



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 16
0583/2015****03.12.2015**Betreff

Bebauungsplanverfahren E 12/2 - Weseler Straße / Südost -;
hier: 1) Bericht über die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.01.2016
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag**Zu 1)**

- Zu I.1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes gefolgt wird und der Bereich Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 559 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt wird.
- Zu I.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass aufgrund der landesplanerischen Abstimmung der Grünstreifen entlang des östlichen Verfahrensgebietes auf 30 m verbreitert wird und somit die Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, die ebendiese Anregung zum Gegenstand hat, berücksichtigt wird.
- Zu I.3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass für den Lehmweg die Festsetzung der Straßenfläche in nördliche Richtung auf insgesamt 7,5 m verbreitert wird, sodass sich LKW-Verkehre in dem Bereich begegnen können.
- Zu I.4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung, den östlich angrenzenden Bereich des Verwertungsbetriebes in das Plangebiet einzubeziehen, nicht zu folgen.
- Zu I.5) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass der Anregung, die auf die Nachbarschaft einwirkenden Störungspotenziale zu begrenzen, bereits gefolgt worden ist.
- Zu II.1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt zur Kenntnis, dass der Anregung der Kreisbauernschaft mit dem Beschluss zu I.1 gefolgt wurde.

- Zu II.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Hinweis, dass seitens Unitymedia noch keine Versorgungskabel im Verfahrensgebiet liegen, zur Kenntnis.
- Zu II.3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass der Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf, die konkreten Verdachtsflächen zu überprüfen, nachgekommen wurde.
- Zu II.4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Anregungen der Kommunalbetriebe Emmerich dahingehend zu folgen, dass ein Hinweis zur Regelung der Entwässerung im Bebauungsplan aufgenommen wird und den Bereich der Leitungstrasse mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt wird.
- Zu II.5) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Anregungen der Westnetz GmbH zu folgen und nimmt die Hochspannungsfreileitung mit den Masten und den geforderten Schutzabständen nachrichtlich mit einer textlichen Festsetzung, die regelt, was in den Schutzstreifen zulässig ist, in dem Bebauungsplan auf. Zudem wird der geforderte Hinweis, zur Abstimmung der Vorhaben im Schutzstreifen, im Bebauungsplan aufgenommen.
- Zu II.6) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die Gasfernleitungen nicht wie im Vorentwurf dargestellt, entlang der Duisburger Straße im Verfahrensgebiet verläuft, sondern entlang der Weseler Straße und der Bahnlinie. Der Ausschuss beschließt, den Bebauungsplanentwurf entsprechend anzupassen und die Gasfernleitungen mit den jeweils erforderlichen Schutzabständen nachrichtlich im Bebauungsplan aufzunehmen.
- Zu II.7) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, einen Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen, dass Veränderungen des Geländeniveaus mit den Stadtwerken Emmerich abzustimmen sind und stellt fest, dass das geforderte Leitungsrecht im Bereich Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 52 bereits im Bebauungsplanvorentwurf eingetragen ist.
- Zu II.8) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens ein Geruchsgutachten erstellt worden ist, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die Immissionswerte der Geruchsimmissions-Richtlinie nicht überschritten werden und somit dem Hinweis der unteren Immissionsschutzbehörde gefolgt worden ist.
- Zu II.9) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund der landesplanerischen Abstimmung der Grünstreifen entlang des östlichen Verfahrensgebietes auf 30 m verbreitert wurde und somit die Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde berücksichtigt wurde und dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Artenschutzprüfung durchgeführt worden ist, welche der unteren Landschaftsbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt werden soll.
- Zu II.10) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass aufgrund der Bodenuntersuchungen und der Abstimmungen mit der unteren Bodenschutzbehörde, der Bereich der gekennzeichneten Altlastenfläche, aus der überbaubaren Fläche herausgenommen wird.
- Zu II.11) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Hinweise der Deutschen Bahn AG, dass im Rahmen des drei-gleisigen Ausbaus der Strecke ABS 46/2 im Verfahrensgebiet Baustraßen erstellt werden sollen und dass bei Umwidmungen in Wohngebiete keine Forderungen an die DB AG bezüglich des höheren Schallschutzes entstehen dürfen, zur Kenntnis.

- Zu II.12) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die Forderung des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze, der Gewährleistung der Erreichbarkeit der im Verfahrensgebiet befindlichen Gewässer, berücksichtigt ist.
- Zu II.13) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die Anregung des LVR-Amtes mit dem Beschluss zu I.2 ebenfalls Berücksichtigung findet.
- Zu II.14) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Anregungen von StraßenNRW, die Bereiche entlang der L90 mit dem Planzeichen „Bereich ohne Zugänge und Zufahrten“ zu kennzeichnen, die Sichtdreiecke und eine entsprechende textliche Festsetzung, die regelt, was in den Sichtdreiecken berücksichtigt werden muss, im Plan aufzunehmen und einen Hinweis bezüglich der Werbeverbotszone aufzunehmen, zu folgen.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung, die Festsetzung der Grünfläche entlang der Weseler Straße bis zum südlichen Ende des Verfahrensgebietes fortzuführen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen, die landwirtschaftliche Zufahrt an der Weseler Straße zu beseitigen und den Abbindungs-bereich des südlichen Endes des Groendahlschen Weges zurückzubauen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die weiteren Hinweise von StraßenNRW zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den beiliegenden Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte bei der Bebauungsplanaufstellung im Rahmen einer Bürgerversammlung, die am 12.06.2014 stattgefunden hat. Anschließend wurde eine Frist bis zum 12.07.2014 gewährt um eine Stellungnahme abzugeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 12.06.2014 bis zum 12.07.2014 durchgeführt.

Bei diesen Beteiligungen gingen die nachfolgenden 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

I.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Wegeparzelle für Hofstelle

Die Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes regen an, die derzeitige Verbindung ihrer Hofstelle an den nördlichen Bereich des Groendahlschen Weges über die Wegeparzelle Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 559 planungsrechtlich zu sichern und künftig fortbestehen zu lassen. Andernfalls müsse man zur Bewirtschaftung der angrenzenden Felder einen langen Weg auf sich nehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes wird gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf wurde dahingehend angepasst, dass das im Vorentwurf geplante Leitungsrecht auf der Wegeparzelle Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 559 ausgeweitet wurde in ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

I.2 Ausweitung Grünstreifen an den Gewässern und Nutzung eines Teilbereiches als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

Es wird angeregt, den 5 m breiten Grünstreifen entlang der Löwenberger Landwehr und entlang der toten Landwehr auszuweiten und durch angrenzende Flächen für Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB zu ergänzen. Für den Bereich zwischen der Hochspannungsleitung und der Löwenberger Landwehr gebe es kaum Nutzungsmöglichkeiten, sodass angeregt wird, an der Stelle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Dies würde dazu beitragen, die Biotop-Funktion der Löwenberger Landwehr zu stützen.

Im Zuge der Argumentationsreihe wird der 20 m breite Grünstreifen entlang der Weseler Straße infrage gestellt, er hätte lediglich eine „abschirmende“ Wirkung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan stellt den besagten Grünstreifen entlang der Löwenberger Landwehr mit einer Breite von ca. 30 m dar. Dieser Bereich sollte im Rahmen einer parallel zu dem Bebauungsplanaufstellungsverfahren laufenden Flächennutzungsplanänderung verkleinert werden. Die Landesplanung hat dem nicht zugestimmt. Die Darstellung des Grünstreifens im Flächennutzungsplan bleibt somit bei einer Breite von ca. 30 m. Der Bebauungsplan muss sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, somit muss hier ebenfalls eine Grünfläche mit einer Breite von 30 m festgesetzt werden. Diese Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird somit auch berücksichtigt.

Der Anregung, den Bereich zwischen der Hochspannungsleitung und der Löwenberger Landwehr für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu nutzen, wird ebenfalls gefolgt. Die Fläche ist im Landschaftpflegerischen Begleitplan als Ausgleichsfläche berücksichtigt. Im Bebauungsplanentwurf ist die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Der 20 m breite Grünstreifen entlang der Weseler Straße ist eine Fortsetzung des Grünstreifens des nördlich angrenzenden Bebauungsplangebietes E 11/1 -Spillingscher Weg/Gewerbegebiete Ost-.

I.3 Ausbau des Lehmweges

Der östlich an das Verfahrensgebiet angrenzende PKW-Verwertungsbetrieb regt an, zu berücksichtigen, dass der Lehmweg sich begegnenden LKW-Verkehr aufnehmen können soll. Der Lehmweg stellt die Erschließung des Betriebes sicher.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser Anregungen wurde insofern gefolgt, dass die Festsetzung der Straßenfläche in nördliche Richtung um 1,5 m auf insgesamt 7,5 m verbreitert wurde. Dies ist die empfohlene Fahrbahnbreite für sich begegnenden LKW-Verkehr. Die für den Ausbau benötigte Fläche ist nicht in kommunaler Hand. Ein Ausbau des Lehmwegs wird derzeit erst in Betracht gezogen, wenn eine Nutzung auf der nördlich an den Lehmweg angrenzende Fläche realisiert wird. Die Fläche des Verbreiterungsstückes müsste von der Stadt erworben werden und eine Einigung über die Erschließungskosten gefunden werden.

I.4 Erweiterung des Verfahrensgebietes

Der Eigentümer des östlich an das Verfahrensgebiet grenzenden Verwertungsbetriebes regt an, sein Grundstück in das Verfahrensgebiet einzubeziehen, da es kaum Nutzungsmöglichkeiten für die Freifläche seines Grundstückes gebe.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für das betroffene Betriebsgrundstück gibt es einen selbstständigen Bebauungsplan, der sich nahtlos an den aktuellen Verfahrensbereich anschließt. Für den betroffenen Bereich wird keine Notwendigkeit für eine Neuplanung gesehen. Dem Eigentümer wurde im Rahmen der Bürgerversammlung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung empfohlen, seine zukünftigen Nutzungsvorstellungen für den betroffenen Bereich zu konkretisieren und auf die Verwaltung zuzukommen. Man könne bei Bedarf ein separates Verfahren zur Änderung des betroffenen Bebauungsplanes anstoßen.

I.5 Begrenzung der auf die Nachbarschaft einwirkenden Störungspotenziale

Ein in der Nähe des Verfahrensgebietes wohnender Bürger hat im Rahmen der Bürgerversammlung nach Begrenzungsmöglichkeiten der auf die Nachbarschaft einwirkenden Störungspotenziale erkundigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Bürgerversammlung wurde der Bürger darauf hingewiesen, dass das Verfahrensgebiet bezüglich Nutzungseinschränkungen gegliedert ist. Diese Nutzungsbeschränkungen sind in Abhängigkeit von ihrem Abstand zu sensiblen benachbarten Nutzungen eingeteilt worden.

Des Weiteren wurde im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens ein Geruchsgutachten erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass der im Verfahrensgebiet ansässige landwirtschaftliche Betrieb die Immissionsgrenzwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie einhält.

Betriebe, die sich in dem Gebiet ansiedeln möchten, müssen im Rahmen ihrer Baugenehmigungsverfahren nachweisen, dass von ihnen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Nachbarschaft ausgehen.

II Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

II.1 Stellungnahme der Kreisbauernschaft Kleve

Die Kreisbauernschaft Kleve hat um einen gemeinsamen Gesprächstermin mit den Eigentümern des landwirtschaftlichen Betriebes und der Stadtverwaltung gebeten. Thema dieses Gesprächstermines am 21.08.2014 war zum einen die Erschließung des Betriebes (Ausführungen hierzu siehe Punkt I.1). Zudem wird angeregt, dem Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Den Anregungen in Bezug auf die Erschließung des Betriebes wird Folge geleistet. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend der Ausführungen angepasst.

Die Stadtverwaltung hat ein Geruchsgutachten erstellen lassen, um die Thematik der Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes abzu prüfen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass weder bei derzeitigem Tierbestand noch bei einer Verdopplung der Tierzahl die Grenzwerte der GIRL-Richtlinie überschritten werden. Bei einer weiteren Erhöhung der Tierzahl ist eine Einzelfallbetrachtung vonnöten. Im Bedarfsfall besteht zudem die Möglichkeit technische Anlagen zu installieren um die Luft zu filtern.

II.2 Stellungnahme Unitymedia

Der Betrieb Unitymedia weist in seiner Stellungnahme vom 11.06.2014 darauf hin, dass in dem Verfahrensgebiet noch keine Versorgungskabel der Unitymedia NRW GmbH liegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei einem Ausbau der Straßenflächen im Verfahrensgebiet wird die Thematik der Verlegung von Leitungen jeglicher Art abgestimmt werden.

II.3 Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat bei der beantragten Luftbildauswertung Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Verfahrensgebiet festgestellt. Er empfiehlt eine Überprüfung der konkreten Verdachte sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel, sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die im Rahmen der Auswertung vier festgestellten Blindgängerverdachtspunkte wurden weitergehend untersucht. An einem der vier Punkte wurde eine amerikanische Fünf-Zentner-Bombe aus dem Zweiten Weltkrieg gefunden. Im Januar 2015 wurde diese Gefahrenquelle beseitigt. Ein Hinweis auf mögliche weitere Kampfmittelrückstände wurde in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.

II.4 Stellungnahme der Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein

Die Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein führen in ihrer Stellungnahme aus, dass der Zufahrtsbereich zum Betriebspunkt Vorwerk dauerhaft mit Lastkraftwagen erreichbar anzubinden ist.

Die Leitungstrasse entlang des Groendahlschen Weges sei in ihrer Lage dinglich zu sichern und mit einem Schutzstreifen von mindestens 2,0 m rechts und links der Trasse, der frei von Gebäuden und Gehölz zu halten ist, zu versehen.

Die Entwässerung des Gebietes muss über den Betriebspunkt Vorwerk erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Erschließung des Betriebspunktes Vorwerk über einen für Lastkraftwagen ausreichend dimensionierten Kreisverkehr vor.

Die Thematik der Entwässerung wurde in den Hinweisen und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

„Die Entwässerung des Gebietes (Schmutz- und Regenwasser) hat über den Betriebspunkt Vorwerk zu erfolgen. Das unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen soll ortsnahe in die Löwenberger Landwehr eingeleitet werden.“

In dem, der Stellungnahme der Kommunalbetriebe beigefügten Karte, dargestellten Bereich, für den die Trasse mit Schutzstreifen dargestellt werden soll, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

II.5 Stellungnahme Westnetz GmbH

Die Westnetz GmbH stimmt dem Bauleitplan unter den folgenden Bedingungen zu:

1) Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

2) Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von max. 8,00 m über Gelände (bei einer Geländehöhe von 14,00 m über NN entspricht dies einer Bauhöhe von max. 22,0 m über NN) ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.

3) Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 10 m erreichen.

Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m 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 Anfahrtsschutz für die Masten erforderlich werden.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bittet die Westnetz GmbH zu veranlassen, dass in den Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung 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 schriftlicher Aufforderung und Setzen einer

angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

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

4) Es soll folgender Hinweis im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen werden:
„Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hochspannungsfreileitung wurde eingemessen und mit dem geforderten Schutzstreifen von 15,0 m in dem Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen. Für den Schutzstreifen wurde eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen:

„5. Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung

5.1. Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von max. 8,00 m über Gelände (bei einer Geländehöhe von 14,00 m über NN entspricht dies einer Bauhöhe von max. 22,0 m über NN) ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.

5.2. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 10 m erreichen. „

Der Forderung der Aufnahme des unter Punkt 4 genannten Hinweises wurde ebenfalls gefolgt.

Die Forderung, die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten, muss vertraglich mit den Eigentümern der betroffenen Flächen geregelt werden. Dies kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden.

II.6 Stellungnahme Thyssengas GmbH

Die Thyssengas GmbH regt an, dass die in ihrem Eigentum stehenden Gasfernleitungen inklusive Schutzstreifen von 4 m bzw. 6 m je nach Leitung im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt werden. Des Weiteren wird angeregt, dass Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden sollen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplanvorentwurf ist eine Erdgasleitung entlang der Duisburger Straße aufgenommen worden. Den Unterlagen der Thyssengas GmbH zufolge, verläuft eine Gasfernleitung von der Duisburger Straße aus kommend in südlicher Richtung entlang der Weseler Straße, an der Bahnlinie Richtung Osten hin abknickend. Der Verlauf der Leitung ist dem beigefügtem Anlageplan der Stellungnahme der Thyssengas GmbH zu entnehmen. Der Anregung folgend wurde die Leitung mit den entsprechenden Schutzstreifen im Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die Gasfernleitungen werden grundsätzlich bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

II.7 Stellungnahme Stadtwerke Emmerich GmbH

Die Stadtwerke Emmerich GmbH führen in Ihrer Stellungnahme vom 17.06.2014 aus, dass Veränderungen des Geländeniveaus aufgrund einer Gefährdung des Leitungsbestandes mit den Stadtwerken abzustimmen sind. Weiter führen sie aus, dass die städtische Wegeparzelle Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 52 aufgrund mehrerer Mittelspannungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgung zu kennzeichnen ist. Als dritten Punkt führen die Stadtwerke Emmerich an, dass im Bereich zwischen dem Groendahlscher Weg 130 und der Einmündung Netterdensche Straße eine Sanierung einer Gas-Hochdruckleitung ansteht und eine Erschließung mit Niederspannung nicht durchgängig gegeben ist. Die Stadtwerke regen an, diese Arbeiten im Zusammenhang mit der neu zu errichtenden Erschließungsstraße durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung, Veränderungen des Geländeniveaus mit den Stadtwerken Emmerich abzustimmen, wird als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. Auf der städtischen Wegeparzelle Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 52 wurde bereits im Bebauungsplanvorentwurf ein Leitungsrecht vorgesehen. Dieses geplante Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB bleibt im Bebauungsplanentwurf erhalten. Die Verwaltung ist ebenfalls der Ansicht, dass die seitens der Stadtwerke aufgeführten geplanten Arbeiten im Zusammenhang mit der neu zu errichtenden Erschließungsstraße durchgeführt werden sollen. Dieser Aspekt wurde in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

II.8 Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde

Die untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Kleve führt in ihrer Stellungnahme aus, dass die bereits vorhandenen Wohnnutzungen Groendahlscher Weg 130 und Lehmweg 2 im Bestand zulässig sind. Zudem weist die Behörde darauf hin, dass Nachweis zu führen ist, dass an den vorhandenen Wohnnutzungen die zulässigen Grenzwerte an Lärm, Geruch etc., welche von den neu ansiedelnden Betrieben verursacht werden, eingehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ansiedlung von Betriebsleiterwohnungen soll aufgrund der Schutzansprüche der Wohnnutzungen im Verfahrensgebiet ausgeschlossen werden. Die im Verfahrensgebiet vorhandenen Wohnnutzungen, Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 533 (Duisburger Straße 80), Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 516 (Groendahlscher Weg 130) und Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstück 106 (Lehmweg 2) werden in den textlichen Festsetzungen ausdrücklich unter Punkt 2.3 als Ausnahmeregelung gesichert:

„Erneuerungen der bestehenden Betriebsleiterwohnungen Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 533 (Duisburger Straße 80), Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 516 (Groendahlscher Weg 130) und Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstück 106 (Lehmweg 2) sind zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO).“

Es wurde ein Geruchsgutachten erstellt, um zum einen nachzuweisen, dass die von dem landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Geruchsemissionen die Grenzwerte der GIRL-Richtlinie einhalten und um zum anderen die Erweiterungsmöglichkeiten der Hofstelle in Bezug auf den Aspekt des Geruchs zu analysieren.

Aufgrund des Gutachtens wurde folgender Hinweis in dem Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit landwirtschaftlichen Gerüchen zu rechnen. Die nach der Geruchsimmisions-Richtlinie geltenden Immissionswerte werden eingehalten.“

II.9 Stellungnahme untere Landschaftsbehörde

Die untere Landschaftsbehörde des Kreises Kleve regt in ihrer Stellungnahme an, die Darstellung einer Grünfläche von mindestens 5 m Breite bis an das Gewässer „Tote Landwehr“ vorzunehmen.

Entlang der Löwenberger Landwehr regt die untere Landschaftsbehörde an, einen 20 m breiten Grünstreifen aufzunehmen.

Bezüglich des Artenschutzes hält die untere Landschaftsbehörde fest, sobald eine Artenschutzprüfung vorliegt, eine Stellungnahme dazu abzugeben. Es wird auf Vorkommen des Eisvogels und der Saatkrähe als planungsrelevante Arten hingewiesen. Zudem erfolgt der Hinweis, dass die Löwenberger Landwehr ein Nahrungshabitat für die benachbarte Fortpflanzungsstätte des Bibers darstellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Planungsbüro STERNA aus Kranenburg durchgeführt. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten, speziell bei den als planungsrelevant eingestuften Tierarten zu erwarten sind. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planung für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen. Außerdem ist nicht erkennbar, dass sich durch das Planvorhaben für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergibt. Damit stehen dem Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen.

Zusammenfassung der Vermeidungsmaßnahmen

Es sind lediglich für die Brutvögel Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Erhalt des Angelteiches am östlichen Rand des Plangebietes (Brutplatz Eisvogel, Teichhuhn)
- Erhalt des Ufergehölzes entlang der Löwenberger Landwehr (Brutplatz Klappergrasmücke, Teichhuhn)
- Erhalt des Grünlandes im Nordosten des Plangebietes bis zur Realisierung von Baumaßnahmen (Revier Gartenrotschwanz)
- Erhalt der Brachstruktur am Rande des Geländes des Recyclingbetriebes bis zur Realisierung von Baumaßnahmen (Brutplatz Bluthänfling)
- Duldung der Heringsmöwenkolonie auf Flachdächern.

Zusammenfassung der CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen sind nur für zwei Brutvogelarten relevant und auch erst dann, wenn es bei der Realisierung von Baumaßnahmen zu einer Bebauung ihrer (Teil-)reviere kommt:

- Bluthänfling: 2 ha Brachfläche in der weiteren Umgebung des Plangebietes
- Gartenrotschwanz: das verloren gehende Grünland ist im Verhältnis 1:1 im unmittelbaren Umfeld zu ersetzen. Bei Totalverlust entspricht dies im vorliegenden Falle einer Maßnahme von 2 ha.

Der Grünstreifen entlang des östlichen Verfahrensgebietes wurde aufgrund der landesplanerischen Abstimmung auf eine Breite von 30 m festgesetzt. Somit wurde der

Anregung der Verbreiterung des Grünstreifens seitens der unteren Landschaftsbehörde ebenfalls erfolgt.

II.10 Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde

Die untere Bodenschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass geprüft werden muss, ob durch die Altablagerung bei der gewerblichen Nutzung die gesunden Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind und ob eine Grundwassergefährdung besteht, so dass vor einer möglichen Bebauung noch saniert werden müsste.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass der Prüfwert „Pfad Boden-Grundwasser“ der Bodenschutzverordnung für den Summenparameter PAK (typisch u.a. für teerhaltiges Material) und im seitlichen Abstrom für den Parameter Arsen überschritten wird.

Aufgrund dieser Tatbestände hat man sich mit der Bodenschutzbehörde darauf geeinigt, den Bereich aus der überbaubaren Fläche herauszunehmen. Der vor Ort ansässige Betrieb der Recyclinganlage wird dadurch in seinen Abläufen nicht beeinträchtigt.

II.11 Stellungnahme der Deutsche Bahn AG

Die Deutsche Bahn AG weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass sie in Teilbereichen des Verfahrensgebietes Maßnahmen für den drei-gleisigen Ausbau der Strecke ABS 46/2 plant, wie bspw. Stützwände, und dabei sichergestellt werden muss, dass die Erstellung von Baustraßen, um eine An- und Abfuhr von Material zu gewährleisten, möglich ist.

Weiter weist die Deutsche Bahn AG darauf hin, dass durch die Umwidmung in ein Wohngebiet keine Forderungen an die DB AG bezüglich eines höheren Schallschutzes entstehen dürfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Fläche in ein Wohngebiet umgewidmet. Somit entsteht keine Forderung bezüglich eines höheren Schallschutzes.

Die Erstellung von Baustraßen für den drei-gleisigen Ausbau der Strecke ABS 46/2 steht in keinem Widerspruch zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

II.12 Stellungnahme Deichverband Bislich-Landesgrenze

Der Deichverband Bislich weist in seiner Stellungnahme daraufhin, dass die Erreichbarkeit der sich im Verfahrensgebiet befindlichen Gewässer dauerhaft gewährleistet sein muss.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gewässer stellen die Verfahrensgebietsgrenze dar und liegen nicht mehr im Verfahrensgebiet. An die Gewässer schließt eine Grünflächenfestsetzung von 30 m Breite an. Somit ist die Erreichbarkeit der Gewässer gewährleistet.

II.13 Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat in seiner Stellungnahmen Bedenken gegen die Verkleinerung der Grünstreifen entlang der im Bebauungsplanentwurf gekennzeichneten Bodendenkmäler geäußert.

Das LVR-Amt führt aus, dass Landwehren grundsätzlich aus einem tieferen Graben, einem bepflanzten Erdwall und einem kleineren vorgelagerten Entwässerungsgraben bestehen. Bei der Löwenberger Landwehr habe sich obertägig sichtbar nur der tiefere Graben erhalten. Im Schutzbereich des Bodendenkmals wurde jedoch auch der obertägig nicht mehr sichtbare Erdwall und der diesem vorgelagerte kleinere Entwässerungsgraben erfasst. Die Breiten von Wall und Entwässerungsgraben schwanken bis zu einer Breite von rund 15 m. Zusätzlich mit

dem tieferen Graben ergibt sich die Gesamtbreite von 35 m, wobei ein Schutzbereich von rund 5 m beidseitig eingerechnet ist. Diese Schutzbereiche dienen vor allem der dauerhaften Standfestigkeit von Graben und Wall, aber auch vor möglichen geringfügigen Schwankungen im erhaltenen Verlauf der Landwehr.

Zudem weist das LVR-Amt darauf hin, dass nicht nur zu prüfen ist, ob in die Bodendenkmalsubstanz eingegriffen wird, sondern auch, ob eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes vorliegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplanentwurf wird die Grünfläche entlang der beiden Gewässer festgesetzt. Somit wird der Anregung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland gefolgt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Dieser wurde u.a. mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt, sodass die Bedenken des Amtes ausgeräumt wurden.

II.14 Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen / Regionalniederlassung Niederrhein / Außenstelle Wesel

Der Landesbetrieb Straßenbau hat folgende Bedingungen und Auflagen für die Planung gestellt:

1) Entlang der von hier betreuten klassifizierten Straßen ist das Gebiet in der Plandarstellung als „Bereich ohne Zugänge und Zufahrten“ nach PlanzV zu kennzeichnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser Forderung wurde durch Aufnahme des Planzeichens gefolgt.

2) Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser Forderung wurde durch darstellen der Sichtdreiecke gefolgt. In den textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan wurde ergänzt, dass die Sichtdreiecke von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten sind.

3) Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., sind innerhalb der Werbeverbotszonen grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine entsprechende Darstellung der Werbeverbotszonen einschließlich einer textlichen Festsetzung wurde im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

4) Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5) Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar und unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Thematik der Entwässerung wurde nach Abstimmung mit den Kommunalbetrieben ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Die Entwässerung des Gebietes (Schmutz- und Regenwasser) hat über den Betriebspunkt Vorwerk zu erfolgen. Das unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen soll ortsnah in die Löwenberger Landwehr eingeleitet werden.“

6) Vom Straßeneigentum der L90 dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum ist nicht zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7) Lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung entlang der von hier betreuten Straßen ist im Bereich der freien Strecke grundsätzlich erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8) Die Erschließung hat ausschließlich, auch während der Bauzeit, über die bereits vorhandenen und verkehrsgerecht ausgebauten Knotenpunkte zu erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9) Die ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten entlang des B-Plan-Gebietes ist vor Baubeginn ersatzlos zu beseitigen und die Fläche auf Straßeneigentum zu rekultivieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu diesem Punkt wurden im Rahmen des Verfahrens weitere Abstimmungen durchgeführt. Man hat sich mit dem betroffenen Landwirt und StraßenNRW darauf geeinigt, dass der Bereich im Bebauungsplan als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belegte Fläche festgesetzt wird. Dies soll sicherstellen, dass der Landwirt die Zufahrt künftig weiterhin nutzen kann, der Bereich für die Allgemeinheit jedoch nicht nutzbar sein soll.

10) Entlang der Weseler Straße ist eine private Grünfläche festgesetzt, die jedoch nicht bis zum südlichen Ende des Gebietes reicht. Es wird angeregt, den Grünstreifen bis zur Bahnlinie fortzusetzen zumal dort zum jetzigen Zeitpunkt ohnehin Grünflächen vorhanden sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Großteil der besagten Fläche ist versiegelt und wird im Rahmen der Betriebszwecke genutzt. Aufgrund dessen hat die Stadtverwaltung für diesen Bereich eine gewerbliche Baufläche festgesetzt, die jedoch nicht überbaut werden darf. Grünstrukturen sind lediglich sporadisch vorhanden.

11) Die Abbindung des südlichen Endes des Groendahlschen Weges – heute landwirtschaftliche Erschließung- wird aus Verkehrssicherheitsgründen sehr befürwortet. Der vorhandene Anbindungsbereich ist rückstandslos zurückzubauen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu diesem Punkt wurden im Rahmen des Verfahrens weitere Abstimmungen durchgeführt. Man hat sich mit dem betroffenen Landwirt und StraßenNRW darauf geeinigt, dass der

Bereich im Bebauungsplan als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belegte Fläche festgesetzt wird. Dies soll sicherstellen, dass der Landwirt die Zufahrt künftig weiterhin nutzen kann, der Bereich für die Allgemeinheit jedoch nicht nutzbar sein soll.

12) Die Abbindung und der Rückbau auf Landesstraßeneigentum der Gemeindestraße „Vorwerk“ haben vor Baubeginn im B-Plan-Gebiet zu erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Forderung wird zur Kenntnis genommen.

13) Es ist ein Ausbau des Groendahlschen Weges als Planstraße geplant. Die vorhandene Knotenpunktsform von dessen Anbindung an die L90 hat sich an anderen Orten als unfallauffällig erwiesen. Im Rahmen der Ausbaumaßnahmen sollte auch dieser Knotenpunkt umgestaltet werden. Darüber hinaus bestehen seitens StraßenNRW Zweifel, ob der seinerzeit gewählte Pflasteraufbau den Anforderungen einer Haupteerschließungsstraße für ein Gewerbegebiet mit entsprechendem Schwerverkehr genügt. Daher hat die Befestigung zumindest in den Radienbereichen bituminös zu erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Sobald es an den Ausbau der Straße geht, werden die angemerken Aspekte mit StraßenNRW abgeklärt werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2016 vorgesehen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 01 zu Vorlage 05-16 0583 Entwurf A3
Anlage 02 zu Vorlage 05-16 0583 Legende
Anlage 03 zu Vorlage 05-16 0583 Textliche Festsetzungen
Anlage 04 zu Vorlage 05-16 0583 Entwurfsbegründung
Anlage 05 zu Vorlage 05-16 0583 ASP
Anlage 06 zu Vorlage 05-16 0583 Geruchsgutachten
Anlage 07 zu Vorlage 05-16 0583 Umweltbericht
Anlage 08 zu Vorlage 05-16 0583 LBP Pläne
Anlage 09 zu Vorlage 05-16 0583 VUVP
Anlage 10 zu Vorlage 05-16 0583 Niederschrift
Anlage 11 zu Vorlage 05-16 0583 Stellungnahmen