

Sachdarstellung :

Zu 1) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in diesem nach § 13 BauGB durchgeführten vereinfachten Änderungsverfahren erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **18. Dezember 2015 bis 20. Januar 2016** einschließlich. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. In der Behördenbeteiligung gingen nachfolgende abwägungsrelevante Stellungnahmen zur geplanten Bebauungsplanänderung ein.

1.1 Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich GmbH, Schreiben vom 10.12.2015

Die Stadtwerke tragen zu den Planungsabsichten der Stadt Emmerich am Rhein keine Bedenken und Anregungen vor. Es wird jedoch auf private Versorgungsleitungen auf dem Grundstück Max-Planck-Str. 6, hier insbesondere eine Gashochdruckleitung zwischen den beiden bestehenden Gebäuden, hingewiesen und um Weitergabe dieser Information an den Vorhabenträger gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Pläne des Vorhabenträgers zur Erweiterung seines Betriebes sehen eine komplette Freiräumung des erworbenen Grundstückes Max-Planck-Str. 6 und eine Neubebauung mit einer großen Gewerbehalle vor. Bereits im Rahmen des Abbruches werden die genannten privaten Versorgungsleitungen auf der Fläche tangiert. Daher wurde die Stellungnahme der Stadtwerke mit der Bitte um Beachtung an den Vorhabenträger entsprechend weitergeleitet. Planungsrechtlich besteht zu dieser Thematik kein weiterer Handlungsbedarf.

1.2 Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Schreiben vom 17.12.2015

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist anhand seiner Luftbildüberprüfung darauf hin, dass im Verfahrensbereich vermehrte Kampfhandlungen im Zweiten Weltkrieg stattgefunden haben. Zu Beginn der Realisierung des Bebauungsplanes E 11/1 -GE Ost- sind bereits Teilflächen des Plangebietes von Kampfmitteln geräumt worden. Für die nicht erfassten Bereiche wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es besteht für den Planungsbereich offensichtlich keine konkrete sondern nur eine diffuse Verdachtslage auf Kampfmittel. Dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB entsprechend kann keine planungsrechtliche Festsetzung zu dieser Thematik getroffen werden.

Die Überprüfungen auf Kampfmittelrückstände werden i.d.R. im Zusammenhang mit den Erdarbeiten bei Bauausführung durchgeführt. Daher wurde die Stellungnahme des KBD dem Vorhabenträger mit der Bitte um weitere Veranlassung und Weitergabe an etwaige Rechtsnachfolger übergeben. Darüber hinaus werden alle Bauherren mit der Übernahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan auf mögliche Ablagerungen und die Handlungsempfehlungen des KBD hingewiesen.

1.3 Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde, Schreiben vom 12.01.2016

Die Untere Landschaftsbehörde (ULB) ist der Auffassung, dass die Belange von Natur und Landschaft im Bebauungsplanentwurf der Offenlage nicht ausreichend berücksichtigt worden sind. Sie bemängelt, dass die Kompensation des durch die Planung vorbereiteten Eingriffes nicht genügend konkretisiert worden sei, im Sinne einer Zuweisung und Benennung der Maßnahme und des zugehörigen Ökokontos.

Stellungnahme der Verwaltung:

Weder im Bebauungsplanentwurf noch in dem der ULB im Rahmen der Behördenbeteiligung übergebenen Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist eine konkrete Darlegung der Maßnahme des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die die Stadt Emmerich am Rhein auf der von ihr zu diesem Zwecke erworbenen Landwirtschaftsfläche am Flassertweg im Sinne der Einrichtung eines Ökokontos durchgeführt hat, erfolgt.

Nach Abstimmung mit der betroffenen Behörde werden die Bedenken zurückgestellt, wenn die betreffende, mit dem Naturschutzzentrum im Kreis Kleve e.V. abgestimmte Maßnahme, durch konkrete Benennung und Verstandortung in den Planentwurf zum Satzungsbeschluss eingestellt wird. Damit wird sie formell Bestandteil des Ortsrechtes und ist im Sinne des § 5a Abs. 1 Landschaftsgesetz NW rechtlich gesichert.

Die Begründung des Bebauungsplanes wird hierzu in Pkt. 9 um die Darlegung der auf der Fläche am Flassertweg durchgeführten Maßnahme ergänzt. Da die Grundzüge der Planung durch die betreffende Änderung des Bebauungsplanentwurfes nicht berührt werden, kann unter Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 13 BauGB auf die Durchführung einer erneuten Offenlage des veränderten Planentwurfes verzichtet werden, wenn der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden, deren Belange berührt werden, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird. Eine Betroffenheit der Öffentlichkeit kann nicht erkannt werden. Die Stellungnahmefrist für die betroffene Untere Landschaftsbehörde läuft zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch, endet jedoch vor der ersten Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung. Angesichts der geführten Vorabstimmung wird von einer zustimmenden Stellungnahme ausgegangen. Andernfalls erfolgt ein kurzfristiger Vorlagennachtrag.

Zu 2) Städtebaulicher Vertrag

Die Realisierung des Bebauungsplanes in Hinblick auf die Durchführung der sich aus der Begründung des Bebauungsplanes ergebenden Maßnahmen soll den Antragstellern übertragen werden. Die durch die Planänderung vorbereitete Mehrversiegelung durch die Umwandlung von Grünflächen in Gewerbefläche stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von **3.615 ökologischen Wertpunkten** dar, der bei Ersatzgeldzahlung durch die Antragsteller in der Form einer Anrechnung auf ein städtisches Ökokonto kompensiert werden soll. Hierzu bedarf es eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB.

Die Abfassung des städtebaulichen Vertrages ist vor dem Satzungsbeschluss erforderlich, da hierin die Durchführung einer sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Maßnahme gesichert wird. Unter anderem ergänzt dieser Vertrag die Regelung der Ausgleichsfestsetzungen und ist daher als Bestandteil des Bebauungsplanes zu betrachten.

Beiliegender Vertragsentwurf wird vor der Beratung im Rat zum Satzungsbeschluss vom Vorhabenträger unterzeichnet vorliegen.

Zu 3) Satzungsentwurf

Der Änderungsentwurf sieht entsprechend dem Antrag des Vorhabenträgers eine Umwandlung der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf der südlichen Teilfläche des Grundstückes Marie-Curie-Str. 12 (Gemarkung Emmerich, Flur 11, Flurstück 422) sowie auf einer angrenzenden Teilfläche der städtischen Grünstruktur auf der Nordseite des Bärensackerweges in die Festsetzung eines Industriegebietes (GI) vor. Hierdurch soll die Errichtung einer rückwärtigen Betriebszufahrt von der Werner-Heisenberg-Straße mit einem Wendepplatz für LKW-Gespanne in zentraler Lage auf dem Gesamtbetriebsgelände des Vorhabenträgers planungsrechtlich vorbereitet werden.

Neben dem Bereich der hiervon betroffenen Grünflächenfestsetzung am Bärensackerweg ist auch die Fläche des angrenzenden Gewerbegrundstückes Max-Planck-Straße 6, in das Änderungsverfahren einbezogen, um eine Anpassung der überbaubaren Fläche an die entstandene Grundstücksbildung vorzunehmen. Die bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan E 11/1 für dieses Grundstück zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den Nutzungsbeschränkung durch Grobzonierung nach Abstandserlass zur Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange schutzwürdiger Nutzungen in der Umgebung sowie die Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels und das Pflanzgebot werden in den Änderungsplan übernommen.

Gleichzeitig findet an der Südgrenze dieses Grundstückes eine Neuordnung der Festsetzungen des GI-Gebietes und der öffentlichen Grünfläche statt. Hierdurch sollen die bestehenden geringfügigen Abweichungen der nach Planaufstellung vermessenen Gewerbegrundstücke von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bereinigt werden.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird mit der unter Pkt. 1.3 empfohlenen Ergänzung der Begründung bzgl. der Darlegung des städtischen Ökokontos „Flassertweg“ als Entwurf zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

- Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0650 Behoerdenstellungnahmen
- Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0650 Staedtebaulicher Vertrag
- Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0650 Bestehende Planfestsetzungen
- Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0650 Entwurfsplan
- Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0650 Textliche Festsetzungen Hinweise
- Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0650 Begrueendung
- Anlage 7 zu Vorlage 05-16 0650 Artenschutzpruefung