STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 0695/2016**	**13.04.2016**

Betreff

Bebauungsplanverfahren E 12/2 - Weseler Straße / Südost -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
2) Beschluss zur erneuten Offenlage

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	26.04.2016

Beschlussvorschlag

Zu 1)

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.

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.

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.

I.4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung, den östlich angrenzenden Bereich des Verwertungsbetriebes in das Plangebiet einzubeziehen, nicht zu folgen.

I.5) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass der Anregung, die auf die Nachbarschaft einwirkenden Störungspotenziale zu begrenzen, bereits gefolgt worden ist.

II.1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt zur Kenntnis, dass der Anregung der Kreisbauernschaft mit dem Beschluss zu I.1 gefolgt wurde.

II.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Hinweis, dass seitens Unitymedia noch keine Versorgungkabel im Verfahrensgebiet liegen, zur Kenntnis.

II.3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass der Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf, die konkreten Verdachtsflächen zu überprüfen, nachgekommen wurde.

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 der Bereich der Leitungstrasse mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt wird.

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.

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 in den Bebauungsplan aufzunehmen.

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.

II.8) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahren 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.

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.

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.

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.

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.

II.13) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die Anregung des LVR-Amtes mit dem Beschluss zu I.2 ebenfalls Berücksichtigung findet.

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 Abbindungsbereich 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.

III.1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung, weitere Wohnnutzungen im Verfahrensgebiet zuzulassen, nicht zu folgen.

III.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung, eine weitere Erschließung von der Duisburger Straße aus Richtung Norden festzusetzen, nicht zu folgen.

III.3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Forderung eines Fuß- und Radweges entlang der Netterdenschen Straße zur Kenntnis.

III.4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass der Forderung eines Verkehrsgutachtens gefolgt wurde und nimmt das Ergebnis des Gutachtens zur Kenntnis.

III.5) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung, bezüglich der Forderung eines Lärmgutachtens für den zu erwartenden Verkehrslärm aufgrund der zu erwartenden Zunahme des Schwerlastverkehrs, zur Kenntnis.

III.6) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung, bezüglich der Berücksichtigung von Erschütterungen im Bereich der Netterdenschen Straße aufgrund der zu erwartenden Zunahme des Schwerlastverkehrs, zur Kenntnis.

III.7) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung, bezüglich der Entwertung des Grundstücks Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 515 zur Kenntnis.

IV.1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung der Stadtwerke Emmerich GmbH, die überbaubare Fläche im Bereich Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 502 entsprechend der Ausführungen anzupassen, zu folgen.

IV.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung der Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein, die im Verfahrensgebiet liegenden Kanäle mit einem Leitungsrecht zu kennzeichnen, zu folgen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung der Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein, den Betriebspunkt Vorwerk an den geplanten nördlichen Wendehammer anzubinden, zu folgen. Der Bereich wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

IV.3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Hinweis der Kreisbauernschaft, bezüglich der möglichen Errichtung eines Altenteilerhauses zur Kenntnis.

IV.4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahme des Dezernats 35.4 der Bezirksregierung Düsseldorf zur Kenntnis.

IV.5) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt der Stellungnahme des Dezernats 53 der Bezirksregierung Düsseldorf zu folgen und öffentliche Betriebe in den geplanten Gewerbe- und Industriegebieten auszuschließen und einen Hinweis zur Fixierung des Erfordernisses zur Einzelfallprüfung bei Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Bebauungsplan aufzunehmen.

IV.6) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen des Kreises Kleve als Geschäftsstelle für Baulandumlegung und die Ausführungen der Verwaltung zu diesen Ausführungen zur Kenntnis.

IV.7) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Forderung der Unteren Immissionsschutzbehörde, einen Hinweis bezüglich eines Lärmschutznachweises für sich ansiedelnde Betriebe im Bebauungsplanentwurf aufzunehmen, zu folgen.

IV.8) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde bezüglich der Thematik Kompensation zur Kenntnis.

IV.9) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den bereits vorhandenen Hinweis zur Artenschutzprüfung, um den Hinweis der Beachtung der Nebenbestimmungen zu ergänzen.

IV.10) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu der Stellungnahme des NABU zur Kenntnis.

IV.11) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, textliche Festsetzungen und Hinweise bezüglich der konkreten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechend des Landschaftspflegerischen Begleitplanes im Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

Zu 2)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung eine 2. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des vorgestellten geänderten Bebauungsplanentwurfes 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 Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 01.02.2016 bis zum 01.03.2016 einschließlich stattgefunden. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB wurden jeweils parallel dazu 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 sich 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 abzuprüfen. 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 ortsnah 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 Anfahrschutz 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 Geländenivaus 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:

Bei der Ansiedlung von Wohnnutzungen sind Emissionskonflikte zu befürchten. Die im Verfahrensgebiet vorhandenen Wohnnutzungen, Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 533 (Duisburger Straße 80) und Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstück 106 (Lehmweg 2) werden in den textlichen Festsetzungen ausdrücklich unter Punkt 2.3 als Ausnahmeregelung gesichert:

> „Erneuerungen und Änderungen der bestehenden Betriebsleiterwohnungen Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 533 (Duisburger Straße 80) und Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstück 106 (Lehmweg 2) sind zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO)."

Für den landwirtschaftlichen Betrieb wurde eine Fremdkörperfestsetzung aufgenommen.

> „Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet (GI) für den an der Weseler Straße im Bereich Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstücke 500 und 516 vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb Erweiterungen, Änderung und Erneuerungen ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG durch die von dem Betrieb und den Betriebsgebäuden ausgehenden Emissionen zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen ausgeschlossen bleiben."

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 Geruchsimmissions-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.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>
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 gefolgt.

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 Grundwassergefährung 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 weißt 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 andren Orten als unfallauffällig erwiesen. Im Rahmen der Ausbaumaßnahmen sollte auch dieser Knotenpunkt mgestaltet werden. Darüber hinaus bestehen seitens StraßenNRW Zweifel, ob der seinerzeit gewählte Pflasteraufbau den Anforderungen einer Haupterschließungsstraße 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 angemerkten Aspekte mit StraßenNRW abgeklärt werden.

III Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

III.1 Zulassung weiterer Wohnnutzungen

Ein Eigentümer eines im Verfahrensgebiet gelegenen Grundstücks regt an, Wohnnutzungen im Verfahrensgebiet zuzulassen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Wohnnutzungen sind aufgrund ihrer hohen Schutzansprüche im Verfahrensgebiet nicht vorgesehen. Eine Ausnahme stellen die bereits bestehenden Betriebsleiterwohnungen dar. Für diese wurde in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 2.4 bereits eine Ausnahmeregelung getroffen. Die Zulassung weiterer Wohnnutzungen würde im Widerspruch zum Planungsziel stehen, nämlich die Sicherung des Gebietes für die Ansiedlung von Betrieben im Sinne des § 9 Abs. 1 BauNVO.

III.2 Festsetzen einer weiteren Erschließung
Es wird angeregt, eine weitere Erschließung, ausgehend von der Duisburger Straße Richtung Norden, vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Für den Bereich ist bereits eine Erschließung vorgesehen. Eine weitere Erschließung ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht vonnöten.

III.3 Fuß- und Radweg entlang der Netterdenschen Straße
Es wird angeregt, die Netterdensche Straße mit einem Fuß- und Radweg auszustatten.

Stellungnahme der Verwaltung:
Im Bebauungsplan E 12/2 können hierfür keinen Festsetzungen getroffen werden, da die Netterdensche Straße nicht im Verfahrensgebiet liegt. Der Bereich der Netterdenschen Straße, der nördlich an das Verfahrensgebiet angrenzt, verfügt über einen Fuß- und Radweg. Der Fachbereich 5 plant seit geraumer Zeit eine Fortsetzung des Radweges an der Netterdenschen Straße. In Zusammenarbeit mit Fachbereich 3 Immobilien wurde versucht, den dazu notwendigen Grunderwerb vorzunehmen. Vereinzelte Eigentümer sind nicht bereit, die Flächen zu verkaufen. Aufgrund dessen wird seit den Verhandlungen eine alternative Wegeführung verfolgt. Diese Maßnahme ist im Haushalt der Stadtverwaltung für das Jahr 2017 vorgesehen.

III.4 Forderung eines Verkehrsgutachtens
Seitens der Anwohner der Netterdenschen Straße wird ein Verkehrsgutachten gefordert. Es wird befürchtet, dass sich die Verkehrsdichte auf der Netterdenschen Straße im Hinblick auf den Schwerlastverkehr aufgrund der Ausweisung der Gewerbeflächen im Verfahrensgebiet erheblich ändern wird.
Bestehende Verkehrskonflikte, wie die Nutzung der Netterdenschen Straße als Zufahrt zu verschiedenen Ackerflächen oder Sichtbehinderungen, würden durch das geplante Gewerbe-/Industriegebiet verschärft.
Des Weiteren wird gefordert, dass die Verkehrsprognose aus dem Planfeststellungsverfahren zum dritten Autobahnanschluss aktualisiert wird.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Forderung der Aktualisierung der Verkehrsprognose des Planfeststellungsbeschlusses kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht nachgekommen werden. Die Stadt Emmerich am Rhein ist zum einen nicht die Behörde, die das Planfeststellungsverfahren durchführt. Zum anderen ist das Verfahren mit dem Planfeststellungsbeschluss abgeschlossen.
Die angeführten Verkehrskonflikte lassen sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht bewältigen, da die Netterdensche Straße nicht im Verfahrensgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 12/2 liegt.
Um der Stellungnahme, der Zunahme des Schwerlastverkehres und die Überprüfung der Auswirkungen auf die Umgebung, gerecht zu werden, wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben.
Dieses kommt zu dem Ergebnis:
In der Verkehrsuntersuchung wurde der Knotenpunkt Netterdensche Straße / Max-Planck-Straße / Groendahlscher Weg auf die zukünftigen Leistungsfähigkeiten hin untersucht.
Bei der zukünftigen Belastung wird davon ausgegangen, dass es sich zum einen um die Belastung der Prognose aus dem Planfall 1b aus der verkehrlichen Untersuchung zur geplanten Anschlussstelle Emmerich-Süd und zum anderen um den zusätzlichen Verkehr des Plangebiets E12/2 handelt.
Über den Knotenpunkt Netterdensche Straße / Max-Planck-Straße / Groendahlscher Weg soll die Erschließung des Plangebiets gesichert werden. Es stellt sich heraus, dass in Bezug

auf den fließenden Verkehr eine befriedigende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe C) erreicht wird. Der Auslastungsgrad des Knotenpunktes liegt bei maximal 32 %. Die Qualitätsstufe richtet sich nach dem links abbiegenden Verkehrsstrom der Max-Planck-Straße, da dieser die geringsten Kapazitätsreserven aufweist.
Eine überschlägige Betrachtung der Schallimmissionen entlang der Netterdenschen Straße an den Immissionsorten, die im Zuge des Planfeststellungsverfahrens betrachtet wurden, führt zu dem Ergebnis, dass es aufgrund der verhältnismäßig geringen Steigerung der Verkehrsmengen zum Bezugsfall nicht zu einer Neueinstufung der Lärmpegelbereiche an diesen Immissionsorten kommt.

III.5 Forderung einer schalltechnischen Untersuchung
Die Anwohner der Netterdenschen Straße fordern neben einem Verkehrsgutachten ein Lärmschutzgutachten, welches ihre Belange im Hinblick auf den Schutz der Wohn- und Nachtruhe ausreichend berücksichtigt. Diese Forderung beruht auf der Annahme, dass es durch die Ausweisung von den Gewerbe- und Industriegebieten des E 12/2 zu einer ehrblichen Verkehrszunahme kommen könnte.

Stellungnahme der Verwaltung:
Ergänzend zu der Verkehrsuntersuchung, wurden die schalltechnischen Auswirkungen von dem Gutachterbüro IGS folgendermaßen eingeschätzt:
Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur geplanten Anschlussstelle Emmerich-Süd wurde eine erste Ermittlung der schalltechnischen Auswirkungen entlang der Netterdenschen Straße durchgeführt. Hierzu wurde eine Verfahren zur überschläglichen Berechnung der Immissionen (Verfahren „lange gerade Straße“) durch die verkehrlichen Zunahmen angewendet, dass die Immissionen eher überschätzt. Aus diesen Berechnungen ergeben sich je nach Immissionsort die Lärmpegelbereiche III-V an den betroffenen Immissionsorten.
Die im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung ermittelten zusätzlichen Verkehrsbelastungen entlang der Netterdenschen Straße führen einerseits zwar naturgemäß zu Zunahmen der Schallimmissionen an den betrachteten Immissionsorten entlang der Netterdenschen Straße, andererseits führen diese aufgrund der verhältnismäßig geringen Steigerung der Verkehrsmengen zum Bezugsfall, wie eine überschlägliche Nachberechnung mit demselben Verfahren ergab, nicht zu einer Neueinstufung der Lärmpegelbereiche.

III.6 Berücksichtigung von Erschütterungen im Bereich der Netterdenschen Straße durch die Zunahme des Schwerlastverkehres
Die Anwohner der Netterdenschen Straße fordern neben einem Verkehrsgutachten und einer Lärmprognose die Berücksichtigung von Erschütterungen im Bereich der Netterdenschen Straße. Durch die Zunahme des Schwerlastverkehres würden sich die einwirkenden Schwingungen verstärken. Dies sei eine unmittelbare Folgewirkung des Bauleitplanverfahrens.

Stellungnahme der Verwaltung:
Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens wurde die Thematik der Erschütterung bereits erörtert.
Aufgrund des Ergebnisses der Verkehrsuntersuchung, wird nicht davon ausgegangen, dass die Erschütterungen aufgrund der Ausweisung des Gebietes erheblich zunehmen werden. Es kann nicht abgesehen werden, welche Betriebe sich künftig auf den noch freien Bereichen des Verfahrensgebietes ansiedeln werden. Somit kann auch keine pauschale Aussage getroffen werden, ob und inwieweit der Schwerlastverkehr zunehmen wird.
An dieser Stelle wird zudem nochmals darauf hingewiesen, dass Teilbereiche des Verfahrensgebietes bereits einer Nutzung zugeführt worden sind und die damit verbundenen Verkehre bereits in dem Verkehrsgutachten mit in den Zahlen der Verkehrserhebung berücksichtigt worden sind.

III.7 Entwertung des Grundstückes Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 515
Die folgenden Anregungen des Eigentümers des Grundstücks Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 515 beziehen sich ausschließlich auf sein Grundstück.

1) Festsetzung für Änderungen, Neuerungen und Erweiterungen am Marktgebäude
   Es wird für das ehemalige Marktgebäude gefordert, dass Änderungen, Neuerungen und Erweiterungen möglich sein sollen, ähnlich wie es für den landwirtschaftlichen Betrieb vorgenommen wurde.

2) Ausschluss von Anlagen für kulturelle und religiöse Zwecke
   Es wird kritisiert, dass das Gebäude nicht als Veranstaltungsraum für kulturelle und religiöse Zwecke genutzt werden kann.

3) Infragestellung des Planungszieles
   Das Verfahrensgebiet umfasse 28,7 ha, auf denen sich in den letzten 40 Jahren keine belästigenden Betriebe angesiedelt hätten. Somit sei kein Flächennotstand vorhanden. Des Weiteren werden die Restriktionen im Freiraum bezweifelt.

4) Infragestellung Nutzungsausschlüsse und Differenzierung; Forderung Ermöglichung weniger störungsintensiver Nutzungen
   Der Einwender stellt die Gliederung des Gebietes einschließlich der Nutzungsausschlüsse für sein Grundstück in Frage und fordert die Gliederung des Plangebietes so abzuändern, dass auf seinem Grundstück Nutzungen möglich sind, die weniger störungsintensiv sind.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

1) Die Nutzung des bestehenden Gebäudes als Markt wurde gänzlich aufgegeben. Es wurden sämtliche Hinweise, dass die Nutzung fortgesetzt werden sollte, beseitigt. Die Bauvoranfrage zur Nutzung des Gebäudes als Bordell unterstreicht dies. Der Ausschluss von Einzelhandel und Handelsbetrieben dient der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes. Es gibt keinen Anlass, eine Festsetzung zu treffen, die Änderungen, Neuerungen oder Erweiterungen der nicht mehr vorhandenen Markt-Nutzung gewähren.
   Die Fremdkörperfestsetzung für den Landwirtschaftlichen Hof hat einen anderen Hintergrund.
   Der Hof wird noch betrieben. Die Nutzung des Marktgebäudes wurde abschließend aufgegeben.

2) Der Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke dient zum einen der Umsetzung des Planungszieles und zum andren ist dies eine Forderung der Bezirksregierung Düsseldorf. Diese hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund der Lage des Verfahrensgebietes innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs gefordert, dass ebendiese Anlagen mit schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen werden.

3) Das Verfahrensgebiet umfasst tatsächlich 28,7 ha. Allerdings sind die weiteren Ausführungen des Einwenders nicht zutreffend. Auf Teilflächen des Verfahrensgebietes haben sich bereits Betriebe angesiedelt. Im südlichen Bereich des Verfahrensgebietes hat sich eine Spedition angesiedelt. Des Weiteren sind eine Steinbrecheranlage und eine Bauunternehmung im Verfahrensgebiet ansässig. Der These, es hätten sich keine Betriebe angesiedelt, kann somit nicht zugestimmt werden.
   Der zur Ansiedlung von Betrieben zur Verfügung stehende Bereich ist somit wesentlich geringer.
   An dieser Stelle soll zudem nochmal verdeutlicht werden, dass ein weiteres Planungsziel

ist, einen qualifizierten Bebauungsplan entsprechend der heutigen Gesetzeslage zu erstellen. Die bestehenden Bebauungspläne sind zum Großteil nicht qualifiziert, sie setzen keine Straßenfläche fest. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan setzt eine zur heutigen Zeit typische und angebrachte Breite der Verkehrsflächen fest.

Des Weiteren soll der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan E 12/2 die heutigen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung der BauNVO festsetzen.
Die Festsetzungen der alten, nicht qualifizierten Pläne sahen nicht eine solch hohe Ausschöpfung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung vor.

Durch die Festsetzung einer der heutigen Ansprüchen von Gewerbebetrieben entsprechenden Straßenfläche und die bessere Ausschöpfung des Maßes der baulichen Nutzung sind die Voraussetzungen zur Ansiedelung neuer Betriebe verbessert.

Weiter zweifelt der Einwender an, dass es sich bei der Fläche aufgrund von naturschutzrechtlichen Restriktionen um die letzte zur Verfügung stehende Reservefläche für die Ansiedelung von belästigendem Gewerbe handelt.
Zur Veranschaulichung dieses Sachverhaltes enthält die Begründung zum Bebauungsplan seit dem Verfahrensstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB eine entsprechende Karte (vgl. Begründung Seite 8, Abbildung 3). Neben Restriktionen aus dem Themenbereich Natur und Wasserwirtschaft stellt die Karte landesplanerische Vorgaben aus dem Gebietsentwicklungsplan dar. Diese sind in der Planungshierarchie den kommunalen Bauleitplänen übergeordnet, sodass die Kommunen an diese Vorgaben gebunden sind.
Die bestehenden, rechtskräftigen, nicht qualifizierten Bebauungspläne E 12/2 und E 13/3 haben bereits vor der Aufstellung des E 12/2 ein Industriegebiet festgesetzt. Diese Zielsetzung rührt daher, dass der Bereich sich aufgrund der o.a. Restriktionen und des Abstandes zum sich westlich ausdehnenden Siedlungsbereich für die Ansiedlung emittierender Betriebe eignet.

4) Wie der Einwender selbst in seinen Ausführungen darlegt, gibt es sehr wohl einen städtebaulichen Grund für die vorgenommene Differenzierung und der damit verbundenen Nutzungsausschlüsse, nämlich eben das Zitat, welches der Einwender aus der Begründung aufführt. Es handelt sich bei der Fläche aufgrund der zuvor angesprochenen Restriktionen im Freiraum um die letzte zur Verfügung stehende Reservefläche im Stadtgebiet, die für die Ausweisung industriegebietstypischer Betriebe geeignet ist.

Des Weiteren wird der Ausschluss von schutzbedürftigen Nutzungen von der Bezirksregierung Düsseldorf gefordert, da das Verfahrensgebiet innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes liegt.

Der Einwender fordert, die Möglichkeit weniger störungsintensive Betriebe zuzulassen. Der angesprochene Bereich des Einwenders soll als Industriegebiet festgesetzt werden. In Industriegebieten sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebsleiterwohnungen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Der Ausschluss der ohnehin nach der Baunutzungsverordnung lediglich ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, beruht zum einen auf dem Planungsziel und zum anderen wird dies seitens der Bezirksregierung Düsseldorf gefordert.

IV Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

IV.1 Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich

Die Stadtwerke Emmerich regen in Ihrer Stellungnahme vom 01.02.2016 an, die überbaubare Fläche im Bereich Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 502 im Bereich der kürzlich errichteten Erweiterung des Schalthauses anzupassen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Dieser Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf wird an der besagten Stelle entsprechend angepasst.

IV.2 Stellungnahme der Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein (KBE)

1) Die KBE fordern in ihrer Stellungnahme vom 18.02.2016 ein Leitungsrecht vom Betriebspunkt Vorwerk aus, entlang der östlichen Verfahrensgebietsgrenze mit einem Schutzstreifen von jeweils 3,00 m links und rechts der Trasse zur Sicherung einer Abwasserleitung. Die Flächen im Abstand von jeweils drei Meter zu beiden Seiten dieser Trasse sind von Bebauung und Baumpflanzungen freizuhalten.
2) Als zweiten Aspekt fordern die KBE eine Anbindung des Betriebspunktes Vorwerk vom geplanten nördlichen Wendehammer aus. Der Betriebspunkt muss mit einem 3-achsigen LKW erreichbar sein. Die vorhandene Anbindung der Straße Vorwerk an die Netterdensche Straße kann dabei entfallen.
3) Die dritte Forderung der KBE bezieht sich auf eine Druckrohrleitung entlang der vorhandenen Straße Groendahlscher Weg. Auch hier soll ein Leitungsrecht mit einem Schutzstreifen von jeweils 2,00 m links und rechts der Trasse die Leitung schützen.
4) Weiter fordern die KBE die Sicherstellung der Erreichbarkeit der Kleinpumpstation auf dem Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 516 und die dauerhafte Sicherung der Station.
5) Im Bereich Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 358 und 359 verläuft ein Schmutzwasserkanal. Zur Absicherung des Bestandes fordert die KBE hier ebenfalls ein Leitungsrecht.
6) Des Weiteren geben die KBE bezüglich der Entwässerung des Gebietes folgende Stellungnahme ab:
   „Die Entwässerung des Inneren neu zu erschließenden Gebietes muss über den Betriebspunkt Vorwerk erfolgen. Dies gilt insbesondere für Schmutzwasser und behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser von befestigten Flächen. Ausgenommen ist allenfalls Niederschlagswasser von Dachflächen, das sofern als ausreichend unbelastet anzusehen ist, auch einer Versickerung oder ortsnahen Einleitung in ein Gewässer zugeführt werden kann“.

Stellungnahme der Verwaltung:
1) Das Leitungsrecht wurde entsprechend der Forderung aufgenommen. Die Leitung liegt in einer geplanten Grünfläche, sodass ohnehin sichergestellt ist, dass der Bereich nicht bebaut wird. Die Forderung bezüglich der Freihaltung der Bereiche von Pflanzungen wurde mit dem Landschaftsplaner, der den Landschaftspflegerischen Begleitplan erstellt hat, abgestimmt.
2) Die derzeit noch vorhandene Verbindung der Straße Vorwerk zur Nettderdenschen Straße soll abgebunden werden. Dies ist eine Forderung von StraßenNRW. Die Anbindung des geplanten nördlichen Wendehammers zum Betriebspunkt Vorwerk wird als öffentliche Straßenfläche im Bebauungsplan aufgenommen. Im Bebauungsplan ist zudem nachgewiesen, dass das Wenden eines 3-achsigen Lastkraftwagens möglich ist.
3) Durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen der Weseler Straße und dem Teil der Groendahlschen Weges, der als Straßenfläche festgesetzt wird, ist diese Forderung bereits teilweise berücksichtigt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird entsprechend der Pläne und der Forderung der KBE um 2,00 Meter verbreitert.

4) Durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen der Weseler Straße und dem als Straßenfläche festgesetzten Teil des Groendahlschen Weges ist die Erreichbarkeit der besagten Kleinpumpstation gewährleistet.
   Die Kleinpumpstation dient ausschließlich dem im Verfahrensgebiet ansässigen Landwirtschaftlichen Betrieb und daher eher die Qualität eines Hausanschlusses. Eine Festsetzung als Fläche für Ver- und Entsorgung wäre aufgrund dessen nicht zielführend.
5) Das Leitungsrecht wurde entsprechend der Pläne der KBE im Bebauungsplan aufgenommen.
6) Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten. Ob das Niederschlagswasser als ausreichend unbelastet anzusehen ist, muss vor der Versickerung oder ortsnahen Einleitung geprüft werden.

IV.3 Stellungnahme der Kreisbauernschaft Kleve
Die Kreisbauernschaft Kleve fordert in Ihrer Stellungnahme vom 22.02.2016, dass ein Altenteilerhaus als spätere mögliche Option für die derzeitigen Betreiber des landwirtschaftlichen Hofes berücksichtigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:
Für den Landwirtschaftlichen Hof wurde in den textlichen Festsetzungen folgende Formulierung getroffen:
Fremdkörperfestsetzung: „Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet (GI) für den an der Weseler Straße im Bereich Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstücke 500 und 516 vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb Erweiterungen, Änderung und Erneuerungen ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG durch die von dem Betrieb und den Betriebsgebäuden ausgehenden Emissionen zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen ausgeschlossen bleiben“

Ein Altenteilerhaus fällt unter die Erweiterung bzw. Änderung des bestehenden Betriebes. Die Fremdkörperfestsetzung nach § 10 Abs. 1 BauNVO erfasst deshalb auch die Errichtung eines Altenteilerhauses, sofern das Vorhaben dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, der durch die Fremdkörperfestsetzung gesichert wird, dient. Dies entspricht im Übrigen der Rechtslage bei einer Beurteilung eines landwirtschaftlichen Betriebes auf der Grundlage von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Belange des Eigentümers sind durch die Fremdkörperfestsetzung ausreichend berücksichtigt.

IV.4 Stellungnahme des Dezernats 35.4 der Bezirksregierung Düsseldorf
Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten äußert das Dezernat 35.4 der Bezirksregierung Düsseldorf keine Bedenken. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen, die entsprechenden Fachämter zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die entsprechenden Behörden wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Insbesondere die Erstellung des landschaftspflegerischen Begleitplanes wurde mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt. Dieses hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestätigt, dass Ihre Belange im Verfahren ausreichend berücksichtigt wurden.

IV.5 Stellungnahme des Dezernats 53 der Bezirksregierung Düsseldorf
Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Düsseldorf weist in seiner Stellungnahme vom 25.02.2015 darauf hin, dass das Verfahrensgebiet E 12/2 innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes liegt. Es soll mit planungsrechtlichen Mitteln Vorsorge getroffen werden, dass innerhalb von Achtungsabständen möglichst keine schutzbedürftigen

Nutzungen, wie Wohnhäuser, errichtet werden. Dies sei in dem Entwurf des Bebauungsplanes E 12/2 überwiegend berücksichtigt. Es wird empfohlen zudem die öffentliche Nutzung/Anlagen mit regelmäßigem Publikumsverkehr und Anlagen für Freizeitnutzung im Plangebiet zu untersagen.

Des Weiteren muss durch die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten die mögliche Ansiedlung von Störfallbetrieben berücksichtigt werden.
Das Dezernat 53 zeigt in seiner Stellungnahme drei verschiedene Möglichkeiten auf, das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ gebührend zu würdigen.
Die erste Möglichkeit sei der grundsätzliche Ausschluss von Störfallbetrieben im Verfahrensgebiet, die zweite Möglichkeit ist die planerische Steuerung und die dritte eine Fixierung des Erfordernisses einer Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan.

Stellungnahme der Verwaltung:
Wie aus der Stellungnahme des Dezernates 53 bereits hervor geht, sind im Bebauungsplanentwurf bereits schutzbedürftige Nutzungen weitestgehend ausgeschlossen. Die drei bestehenden Wohnnutzungen im Verfahrensgebiet genießen Bestandsschutz. Bezüglich der Empfehlung, öffentliche Nutzungen/Anlagen mit regelmäßigem Publikumsverkehr und Anlage für Freizeitnutzung im Plangebiet zu untersagen, wurde sich in einem Abstimmungsprozess mit der Bezirksregierung Düsseldorf darauf geeinigt, die nach Baunutzungsverordnung sowohl in Gewerbe- als auch in Industriegebieten zulässigen Nutzungen „öffentliche Betriebe“ im Verfahrensgebiet auszuschließen.

Zu den drei Möglichkeiten, dem Thema Störfallbetriebe im Bebauungsplan gerecht zu werden gibt es folgendes auszuführen:
Ein grundsätzlicher Ausschluss von Störfallbetrieben würde zum einen dem Planungsziel, das Gebiet für emittierende Gewerbe-/Industriebetriebe zu sichern, widersprechen. Zum anderen würde dies eine weitere Einschränkung des Bebauungsplangebietes bedeuten.
Die Steuerung auf Bebauungsplanebene ist für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht geeignet, da schutzwürdige Nutzungen, die im Bestand gesichert werden sollen, im Gebiet vorhanden sind. Aufgrund dessen könnten sich lediglich Störfallbetriebe ansiedeln, die ein sehr geringes Abstandserfordernis haben. Sollten die im Gebiet vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen aufgegeben werden, wäre die Steuerung hinfällig bzw. es müsste eine Aktualisierung vorgenommen werden. Da dies für den Bebauungsplan nicht zielführend ist, wird die dritte Möglichkeit, der Fixierung einer Einzelfallprüfung, für das vorliegende Verfahren gewählt. Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG auch in Genehmigungsverfahren. Daher wird im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen als textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29 BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Abs. 1 BImSchG hervorgerufen wird.
Im Bebauungsplan wird somit folgender Hinweis aufgenommen:
„Im Genehmigungsverfahren ist durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen der angemessene Abstand zu ermitteln und der Nachweis zu erbringen, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Abs. 1 BImSchG hervorgerufen wird.“

IV.6 Stellungnahme Kreis Kleve als Geschäftsstelle für Baulandumlegung
Aufgrund der vorhandenen Grundstücksstruktur ist eine Neuordnung der im Verfahrensgebiet liegenden Grundstücke notwendig. Da es nicht zu erwarten sei, dass die Eigentümer ihre Grundstücke auf privatrechtlicher Basis entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst umgestalten können und wollen, werde eine Umlegung erforderlich.

Die Umlegung ist nach § 46 BauGB anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes oder aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässigen Nutzung erforderlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Verwaltung nimmt die Ausführungen des Kreises Kleve zur Kenntnis. Es soll zunächst versucht werden, freihändig Grundstücksverhandlungen zu führen. Sollte dies nicht gelingen, würde die Stadtverwaltung eine Umlegung anordnen.

IV.7 Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Kleve
Die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Kleve fordert in Ihrer Stellungnahme die Aufnahme einer textlichen Festsetzung bezüglich des Lärmschutzes zum Schutz der sowohl im Verfahrensgebiet als auch außerhalb des Verfahrensgebietes vorhandenen Wohnnutzungen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Folgender Hinweis wurde entsprechend der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde im Bebauungsplan aufgenommen:
Sich ansiedelnde Betriebe, soweit diese einen maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Einfluss auf die in der Umgebung befindlichen Immissionsorten haben können, müssen im Genehmigungsverfahren durch eine Lärmprognose den Nachweis erbringen, dass an den in der Umgebung befindlichen Immissionsorten die nach TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

IV.8 Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve
In Ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Kleve vorsorglich Bedenken bezgl. der Eingriffsregelung erhoben. Entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans verbleibt ein rechnerisches Defizit von 75.568 Punkten. Der Ausgleich dieses Defizits müsse vor Satzungsbeschluss mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt werden, sodass die angeführten Bedenken nicht greifen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die geforderte Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde hat stattgefunden. Aufgrund dessen greifen die Bedenken entsprechend der Ausführungen der Stellungnahme nicht. Das verbleibende Defizit wird über städtische Ökokonten beglichen.

IV.9 Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes des Kreises Kleve
Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung hat die Untere Landschaftsbehörde der Stellungnahme beigefügt. Die Nebenbestimmungen sind zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der bereits vorhandene Hinweise des Bebauungsplanes auf die Artenschutzprüfung wurde um folgenden Passus ergänzt: „Die Nebenbestimmungen in dem der Artenschutzprüfung beigefügten Protokollbogen C sind zu beachten“.

IV.10 Stellungnahme des NABU
1) Der NABU schreibt in seiner Stellungnahme, dass für die im Umweltbericht genannten Gehölzanpflanzungen (S. 34) festgelegt werden soll, wo in welchem Umfang die Anpflanzungen erfolgen sollen.

2) Des Weiteren wird die Frage gestellt, warum die Reserven aus den alten Flächen nicht in den
Gewerbeflächenpool eingebucht worden sind.

Stellungnahme der Verwaltung:
1) Entsprechend der Abstimmung der Kompensation wurde der Umweltbericht ergänzt.
2) Die besagten „Reserve-Flächen“ wurden nicht in den Gewerbeflächenpool eingebucht. Die Einbuchung von Flächen in den Gewerbeflächenpool erfolgte auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Für die im Verfahrensgebiet liegenden Flächen gab es zum Zeitpunkt der Einführung des Gewerbeflächenpools bereits rechtskräftige Bebauungspläne, auf Grundlage derer sich auch teilweise Nutzungen angesiedelt haben. Deshalb wurde auf eine Einbuchung dieser Flächen zum damaligen Zeitpunkt verzichtet.

IV.11 Empfehlung des Rechtsbeistandes
Aufgrund der Empfehlung des Rechtsbeistandes im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens werden folgende textliche Festsetzung und Hinweise ergänzt:

Hinweis Nr. 14:
Schutz vor Nährstoffeintrag durch Immissionen in gesetzlich geschützte Biotope

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren für zukünftige Betriebe sind mögliche Nährstoffeinträge in die als natürliche oder naturnahe, unverbaute stehende Binnengewässer ausgewiesenen, gesetzlich geschützten Biotope (GB-4103-219, GB-4103-220) zu berücksichtigen und gegebenenfalls durch technische Maßnahmen zu vermeiden.

Textliche Festsetzung Nr. 8:
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:
M 1 Anpflanzung von standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern
Auf der festgesetzte Fläche ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Baum- und Staucharten der nachfolgenden Artenliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, wobei nicht angewachsene Gehölze zu ersetzen sind. Pflanzabstand 1x1m, Pflanzstreifen und Saumbereiche sind mit der Saatgutmischung DSV 850 für Extensivrasen-DSV 850 einzusäen.

Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Pflanzqualität**
Acer campestre	Feldahorn	I. Heister 1x v. 100-125
Alnus glutinosa	Schwarzerle	I. Heister 1x v. 100-150
Carpinus betulus	Hainbuche	I. Heister 1x v. 100-150
Cornus mas	Kornelkirsche	I. Str. 1x v. 60-100
Cornus sanguniea	Roter Hartriegel	I. Str. 1x v. 60-100
Corylus avellana	Hasel	I. Str. 1x v. 60-100
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	I. Str. 1x v. 60-100
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	I. Str. 1x v. 60-100
Fraxinus excelsior	Esche	Heister 2 x v. STU 10-12
Ligustrum vulgare	Gemeine Reinweide	I. Str. 1x v. 60-100
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	I. Str. 1x v. 60-100

Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Populus tremula	Espe	l. Heister 1x v. 100-150
Prunus avium	Vogel-Kirsche	l. Heister 1x v. 100-150
Prunus spinosa	Schlehe	l. Str. 1x v. 60-100
Quercus robur	Stieleiche	l. Heister 1x v. 100-150
Rhamnus frangula	Faulbaum	l. Strauch 1x v. 60-100
Rosa canina	Hundsrose	l. Strauch 1x v. 60-100
Salix aurita	Öhrchenweide	l. Str. 1x v. 60-100
Salix caprea	Salweide	l. Str. 1x v. 60-100
Salix cinera	Grauweide	l. Str. 1x v. 60-100
Salix vimminalis	Hanfweide	l. Str. 1x v. 60-100
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	l. Str. 1x v. 60-100
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	l. Str. 1x v. 60-100

M 2 Anlage von Extensivgrünland mit Hecken und Kopfbäumen
Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches wird auf den festgesetzten Flächen in einer Breite von 30 m die Anlage von Extensivgrünland mit Hecken und Kopfbäumen in Anlehnung an die gegenwärtigen Bedingungen für Grünlandextensivierung des Kreiskulturlandschaftsprogrammes festgesetzt. Auf dem nicht mehr sichtbaren 2. Wall der Landwehre wird durch die Anlage einer 2-reihige Hecke aus nachstehenden Arten die Lage des 2. Walles markiert. Die Hecke wird in Teilbereichen unterbrochen, damit ausreichend Raum für den Artenschutz zur Verfügung bleibt. Zusätzlich werden die vorhandenen 11 Kopfweiden aus dem Plangebiet in diese Fläche fachgerecht umgepflanzt. Diese Maßnahme dient gleichzeitig als CEF-Maßnahme für den Gartenrotschwanz. Die Fläche wird insgesamt mit einer autochthonen Saatgutmischung für Extensivweiden angelegt und anschließend nach Maßgabe des Kulturlandschaftsprogrammes des Kreises Kleve bewirtschaftet (Bewirtschaftungspakete 4131 bis 4142 bzw. 4151 bis 4160).
In Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wird der Verlauf des 2. Walles vor Ort bestimmt und dieser mit einer zweireihigen Hecke aus standortgerechten, heimischen Baum- und Staucharten der nachfolgenden Artenliste bepflanzt, gepflegt und dauerhaft erhalten, wobei nicht angewachsene Gehölze zu ersetzen sind. Pflanzabstand 1x1m, Pflanzstreifen und Saumbereiche sind mit der Saatgutmischung DSV 850 für Extensivrasen-DSV 850 einzusäen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Carpinus betulus	Hainbuche	l. Heister 1x v. 100-150
Cornus sanguniea	Roter Hartriegel	l. Str. 1x v. 60-100
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	l. Str. 1x v. 60-100
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	l. Str. 1x v. 60-100
Prunus spinosa	Schlehe	l. Str. 1x v. 60-100
Rosa canina	Hundsrose	l. Strauch 1x v. 60-100
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	l. Str. 1x v. 60-100

M 3 Erhalt und Visualisierung des Bodendenkmals an der Löwenberger Landwehr

Zum Erhalt und zur Optimierung des Bodendenkmals Löwenberger Landwehr wird nördlich der Duisburger Straße auf dem Flurstück 310 innerhalb der als Bodendenkmalbereich ausgewiesen Fläche auf einer Länge von ca. 100 m die Herstellung des 2. Walles der Löwenberger Landwehr festgesetzt. Der Wall wird nach dem im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellte Regelquerschnitt mit dem örtlich vorhandenen Bodenmaterial durch eine beidseitige Ausmuldung unter fachlicher Begleitung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege errichtet. Der Wall wird anschließend mit einer zweireihigen Hecke nach Maßnahme M2 bepflanzt. Dies dient zur Visualisierung einer Landwehranlage. Unterstützt wird dies durch eine Schautafel zur Information, deren Inhalt und Standort vor Ort in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt.

Zu 2)
Aufgrund der Vielzahl an Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, der Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes soll eine erneute Offenlage durchgeführt werden. Parallel dazu wird nochmals eine Behördenbeteiligung durchgeführt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2016 vorgesehen. Produkt: 1.100.09.01.01

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 0696 Entwurf 2. Offenlage
Anlage 02 zu Vorlage 05-16 0695 Legende
Anlage 03 zu Vorlage 05-16 0695 Textl. Festsetzungen und Hinweise
Anlage 04 zu Vorlage 05-16 0695 Entwurfsbegründung 2. Offenlage
Anlage 05 zu Vorlage 05-16 0695 ASP
Anlage 06 zu Vorlage 05-16 0695 Geruchsgutachten
Anlage 07 zu Vorlage 05-16 0695 Umweltbericht
Anlage 08 zu Vorlage 05-16 0695 LBP Pläne
Anlage 08 zu Vorlage 05-16 0695 LBP Textfassung
Anlage 09 zu Vorlage 05-16 0695 VUVP
Anlage 10 zu Vorlage 05-16 0695 Niederschrift frühz. Bet.
Anlage 11 zu Vorlage 05-16 0695 Stellungnahmen frühz. Bet.
Anlage 12 zu Vorlage 05-16 0695 Stellungnahmen Offenlage
Anlage 13 zu Vorlage 05-16 0695 Stellungnahmen TöB4.2
Anlage 14 zu Vorlage 05-16 0695 Verkehrsgutachten