Die Pufferfunktion würde durch die beabsichtigte Änderung und Bebauung verloren gehen. Es droht eine erhebliche Lärmbeeinträchtigung durch den Wegfall der Pufferzone. Im Rahmen des angrenzenden landwirtschaftlichen Lohnunternehmens wird im Bereich der betroffenen Flurstücke Schüttgut (Kies) gelagert, sowie auf- und abgeladen. Darüber hinaus befindet sich dort ebenfalls der Waschplatz für die Maschinen. Befahren wird das Gelände von Tiegelfadern/ Muldenschleppern, Radlager, Bagger und weiteren LKW. Durch die Arbeiten ist mit einer erheblichen Lärmbelastung zu rechnen, die die zulässigen Grenzwerte für Wohnbebauung überschreiten. Die Beeinträchtigung findet zwischen 7:00 Uhr und 19:00 Uhr (je nach Jahreszeit bis 22:00 Uhr) statt. Zusätzlich entsteht im betrieblichen Ablauf eine nicht unerhebliche Staubbelastung, die in Abhängigkeit zur Windrichtung, die Wohnbebauung beeinträchtigt. Die beabsichtigte Bebauung ist nicht im Einklang zu bringen mit der Nutzung des Gewerbegebietes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken zu immissionsbezogenen Beeinträchtigungen werden nicht geteilt. Den Schallschutz betreffend, wurde ein Gutachten erarbeitet, im Rahmen dessen herausgearbeitet wurde, dass durch die zulässigen Emissionen der angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen im Bereich der hinzukommenden überbaubaren Grundstücksfläche keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu erwarten ist. Was die Staubentwicklung auf den südlich angrenzenden Gewerbeflächen angeht, ist von einer ausreichenden Verteilung und Verwirbelung auszugehen, da sich die Fläche im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft befindet. In Einzelfällen kann saisonbedingt, etwa in besonders trockenen Sommern zur Erntezeit, eine Staubeexposition zwar nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Eine grundsätzliche Unverträglichkeit mit der neuen Wohnnutzung ist daraus aber nicht abzuleiten, zumal weitere bestehende Wohngebäude noch näher zur Emissionsquelle liegen. Hinweise auf erheblich belastende Staubentwicklung liegen der Gemeinde nicht vor.
2	Anlieger	Die neue Wohnbebauung dürfte sich nach § 34 BauGB nicht in die vorhandene Bebauung einfügen. Außerdem gilt die momentane Parkplatzsituation bereits als kritisch.	Das geplante Vorhaben fügt sich in seiner Höhenentwicklung in die nähere Umgebung ein. Die entsprechenden Festsetzungen wurden aus dem Bestand abgeleitet. § 34 BauGB ist im vorliegenden

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
		Zum Schutz der Bewohner wurde ein nicht überbaubarer Schutzstreifen zum Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern zwischen den WA-Flächen und den Gewerbeflächen festgelegt. Entlang der Brauerei Diebels Str. und der B58 wurde dieser auch realisiert. Im Planbereich, zwischen dem WA3 und GE4 und GE5 ist das bisher nicht erfolgt. Die Bebauung im WA3 orientiert sich an den Bestandsgebäuden. Obwohl die Grundstücke sehr tief sind, ist eine weitere Bebauung an der Gelderner Str. bisher nicht möglich. Auch an der Nelkenstr. ist keine weitere Bebauung vorgesehen. Der Grund dürfte die angrenzenden Gewerbeflächen sein, die in den Bebauungsplanentwürfen derzeit nicht aufgeführt werden. An den Planungsbereich schließt sich unmittelbar der Gewerbebereich GE4 an, wo das Unternehmen Norbert Linßen Lohnunternehmen GmbH & Co. KG tätig ist. Auf diesem landwirtschaftlichen Betrieb werden Materialien (Mutterboden, Sand, Steine usw.) gelagert. Der starke Verkehr mit schweren Agrar- und Baufahrzeugen, sowie Ladevorgänge führen u.a. zu einer starken Emission von Geräuschen und Abgasen. Die Reinigung der Maschinen mit Wasserhochdruck erfolgt auch in diesem Bereich. Der erlaubte Schalleistungspegel von 55 dB (A) wird hierbei übertroffen. Die dabei entstehenden Emissionen sind selbst bei geschlossenen Fenstern wahrnehmbar. Schutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbevölkerung sind nicht vorhanden. Es wird vorgeschlagen, Schutzmaßnahmen für die Wohnbebauung zu installieren. Bei der Nelkenstraße handelt es sich um eine nicht ausgebaute Anliegerstraße, eher Weg, ohne gesonderte Bereiche für Fußgänger. Aufgrund der zu erwartenden höheren Nutzung durch KFZ müsste dieser wohl ausgebaut werden, was mit erheblichen Kosten für die Anlieger verbunden wäre. Die Anlieger sollten deshalb früh genug darüber informiert werden.	genden Fall nicht einschlägig, da es sich um ein Gebiet innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans handelt. Die Änderung ist erforderlich, da das Vorhaben nach den derzeit gültigen Festsetzungen nicht realisierbar ist. Es stimmt zwar, dass der beschriebene Schutzstreifen im Plangebiet nicht realisiert wurde. Doch trifft dies ebenso auf die gesamte Länge entlang der Gelderner und der Kevelaerer Straße innerhalb des Bebauungsplans Issum Nr. 17 zu. Der Grund für die mit dem vorliegenden Vorhaben einzige Ausnahme von der rein straßenseitigen Bebauung entlang der Gelderner Straße liegt darin, dass das vorliegende Grundstück über die östlich verlaufende Nelkenstraße erschlossen ist. Eine Ungleichbehandlung anderer Eigentümer entlang der Gelderner Straße, denen eine Bebauung in zweiter Reihe versagt bleibt, liegt deshalb nicht vor. Für eine solche zweite Baureihe müsste nämlich erst die vollständige Erschließung hergestellt werden, während sie für das vorliegende Vorhaben bereits vorhanden ist. Bzgl. der Immissionen aus der angrenzenden gewerblichen Nutzung wurde ein Schallgutachten erarbeitet. Aus der Untersuchung ist abzuleiten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Tages- und den Nachtzeitraum im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss im Bereich der vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans eingehalten werden. Überschreitungen bis maximal 2,5 dB(A) ergeben sich gemäß den Berechnungen weiterhin südlich in Richtung der Schallquellen, wo keine Wohnbebauung, sondern Garagen und Stellplätze vorgesehen sind.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) erbrachten folgende Anregungen:

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
1	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH	Von der Planung werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen betroffen. Falls jedoch ein Eingriff in die Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzbereich der Leitungen stattfindet. Bei Realisierung der Maßnahmen wird um erneute Beteiligung gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der externe Ausgleich wird über ein Ökokonto realisiert. Eine Betroffenheit von Leitungsstrassen ist derzeit nicht zu erkennen.
2	Wasser- und Bodenverband Geldener Fleuth	Seitens des Verbandes bestehen keine Bedenken, da dessen Anlagen nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
3	LINEG	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
4	Geologischer Dienst NRW	Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Das relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Gemeinde Issum, Gemarkung Issum: 0 / T	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt.
5	Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alfred“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft in Essen. Außerdem liegt das Vorhaben über dem Bewilligungsfeld „Kevelaer“. Die Bewilligung gewährt das Recht zu Aufsuchung und Gewinnung von Sole. Rechtsinhaberin ist die Stadt Kevelaer. In den Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes Bergbau nicht verzeichnet. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerkunternehmer nicht bereits erfolgt ist, wird empfohlen, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die genannten Stellen wurden an der Planung beteiligt.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
6	Kreisverwaltung Kleve	bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmen / Feldeseigentümer zu regeln. <u>Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes</u> Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Festsetzung zur Dachbegrünung als verpflichtende Begrünungsauflage wird begrüßt. Die Fläche kann mit 0,5 – 1 Punkt in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit einbezogen werden. Aufgrund ihrer Zweidimensionalität tritt ihre gestalterische Funktion jedoch in den Hintergrund. Daher wird angeregt, die verbleibende unbebaute Teilfläche im Bereich der vormals festgesetzten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf nicht überbauten Grundstücken“ als Grünfläche mit Pflanzverpflichtung (heimische Gehölze) vorzusehen, um dem ursprünglichen Durchgrünungsgedanken Rechnung zu tragen. Auf dieser Weise ist eine ökologisch sinnvolle Nutzung dieser „Restfläche“ möglich, die zudem als Kompensation für die Versiegelung angerechnet werden kann. <u>Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes</u> Im Kapitel 9 „Belange von Natur und Landschaft“ der Begründung zum Vorentwurf „Bebauungsplan Issum Nr. 17, Gewerbegebiet West – 2. Änderung“ Stand 29.06.2020“, bearbeitet StadtUmBau, Kevelaer, wird ausgeführt, dass erst zur Entwurfsfassung des Änderungsbebauungsplans ein Arten-	Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich der verbleibenden Restfläche wurde eine Anpflanzung festgesetzt.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussesempfehlung
		schutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet wird. Eine Stellungnahme kann daher z.Z. nicht erfolgen.	
7	Niederrheinische IHK	Es befinden sich in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens gewerbliche Nutzungen und es bestehen somit mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte durch heranrückende Wohnbebauung. Da die Betriebe im näheren Umfeld keine IHK-Mitgliedsunternehmen sind, geben wir nur allgemeine Hinweise zur weiteren Vorgehensweise. Es wird angeregt, die immissionsschutzrechtlichen Belange im weiteren Verfahren fachgutachterlich zu prüfen. Die bestehenden Betriebe dürfen durch die Planung in ihren Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden. Sofern keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu befürchten sind, bzw. wenn entsprechende Regelungen zu deren Vermeidung festgesetzt werden, bestehen seitens der IHK gegen die Planung keine Bedenken.	Der Anregung wurde gefolgt. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde ein Schallgutachten (Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz: Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose – 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbegebiet West“ in 47661 Issum, Ahaus, 14.01.2021) erstellt, dessen Ergebnisse berücksichtigt werden. Die schalltechnischen Belange wurden damit hinreichend berücksichtigt.
8	HWK - Handwerkskammer Düsseldorf	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
9	LVR – Kaufmännisches Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice	Es liegt keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vor. Bedenken werden nicht geäußert. Die Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
10	ThyssenGas GmbH	Es sind weder Gasfernleitungen der ThyssenGas GmbH betroffen noch Neuverlegungen geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
11	Wald und Holz NRW Regionalforstamt Niederrhein	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
12	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein	Die Belange der von der Regionalniederlassung betreuten Straßen sind nicht berührt. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können keine Ansprüche auf Lärmschutz geltend gemacht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
		Für Hochbauten wird auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen.	
13	Bezirksregierung Düsseldorf	Dez. 25 (Verkehr): Die Belange sind nicht berührt. Dez. 26 (Luftverkehr): Die Belange sind nicht berührt. Dez. 33 (ländliche Entwicklung und Bodenordnung): Die Belange sind nicht berührt. Bei der Ausgleichsbilanzierung ist auf die Agrarstrukturverträglichkeit zu achten. Dez. 35.4 (Denkmalangelegenheiten): Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird eine Beteiligung der LVR-Ämter für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege sowie der Unteren Denkmalbehörde empfohlen. Dez. 51 (Landschafts- und Naturschutz): Zuständig ist der Kreis Kleve als Untere Naturschutzbehörde. Dez. 52 (Abfallwirtschaft): Die Belange sind nicht berührt. Dez. 53 (Immissionsschutz): Die Belange sind nicht berührt. Dez. 54 (Gewässerschutz): Die Belange sind nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der bzgl. der Denkmalangelegenheiten genannten Behörden hat stattgefunden.
14	Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst)	Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Es wird eine Überprüfung der zu überbaubaren Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Stellungnahme wurde an den Eigentümer weitergeleitet. Die Kampfmittelüberprüfung erfolgt in Abstimmung zwischen dem Ordnungsdienst der Gemeinde Issum und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst. Der Hinweis auf der Planurkunde wurde aktualisiert.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Anregung	Beschlussempfehlung
15	Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen mbH & Co. KG	Die Belange sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
16	Landrat Kleve, Polizeiwache Geldern, Bezirksdienst Issum	Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
17	Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Belange sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.