



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 16
0521/2015****10.11.2015**Betreff

7. Änderung des Bebauungsplanes E 30/2 - Fulkskuhle -;
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Offenlage und Behördenbeteiligung
2) Änderung des Bebauungsplanänderungsentwurfes nach Offenlage
3) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.11.2015
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2015
Rat	15.12.2015

Beschlussvorschlag**Zu 1)**

Zu I)

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Zu II)

II 1.

Der Rat 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 Rat 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 Rat 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 Rat 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 Rat nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.

II 6.

Der Rat stellt fest, dass der Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde mit der Erstellung einer Artenschutzprüfung gefolgt wurde und nimmt das Ergebnis des Gutachtens zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Rat beschließt, die nach den Bestimmungen des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB abgehandelte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanentwurfes bzgl. Ergänzung der Begründung um eine artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bestandteil des Satzungsentwurfes der 7. Änderung des Bebauungsplanes E 30/2 zu machen.

Zu 3)

Der Rat beschließt den Entwurf der gemäß § 13 a BauGB durchgeführten 7. Änderung des Bebauungsplanes E 30/2 –Fulkskuhle- mit Entwurfsbegründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Hierdurch wird der Bebauungsplan dahin gehend geändert, dass für die Flurstücke 866 und 867, Flur 30, Gemarkung Emmerich eine Sonderbaufläche „kleinflächiger Einzelhandel“ festgesetzt wird.

Sachdarstellung :

Zu 1) Bericht zur durchgeführten Offenlage und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in diesem Bebauungsplanänderungsverfahren in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanänderungsvorentwurfes in der Zeit von Ende März 2015 bis Ende April 2015 durchgeführt. Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB hat von Anfang September 2015 bis Anfang Oktober 2015 stattgefunden. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB wurden jeweils parallel dazu durchgeführt.

Vor der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Bebauungsplanentwurf die Festsetzung von acht zu pflanzenden Einzelbäumen ergänzt. Die Grundzüge der Planung wurden dadurch nicht betroffen.

Bei den Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 und §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB 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 Öffentlichkeitsbeteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II Ergebnisse der Behördenbeteiligungen nach §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 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 freizuhaltenden 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 Hochwasser-

gefahren- 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 Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Zudem liegt das Vorhaben in den Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

II 4. 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.

II 5. 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 6. Stellungnahme des Kreises Kleve, Untere Landschaftsbehörde, Schreiben vom 29.09.2015

In ihrem Schreiben vom 29.09.2015 fordert die untere Landschaftsbehörde des Kreises Kleve die Übersendung einer Artenschutzprüfung der Stufe II. In der Artenschutzprüfung soll dargelegt werden, welche Auswirkungen die geplanten Fällungen einiger der auf dem Grundstück befindlichen Bäume auf planungsrelevante Arten haben. Die Bäume können Fortpflanzungsstätte für planungsrelevante Tierarten, wie Fledermäuse, darstellen. Im Rahmen der Artenschutzprüfung sind Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu benennen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass eine essentielle Funktion der durch das Vorhaben betroffenen Strukturen für planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden kann. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist im räumlichen Zusammenhang gewährleistet. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Die Artenschutzprüfung wird Bestandteil der Begründung zu der Bebauungsplanänderung. Ausführungen zu dieser Ergänzung des Bebauungsplanänderungsentwurfes werden im nachfolgenden Punkt erläutert.

In dem Bebauungsänderungsplan wird ein entsprechender Hinweis auf die Artenschutzprüfung aufgenommen.

Zu 2) Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage

In der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ging eine Stellungnahmen ein, in denen Bedenken und Anregungen vorgetragen wurden, zu deren Ausräumung und Berücksichtigung eine Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes nach Durchführung der Offenlage vorgenommen wurde. Ergänzt wurde eine Artenschutzprüfung, die Bestandteil der Begründung wird. Da die Grundzüge der Planung durch die betreffende Ergänzung nicht berührt werden, kann unter Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 13 BauGB auf die Durchführung einer erneuten Offenlage verzichtet werden, wenn der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden, deren Belange berührt werden, Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben wird. Hiervon wurde Gebrauch gemacht. Die Betroffenheit der Öffentlichkeit kann auf den betroffenen Eigentümer der Flächen im Plangebiet eingegrenzt werden. Dieser ist Antragsteller der Bebauungsplanänderung und hat dementsprechend keine Bedenken gegen die Ergänzung des Entwurfes. Als betroffene Behörden ist die Untere Landschaftsbehörde auszumachen, da diese die Stellungnahme mit den Bedenken abgegeben hat. Die ergänzte Artenschutzprüfung wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Zu 3) Satzungsbeschluss

Der Rat beschließt den Entwurf der gemäß § 13 a BauGB durchgeführten 7. Änderung des Bebauungsplanes E 30/2 –Fulkskühle- mit Entwurfsbegründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

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. Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege der Berichtigung angepasst. Die Darstellungen werden in die Darstellung einer Sonderbaufläche „Kleinflächiger Einzelhandel“ umgewandelt.

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 0521
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0521
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0521
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0521
Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0521
Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0521
Anlage 7 zu Vorlage 05-16 0521
Anlage 8 zu Vorlage 05-16 0521