

**2. Neuaufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 36**
„Gewerbegebiet Gansenbergweg“

Stellungnahmen gem.
§§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

05.05.2023

Gemeinde Hünxe

Stellungnahmen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen

1.

ALDI Süd

Schreiben vom 14.03.2023

(Wörtlicher Inhalt)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung möchten wir auf unsere Schreiben vom 10.11.2017, 16.03.2018, 16.04.2018 und 07.02.2022 verweisen, dessen Inhalt wir hiermit vollumfänglich wiederholen. Eine Kopie dieser Schreiben übersenden wir Ihnen in der Anlage.

Eine darüberhinausgehende Stellungnahme möchten wir nicht abgeben.

Schreiben vom 10.11.2017

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gansenberg“ wie folgt Stellung nehmen:

Wir bitten bei der Planung zum einen das genehmigte Warensortiment zu berücksichtigen (Waren aller Art ohne Sortimentsbeschränkung). Ebenso wäre es gut, gewisse Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt zu bekommen, da unser Unternehmen bemüht ist, den Standard sämtlicher ALDI SÜD-Filialen gleich zu halten. Ohne Erweiterungsmöglichkeiten könnte auf künftige Entwicklungen nicht oder nicht ausreichend reagiert werden.

Schreiben vom 16.03.2018

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung möchten wir lediglich auf unser Schreiben vom 10.11.2017 verweisen, dessen Inhalt wir hiermit vollumfänglich wiederholen:

Wir bitten bei der Planung zum einen das genehmigte Warensortiment zu berücksichtigen (Waren aller Art ohne Sortimentsbeschränkung). Ebenso wäre es gut, gewisse Erweiterungsmöglichkeiten

Stellungnahme

zum Schreiben vom 14.03.2023

Die Hinweise im Hinblick auf das zulässige Sortiment und die genehmigte Verkaufsfläche werden zur Kenntnis genommen.

Im festgesetzten Gewerbegebiet erfolgt entsprechend der allgemeinen Zielsetzung des Bebauungsplanes und entsprechend den Zielen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem und zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment.

Der Anregung, ein „Einzelhandelsfilialgeschäft mit Waren aller Art“ zuzulassen, wird in Anbetracht der nicht integrierten Lage daher nicht gefolgt.

Aufgrund der bereits bestehenden Einzelhandelsnutzungen wird jedoch abweichend davon festgesetzt, dass in diesem Teilbereich des Plangebietes Einzelhandelsbetriebe des Betriebstyps „Lebensmitteldiscountmarkt“ weiterhin zulässig sind.

Der betreffende großflächige Lebensmitteldiscountmarkt ist durch die Festsetzungen auf den sich aus der Baugenehmigung ergebenden Bestandschutz beschränkt, da er gemäß § 11 (3) Satz 1 Nr. 2, 3 BauNVO nur in Kerngebieten oder in einem entsprechenden Sondergebiet zulässig wäre. Dieser Markt hat sich jedoch kürzlich erst erweitert und modernisiert, sodass zunächst keine Änderungs- oder Erweiterungsabsichten zu erwarten sind. Zukünftige Änderungen sind nur im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich.

eingräumt zu bekommen, da unser Unternehmen bemüht ist, den Standard sämtlicher ALDI-Süd Filialen gleich zu halten. Ohne Erweiterungsmöglichkeiten könnte auf künftige Entwicklungen nicht oder nicht ausreichend reagiert werden.

Schreiben vom 16.04.2018

Im Rahmen der wiederholten Offenlage möchten wir lediglich auf unser Schreiben vom 16.03.2018 verweisen, dessen Inhalt wir hiermit vollumfänglich wiederholen. Eine Kopie des Schreibens übersenden wir Ihnen in der Anlage.

Wir bitten bei der Planung zum einen das genehmigte Warensortiment zu berücksichtigen (Waren aller Art ohne Sortimentsbeschränkung). Ebenso wäre es gut, gewisse Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt zu bekommen, da unser Unternehmen bemüht ist, den Standard sämtlicher ALDI-Süd Filialen gleich zu halten. Ohne Erweiterungsmöglichkeiten könnte auf künftige Entwicklungen nicht oder nicht ausreichend reagiert werden.

Schreiben vom 07.02.2022

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit möchten wir auf unsere Schreiben vom 10.11.2017, 16.03.2018 und 16.04.2018 verweisen, dessen Inhalt wir hiermit vollumfänglich wiederholen. Eine Kopie dieser Schreiben übersenden wir Ihnen in der Anlage.

Nunmehr ist in den textlichen Festsetzungen in Ziffer 1.2.3 vorgesehen, dass der Betriebstyp „Lebensmitteldiscountmarkt“ zulässig ist, soweit er nicht nur in Kern- und Sondergebieten zulässig ist.

Wir geben zu bedenken und bitten um Berücksichtigung, dass die ALDI SÜD-Filiale baurechtlich, zuletzt am 05.04.2018 als „Einzelhandelsfilialgeschäft mit Waren aller Art...“ und mit 1.023,13 qm Verkaufsfläche genehmigt ist.

Stellungnahmen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen

1.

**Rhein-Main-Rohrleitungstransport-
gesellschaft m.b.H.
Schreiben vom 03.03.2023
(Wörtlicher Inhalt)**

Durch das Plangebiet verlaufen unsere Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör sowie ein Lichtwellenleiterbündel. Diese Leitungen werden in einem 10 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen betrieben. Unsere Leitungsrechte, die Sie dem beiliegenden Merkblatt 3250 entnehmen können, dürfen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geschmälert werden. Hier ist besonders auf unsere Schutzanweisung hinzuweisen.

Aus Gründen der Sicherheit bitten wir Sie, die exakte Leitungstrasse mit RMR-Hinweis aus dem beiliegenden o. g. Plan zu übernehmen und mit Schutzstreifenbreite im Bebauungsplan darzustellen. Des Weiteren ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der Legende der Hinweis auf die vorhandene RMR-Pipeline mit 10 m breitem Schutzstreifen, in dem es untersagt ist, Bäume: und tiefwurzelnde Sträucher zu pflanzen, mit aufzunehmen.

Sollten Sie Pläne oder Plots in einem anderen Maßstab oder Koordinaten benötigen, so bitten wir um kurze Rücksprache.

**Stellungnahme
zum Schreiben vom 03.03.2023**

Die Hinweise zu der im Planbereich 2 verlaufenden Fernleitung werden zur Kenntnis genommen. Der Planbereich 2 ist nicht länger Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Die Fernleitung wird demnach von der Planung nicht berührt.

2.

**Thyssen Vermögensverwaltung
Schreiben vom 14.03.2023
(Wörtlicher Inhalt)**

Wir haben Ihre Anfragen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass sich die Grundstücke innerhalb unserer Erdgas und Steinsalz Berechtsamen und außerhalb unserer Kohle Berechtsamen befinden. In den besagten Feldern wurde seitens der Thyssen Vermögensverwaltung GmbH jedoch kein Bergbau betrieben.

Es befindet sich ca. 100 m südlich zur Planfläche (R 2552519 | H 5723200) die Tiefenbohrung Bh 25. Es liegen uns keine Informationen darüber vor, ob und wie das Bohrloch verfüllt wurde.

**Stellungnahme
zum Schreiben vom 14.03.2023**

Die Hinweise zu den bergbaulichen Verhältnissen werden zur Kenntnis genommen.

3.

LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Schreiben vom 27.03.2023

(Wörtlicher Inhalt)

für die Beteiligung im Verfahren danke ich Ihnen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Auf § 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Hünxe als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Stellungnahme

zum Schreiben vom 27.03.2023

Der Hinweis, dass aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum möglichen Vorkommen von Bodendenkmälern und den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

4.

Gelsenwasser Energienetze GmbH Schreiben vom 01.03.2023 (Wörtlicher Inhalt)

Verweis auf ursprüngliche Stellungnahme:

Stellungnahme 23.10.2017:

In dem genannten Bereich, siehe beiliegenden Lageplan BNT 24885, befinden sich Gashochdruck-, Gasmitteldruck und Wasserleitungen unseres Unternehmens. Unsere Gashochdruckleitung hat einen Schutzstreifenbereich von 6,00 m, in welchem ein absolutes Bau- und Einwirkverbot besteht.

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

Wir weisen darauf hin, dass das Pflanzen von Bäumen im Bereich unserer Anlagen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit uns abzustimmen.

Stellungnahme zum Schreiben vom 01.03.2023

Die Hinweise bzgl. der vorhandenen Leitungen werden zur Kenntnis genommen.

Maßnahmen, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der genannten Leitungen tangieren sind zunächst nicht vorgesehen.

Auf Ebene zukünftiger Baugenehmigungsverfahren sind Einzelmaßnahmen diesbezüglich zu prüfen.

Der Anregung, die genannten Merkblätter zu beachten und Baumstandorte und Sicherungsmaßnahmen mit der Gelsenwasser Energienetze GmbH abzustimmen, wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gefolgt.

5.

Westnetz GmbH

Schreiben vom 03.04.2023

(Wörtlicher Inhalt)

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. und bedanken uns für die erneute Beteiligung an den o. g. Verfahren.

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

Da sich durch die erneute Beteiligung zu den o. g. Verfahren keine wesentlichen Änderungen für die Eigentümerinnen ergebe, hat unsere beigefügte Stellungnahme vom 24.01.2022 weiterhin Bestand.

Stellungnahme vom 24.01.2022:

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.

Im Geltungsbereich der o. g. Verfahren befinden sich diverse Versorgungsleitungen,

Stellungnahme

zum Schreiben vom 03.04.2023

Die Hinweise und Ausführungen zu den bestehenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.

Maßnahmen, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der genannten Leitungen tangieren sind zunächst nicht vorgesehen.

Auf Ebene zukünftiger Baugenehmigungsverfahren sind Einzelmaßnahmen diesbezüglich zu prüfen.

welche auch weiterhin für die öffentliche Stromversorgung benötigt und durch die Umsetzung der o. g. Verfahren nicht gefährdet werden dürfen.

Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich die Ortsnetzstationen „Mössenbergweg“ und „Gilleskampsweg“, welche ebenfalls weiterhin für die öffentliche Stromversorgung benötigt und durch die Umsetzung der o. g. Verfahren ebenfalls nicht gefährdet werden dürfen.

Vor Inangriffnahme der Arbeiten muss der Antragssteller über unser Online-Portal: <https://Bauauskunft.westnetz.de> eine Planauskunft einholen, um die genauen Kabellagen feststellen und somit eine Gefährdung der Versorgungsleitungen ausschließen zu können.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung der o. g. Verfahren.

6.

**Vodafone West GmbH
Schreiben vom 05.04.2023
(Wörtlicher Inhalt)**

Danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben.

Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftsicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubauererschließungen interessiert.

Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.

Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.

Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.

**Stellungnahme
zum Schreiben vom 05.04.2023**

Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

7.

Straßen NRW

Schreiben vom 07.03.2023

(Wörtlicher Inhalt)

Die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

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.

Stellungnahme

zum Schreiben vom 07.03.2023

Der Hinweis, dass keine Ansprüche auf Immissionsschutz geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen.

8.

Niederrheinische Industrie- und Handelskammer

Schreiben vom 11.04.2023

(Wörtlicher Inhalt)

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zusammenfassung von wohnbaulichen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen im nördlichen Teil des Gewerbegebietes Gansenbergweg geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Gegen die Planung bestehen seitens der IHK grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen aber darauf hin, dass die Betriebe im Gewerbegebiet durch die heranrückende Mischgebietsnutzung nicht in ihren Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden dürfen.

Stellungnahme

zum Schreiben vom 11.04.2023

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu befürchten. Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut, Konflikte zwischen den bestehenden Nutzungen bestehen nicht. Potenzielle Nutzungskonflikte zwischen Gewerbebetrieben und schutzbedürftiger Wohnbebauung lassen sich zukünftig sachgerecht auf der Grundlage des § 15 BauNVO (Gebot der Rücksichtnahme) lösen.

Keine Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange geäußert:

- Vodafone GmbH, Schreiben vom 13.04.2023
- Kreis Wesel, Schreiben vom 30.04.2023
- Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 20.04.2023
- Nord-West Oelleitung GmbH, Schreiben vom 02.03.2023
- Evonik Operations GmbH, Schreiben vom 09.03.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.03.2023
- EGLV - Lippeverband, Schreiben vom 11.04.2023
- Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 14.03.2023
- Landschaftsverband Rheinland, Schreiben vom 13.03.2023
- Ruhr Oel GmbH, Schreiben vom 13.03.2023

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Hünxe
Coesfeld, im Mai 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld