



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0364/2015	18.05.2015

Betreff

7. Änderung des Bebauungsplanes E 30/2 - Fulkskuhle -;
hier: 1) Bericht über die frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
2) Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	02.06.2015
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Zu II)

II 1.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Anregungen des Tiefbauamtes dahingehend zu folgen, dass die Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen sofern sie den Ersatz von Bäumen auf der Grundlage der Baumschutzsatzung sichern, im Bebauungsplan entfallen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung hinsichtlich der Abwicklung der Rangiervorgänge im Plangebiet zur Kenntnis und beschließt, das Verfahren auf Grundlage des bisherigen Planentwurfs fortzuführen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den Anregungen des Tiefbauamtes hinsichtlich der Darstellung der Sichtdreiecke und zum Ausschluss von Einfriedungen und Einbauten im Randbereich zur 's-Heerenberger Straße zu folgen und die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend zu ändern.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die Anregungen des Tiefbauamtes hinsichtlich einer eingeschränkten Ausfahrtsmöglichkeit aus dem Plangebiet zu berücksichtigen und Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

II 2. bis 5.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den beiliegenden Planentwurf im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in diesem Bebauungsplanänderungsverfahren in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanänderungsvorentwurfes in der Zeit vom Ende März 2015 bis Ende April 2015 einschließlich durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel dazu durchgeführt.

Bei der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 (Öffentlichkeit) und 4 Abs. 1 BauGB (Behörden) gingen folgende Stellungnahmen ein, über die ein Beschluss herbeizuführen ist, ob und wie die hierin geäußerten Bedenken oder Anregungen im weiteren Planverfahren Berücksichtigung finden sollen.

I Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

II 1. Stellungnahme Fachbereich 5 Stadtentwicklung, Bereich Tiefbau, Schreiben vom 07.04.2015

Seitens des Tiefbauamtes wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes zwischenzeitlich Baumfällungen vorgenommen wurden und hierfür nach Baumschutzsatzung eine entsprechende Anzahl von Ersatzbäumen zu pflanzen sei. Da dies ein Verfahren auf Grundlage der Baumschutzsatzung ist, sei eine ergänzende Festsetzung dieser Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Darüber hinaus wird angeregt, die Machbarkeit der Rangierbewegungen der LKW im Zuge der Anlieferung auf dem Grundstück mittels „Schleppkurven“ nachzuweisen, um ein Rangieren der Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum auszuschließen.

Die Darstellung der Sichtdreiecke der Zufahrten zur 's-Heerenberger Straße in der Planzeichnung des Bebauungsplanes sei zu korrigieren. Um eine ungehinderte Einsichtnahme auf die Fahrbahn und den Radweg zu gewährleisten sollen darüber hinaus einschränkende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einfriedungen und Bepflanzungen getroffen werden.

Gegen eine Nutzung der nördlichen Ausfahrt durch PKW werden Bedenken erhoben, da aufgrund der im öffentlichen Straßenraum befindlichen Stellplätze die Sicht in die Straße nur unzureichend sei und daher bei Anlage dieser Ausfahrt eine Rücknahme der ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze erforderlich werde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung zum Verzicht auf weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf Baumpflanzungen wird gefolgt, da der Ersatz der zwischenzeitlich entfernten Baumstandorte durch die Regelungen der Baumschutzsatzung bereits sichergestellt ist und somit kein städtebauliches Erfordernis für eine ergänzende Festsetzung im Bebauungsplan besteht.

Im Bezug auf den Nachweis der Abwicklung der Rangiervorgänge innerhalb des Plangebietes ist festzustellen, dass dieser zwischenzeitlich seitens des Vorhabenträgers in der gewünschten Form erbracht wurde. Das Erfordernis für Rangierfahrten des Lieferverkehrs im öffentlichen Straßenraum der 's-Heerenberger Straße ist daher sicher auszuschließen.

Den Anregungen zur Anpassung der zeichnerischen Darstellung der freizuhaltenen Sichtdreiecke wird im Sinne der Verkehrssicherheit gefolgt. Ebenso wird der Anregung gefolgt Einfriedungen über 80 cm Höhe bis zu einer Entfernung von 2,0 m zur Grundstücksgrenze mit dem öffentlichen Straßenraum auszuschließen. Die bisher festgesetzte Fläche zur Anpflanzung entlang der Grundstücksgrenze wird somit in ihrer Höhe begrenzt, soll jedoch aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten zur Eingrünung der Stellplatzanlage erhalten bleiben.

Vor dem Hintergrund, dass eine Nutzung der nördlichen Ausfahrt durch den Kundenverkehr aus Gründen der Verkehrssicherheit zu einer Aufgabe von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum führen würde, soll diese ausgeschlossen werden. Somit soll die nördliche Zufahrt künftig lediglich für die Ein- und Ausfahrt des Anlieferungsverkehrs und die Zufahrt des Kundenverkehrs genutzt werden. Die südliche Zufahrt dient somit der Ein- und Ausfahrt für den Kundenverkehr.

Eine Einschränkung der Einsehbarkeit in die 's-Heerenberger Straße für den ausfahrenden Lieferungsverkehr ist durch die angrenzend zur nördlichen Zufahrt im öffentlichen Straßenraum bestehenden Stellplätze nicht gegeben, da bei Lieferfahrzeugen der Fahrer aufgrund seiner erhöhten Sitzposition eine verbesserte Einsichtnahme in den Straßenraum besitzt und über die parkenden Fahrzeuge hinwegsehen kann.

II 2. Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 Städtebauaufsicht, Schreiben vom 14.04.2015

Es werden seitens des Dezernates 35 keine Bedenken vorgetragen. Das Dezernat 35 empfiehlt, zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange das LVR-Amt für Denkmalpflege, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege und die untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Sowohl die untere Denkmalbehörde, das LVR-Amt für Denkmalpflege als auch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Seitens dieser Träger öffentlicher Belange sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

II 3. Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 Belange des Gewässerschutzes, Schreiben vom 26.02.2015

Das Dezernat 54 gibt folgenden Hinweis:

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiete bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:

<http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten>

Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die bei einem mittleren (HQ100) Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. Zudem liegt das Vorhaben in den Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplanänderungsentwurf ist bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

II 4. Stellungnahme des Kreises Kleve, Untere Landschaftsbehörde, Schreiben vom 04.05.2015

Seitens der Unteren Landschaftsbehörde wird auf verschiedene im Rahmen der Baumaßnahme einzuhaltende Regelungen zum Schutz der vorhandenen Bäume hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise betreffen nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern beziehen sich auf die Umsetzung und Realisierung des geplanten Vorhabens. Von daher werden die Hinweise im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich werden diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen.

II 5. Stellungnahme des Kreises Kleve, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 04.05.2015

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des zwischenzeitlich eingereichten Bauantrags bereits auf eine aktuellere als die auf dem Bebauungsplan vermerkte Fassung des Lärmgutachtens Bezug genommen wurde. Daher wird eine Aktualisierung der Planzeichnung angeregt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Überarbeitung der Planung zur öffentlichen Auslegung haben sich gegenüber dem Stand zur frühzeitigen Beteiligung einzelne Details der Planung geändert, so dass eine Überarbeitung des Lärmgutachtens erforderlich wurde. Der Quellenverweis in Planzeichnung und Begründung wurde entsprechend aktualisiert.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den beiliegenden Planentwurf im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Planverfahren wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Gemäß diesen Vorschriften gilt ein Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen des Planverfahrens als bereits ausgeglichen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Emmerich am Rhein stellt den Bebauungsplanänderungsbereich aktuell im südlichen Bereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schießsportanlage“ und im nördlichen Bereich als Wohnbaufläche dar. Von der verfahrenserleichternden Bestimmung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB soll Gebrauch gemacht werden. Daher ist beabsichtigt, eine FNP-Anpassung im Wege der Berichtigung nach Bebauungsplanänderung vorzunehmen. Dabei ist vorgesehen, den Bereich in die Darstellung einer Sonderbaufläche „Kleinflächiger Einzelhandel“ umzuwandeln.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.3.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0364 Änderungsentwurf

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0364 Legende

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0364 Textl. Festsetzungen

Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0364 Entwurfsbegründung

Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0364 Schalltechnische Untersuchung

Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0364 Stellungnahmen Behörden