



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0859/2016	12.09.2016

Betreff

Bebauungsplanverfahren E 12/2 - Weseler Straße / Südost -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4
BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	04.10.2016
Haupt- und Finanzausschuss	25.10.2016
Rat	08.11.2016

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 Versorgungskabel 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 den 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 im Bebauungsplan aufzunehmen.
- II.7) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, einen Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen, dass Veränderungen des Geländeneiveaus 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 Bebauungsplanaufstellungsverfahrens ein Geruchsgutachten erstellt worden ist, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die Immissionswerte der Geruchsimmisions-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.
- V.1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu den Einwendungen bezüglich des Flurstücks 515, Flur 13, Gemarkung Emmerich zur Kenntnis und beschließt, der Forderung, das Grundstück aus dem Verfahrensgebiet heraus zu nehmen, nicht zu folgen.
- V.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung und des Verkehrsgutachters zu den Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden und deren Anwalt zur Kenntnis.

- VI.1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Hinweis der DB AG bezgl. der Errichtung von Baustraßen im Rahmen des drei-gleisigen Ausbaus der Strecke ABS 46/2 im Verfahrensgebiet zur Kenntnis.
- VI.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde, dass die Abbuchung des verbleibenden rechnerischen Defizits von Ökokonten angezeigt werden soll, zur Kenntnis.

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. Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 26.04.2016 hat der geänderte Entwurf erneut vom 19.05.2016 bis einschließlich 20.06.2016 offen gelegen. 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 Landschaftspflegerischen 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 Geruchsimmisions-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 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 Anfahrtschutz 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 Geländenniveaus 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 Geländenniveaus 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 ausnahmsweise 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 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 gefolgt.

II.10 Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde

Die untere Bodenschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass geprüft werden muss, ob durch die Ablagerung 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.

III Ergebnisse der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung 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. Vereinzelt Eigentümer sind nicht bereit, die Flächen zu verkaufen. Aufgrund dessen wird seit den Verhandlungen eine alternative Wegführung verfolgt. Die 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 Schwerlastverkehrs 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 erheblichen 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 ein 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 Schwerlastverkehrs

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 Schwerlastverkehrs 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 Grundstückes 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 belastigenden 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.

Stellungnahme der Verwaltung:

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 und der Vorhaltung der Flächen für Industriebetriebe und produzierendes und verarbeitendes Gewerbe. 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 anderen 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 Ansiedelung 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 ebendas 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 ersten 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 Netterdenschen 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 sei nicht zu erwarten, 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 Hinweis 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 sanguinea	Roter Hartriegel	I. Str. 1x v. 60-100
Corylus avellana	Hasel	I. Str. 1x v. 60-100
Crataegus monogyna	Eingrifflicher 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

Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	I. Str. 1x v. 60-100
Populus tremula	Espe	I. Heister 1x v. 100-150
Prunus avium	Vogel-Kirsche	I. Heister 1x v. 100-150
Prunus spinosa	Schlehe	I. Str. 1x v. 60-100
Quercus robur	Stieleiche	I. Heister 1x v. 100-150
Rhamnus frangula	Faulbaum	I. Strauch 1x v. 60-100
Rosa canina	Hundsrose	I. Strauch 1x v. 60-100
Salix aurita	Öhrchenweide	I. Str. 1x v. 60-100
Salix caprea	Salweide	I. Str. 1x v. 60-100
Salix cinera	Grauweide	I. Str. 1x v. 60-100
Salix viminialis	Hanfweide	I. Str. 1x v. 60-100
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	I. Str. 1x v. 60-100
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	I. 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	I. Heister 1x v. 100-150
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	I. Str. 1x v. 60-100
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	I. Str. 1x v. 60-100
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	I. Str. 1x v. 60-100
Prunus spinosa	Schlehe	I. Str. 1x v. 60-100
Rosa canina	Hundsrose	I. Strauch 1x v. 60-100
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	I. 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 ausgewiesenen 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.

V Ergebnisse der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

V.1 Entwertung des Grundstückes Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 515

Die folgenden Anregungen des Eigentümers des Grundstückes Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 515 beziehen sich vordergründig auf sein Grundstück.

1) Entwertung des Grundstückes

Ähnlich wie in der ersten Offenlage wird für das genannte Grundstück angeführt, dass der Ausschluss von Einzelhandel und der angestrebten Nutzung als Bordell zu einer Entwertung des Grundstückes führe. Es ist von einem „enteignenden Eingriff“ die Rede.

2) Infragestellung des Planungszieles

Wiedermals ähnlich der Einwendung in der ersten Offenlage wird behauptet, die Fläche müsste nicht für industriegebietstypische Nutzungen gesichert werden und es gebe andere Flächen, die geeigneter wären für eine industriegebietstypische Nutzung. In dem Verfahrensgebiet gebe es zu viele Konflikte zu lösen.

3) Städtebauliche Steuerung Vergnügungsstätten bzw. Bordelle und bordellartige Betriebe
Der Einwender stellt in seinem Schreiben vom 17.06.2016 fest, dass es in Emmerich einen Bedarf gibt, „städtebaulich zu lösen“, wo gewerbliche Zimmervermietungen mit bordellähnlicher Nutzung stattfinden sollen.

4) Parallele Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein wird im Parallelverfahren geändert. Der Einwender führt aus, dass das Änderungsverfahren seit zwei Jahren laufe und keine Aussage zum aktuellen Stand gemacht würde. Diese mangelnde Information würde zu einem formellen Fehler bei der Entscheidungsgrundlage der Beschlussgremien führen.

5) Forderung der Herausnahme des Gebietes aus der Bebauungsplanaufstellung

Der Einwender fordert die Veränderung des Plangebietes ohne die das Flurstück 515. Der Einwender fühle sich im Vergleich zu anderen Eigentümern ungerecht behandelt.

6) Bauordnungsrechtliche Vorgeschichte

Der Einwender behauptet in seiner Stellungnahme, dass der vor Jahren gestellte „Bauantrag“ noch nicht beschieden sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

1) Es wird auf die Ausführungen unter III.7 1) der Verwaltung verwiesen. 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 und der Ausschluss von Bordellen und bordellartigen Betrieben dient der Umsetzung des inzwischen fertig gestellten und vom Rat am 06.07.2016 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes. Des Weiteren dient der Ausschluss der Vorhaltung der Flächen für Industriebetriebe und verarbeitende und produzierende Betriebe.

Nach Artikel 14 Grundgesetz werden Inhalt und Schranken des Eigentums durch Gesetze bestimmt. Eben hier setzt das Planungsrecht an. Im Rahmen ihrer Planungshoheit kann eine Kommune auf Grundlage von gesamtstädtischen, informellen Konzepten, wie bspw. dem Einzelhandelskonzept oder dem Vergnügungsstättenkonzept durch die Umsetzung in der Bauleitplanung steuernd die genannten Inhalte und Schranken beeinflussen.

Der Einwender sieht den Eingriff als eine Entwertung auf den landwirtschaftlichen Nutzwert minus Abrisskosten und man nehme dem Grundstück die Ertragserwartungen. Der Verlust sei vom Planungsgeber auszugleichen. Hierzu ist zu erwähnen, dass der Bebauungsplan für das Grundstück keine landwirtschaftliche Fläche festsetzt, sondern ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO, in dem sehr viele Nutzungen zulässig sind, wie nach Abs. 2 Gewerbebetriebe aller Art etc. Berücksichtigt werden muss hier lediglich die Gliederung nach dem Abstandserlass 2007, der aufgrund von Schutzabständen zu sensiblen Nutzungen in der Umgebung heutzutage üblicherweise in Bebauungsplänen aufgenommen wird. Somit kann von einer Entwertung des Grundstückes nicht die Rede sein.

Zuletzt droht der Einwender mit einem Normenkontrollverfahren, bei dem der Stadt im schlimmsten Fall Kosten durch Schadensersatzansprüche entstehen könnten. Bei sachgerechter Abwägung und ordnungsgemäßem zustande kommen des Bebauungsplanes entstehen keine Schadensersatzansprüche.

Es bestehen weder für das genannte Grundstück noch für die andren im Plangebiet gelegenen Grundstücke Anhaltspunkte für das Bestehen von Entschädigungsansprüchen nach den §§ 39 f. BauGB.

2) Es wird auf die Ausführungen der Verwaltung unter III.7 3) verwiesen. 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.

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.

Die bestehenden, rechtskräftigen, nicht qualifizierten Bebauungspläne E 12/1 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 des Abstandes zum sich westlich ausdehnenden Siedlungsbereich für die Ansiedlung emittierender Betriebe eignet.

Der Einwender versucht seine These mit einem Bezug auf das Ruhrgebiet zu stützen. Er führt an, dass die industriellen Produktionsbereiche in der heutigen Zeit verringert würden und im Ruhrgebiet riesige Flächen mit industrieller Nutzung zur Verfügung ständen. Für Emmerich muss erwähnt werden, dass mehrere ansässige Produktionsunternehmen Erweiterungsbedarf haben und konkrete Planungen laufen, deren Bedarf zu decken. Die im Ruhrgebiet zur Verfügung stehenden Industrieflächen können nicht in einen Bezug zu Emmerich gebracht werden, da Emmerich ganz andere Standortvoraussetzungen hat mit der Lage angrenzend zu den Niederlanden und ca. eine Stunde Autofahrt von dem Ruhrgebiet entfernt.

Weiter führt der Einwender das sogenannte Valeegutachten der Landesregierung zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes NRW an, welches bestätige, dass Gewerbe- und Industrieflächen in den Kommunen in ausreichendem Maße zur Verfügung ständen. Hierzu ist zu sagen, dass dies auf die Gesamtheit der Kommunen in NRW zutreffen kann, aber für Emmerich ist dies nicht zutreffend. Emmerich nimmt als kreisangehörige Kommune im Kreis Kleve am Gewerbeflächenpool teil. Dies als ergänzende Information für den Einwender. Ziel des Gewerbeflächenpools ist ein bedarfsgerechter Umgang mit Gewerbe- und Industrieflächen. Alle Flächen, die die Voraussetzungen der Einbuchung erfüllt haben, wurden in den Pool eingebucht. Die vorliegenden Flächen wurden nicht eingebucht, da für sie bereits Bebauungspläne (unabhängig davon, dass sie nicht qualifiziert sind) bestehen. Der Einwender nennt das Gelände der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne als möglichen Standort für die Industrie. Hier wird deutlich, dass der Einwender sich nicht mit der Stadtentwicklung Emmerichs auseinandergesetzt hat. Das Gelände wird seit einigen Jahren beplant. Sowohl in einer Rahmenplanung als auch in den Bauleitplanverfahren wurden unter Beteiligung der Öffentlichkeit die Planungsziele diskutiert. Inzwischen sind bereits Bauanträge eingereicht. Eine industrielle Nutzung des Geländes ist nicht vorgesehen. Geplant sind Wohnnutzungen, ein Gesundheitswohnpark und Gewerbebereiche die mit den beiden erst genannten Nutzungen vereinbar sind. Industriegebietstypische Unternehmen passen mit diesen Nutzungen nicht zusammen. Die planerische Grundkonzeption für Emmerich ist so angelegt, dass sich ein gewerblicher Gürtel im östlichen Bereich an den Siedlungsraum Emmerichs anschließt. Je weiter weg vom Siedlungsbereich, also je weiter östlich gelegen, desto eher eignen sich die Flächen für industriegebietstypische Nutzungen. Dies wird bei Betrachtung des Flächennutzungsplanes veranschaulicht.

Des Weiteren behauptet der Einwender, es gäbe keine Argumente, warum die Fläche in Emmerich im Vergleich zu anderen Kommunen für Industriebetriebe gesichert werden sollte. Doch auch dafür gibt es sehr wohl Argumente, nämlich bspw. den planfestgestellten dritten Autobahnanschluss oder die Entwicklung, dass gerade der Emmericher Hafen als „landesbedeutsam“ im LEP aufgenommen wurde.

Der Einwender benennt verschiedene Flächen auf Regionalplanebene, die für eine industriegebietstypische Nutzung seiner Ansicht nach geeigneter wären. Teile der Flächen, die benannt werden, sind bereits einer Nutzung zugeführt worden, wie beispielsweise nördlich an das Verfahrensgebiet des E 12/2 angrenzende Flächen. Eine der benannten Flächen, für die der Regionalplan noch einen GIB-Bereich darstellt, nämlich am Ravensackerweg, ist tatsächlich noch frei. Allerdings gibt es hier bereits einen Vorhabenträger, der eine Planung angestoßen hat. Ansonsten sind die Flächen größtenteils vollgelaufen. Es bestehen lediglich zwischendurch kleiner Flächen, die wenn überhaupt als „Baulücke“ bezeichnet werden können und vom Zuschnitt zu klein sind für eine industriegebietstypische Nutzung.

Der Einwender führt weiter auf, dass im Plangebiet so viele Konflikte zu lösen seien, dass sich der Aufwand kaum lohne. Der Einwender hat Recht damit, dass es im Plangebiet viele Konflikte zu lösen gab/gibt. Doch es soll an dieser Stelle wiederum darauf hingewiesen werden, dass die Stadt an übergeordnete Planungen gebunden ist. Nur dort, wo der

Regionalplan GIB-Flächen darstellt, kann die Stadt entsprechende Bereiche planungsrechtlich vorbereiten.

Ein Bebauungsplanverfahren ist im Übrigen dazu da, die angesprochenen Konflikte zu lösen. Es ist keine Option für die Stadt, den Bereich des Stadtgebietes aufgrund von Konflikten „ungenutzt liegen zu lassen“.

Die angesprochenen Kosten für den Straßenbau, für den Ausgleich und Ersatz müsste man an anderer Stelle bei der Entwicklung einer Fläche ebenfalls zahlen. Für den Ausgleich gehe eine landwirtschaftliche Fläche verloren. In diesem Fall wird ein Teil des erforderlichen Ausgleichs im Gebiet selbst vorgenommen, der Rest wird von städtischen Ökokonten abgebucht. Dies heißt, dass in dem vorliegenden Fall keine landwirtschaftlich genutzte Fläche für den Ausgleich „verloren“ geht, sondern dass man bereits vor einiger Zeit einen Bereich des Stadtgebietes, der sich dazu aus fachlicher Sicht als geeignet herausgestellt hat, ökologisch aufgewertet hat.

Der Einwander behauptet, dass die vorgesehenen Festsetzungen unterbleiben könnten und im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens gelöst werden könnten. Es ist fraglich auf welcher Grundlage diese Behauptung in den Raum gestellt wird. Dies ist nicht möglich. Es soll an dieser Stelle allerdings nicht erörtert werden, was Ziel und Zweck der kommunalen Bauleitplanung darstellt und was in einer Baugenehmigung geregelt werden kann bzw. was nicht.

3) Dieser Feststellung wird zugestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Rat der Stadt Emmerich am Rhein am 06.07.2016 ein Vergnügungsstättenkonzept beschlossen hat, welches ebendies regelt. Im Rahmen der Erstellung des gesamtstädtischen Konzeptes wurde analysiert, wo die genannten Betriebe möglichst konfliktarm im Stadtgebiet untergebracht werden können. Entsprechende Stellen wurden definiert. Das Konzept wird nun in der Bauleitplanung umgesetzt.

Ergänzend soll hier kurz Bezug genommen werden zu dem angeführten Argument des Einwenders, dass derzeit in Deutschland auf 10.000 Einwohner 49 Prostituierte kommen und ein pauschales Verbot keinen Lösungsansatz darstelle. Die Zahlen die der Einwander nennt haben keinen städtebaulichen Bezug. Des Weiteren gibt es in Emmerich kein pauschales Verbot für Bordelle oder Vergnügungsstätten. Es wird nochmals auf das Vergnügungsstättenkonzept verwiesen.

An einer weiteren Stelle der sehr umfangreichen Stellungnahme, schreibt der Einwander selbst von negativen städtebaulichen Effekten, wenn ungeordnet, an irgendeiner Stelle, ggf. im öffentlichen Straßenraum ein entsprechendes Angebot entsteht. Dem ist zuzustimmen. Genau aus diesem Grund hat die Stadtverwaltung das Vergnügungsstättenkonzept auf den Weg gebracht, welches zu dem Ergebnis kommt, dass es geeignetere Stellen im Stadtgebiet für ebensolche Einrichtungen gibt.

4) Das Bebauungsplanverfahren und das FNP-Änderungsverfahren wurden bislang immer parallel in der jeweils gleichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung behandelt. Die Erläuterungen zu den beiden Verfahren wurden in den Sitzungen zusammen ausgeführt. Dies kann der Umsetzung des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 26.04.2016 entnommen werden. Dort wurden die Tagesordnungspunkte 6 (das Bebauungsplanverfahren E 12/2 Weseler Straße/Südost) und Tagesordnungspunkt 7 (78. Änderung des Flächennutzungsplanes) gemeinsam behandelt, jedoch getrennt abgestimmt, da es zwei unterschiedliche Verfahren sind. Es ist nicht nachvollziehbar, warum ein formeller Fehler bei der Entscheidungsgrundlage des Ausschusses für Stadtentwicklung vorliegen solle.

5) Eine Herausnahme des besagten Grundstücks macht aus der planerischen Konzeption keinerlei Sinn. Die Fläche liegt ziemlich zentral im Verfahrensgebiet, in einem nicht qualifizierten Bebauungsplan. Die Rechtslage hat sich seit Rechtskraft des Planes vor

einigen Jahrzehnten mehrfach geändert. Auch dieser Bereich soll entsprechend an die heutige Rechtslage angepasst werden. Die gesamtstädtischen informellen Konzepte (hier sind das Einzelhandelskonzept und das Vergnügungsstättenkonzept gemeint), die die Stadt aufgestellt und beschlossen hat, sollen Eingang in die Bauleitplanung finden. Aus heutiger Sicht ist es sinnvoll, die das Verfahrensgebiet zu gliedern. Die Alt-Pläne haben keine Gliederung vorgesehen.

Der Einwender führt weiter an, dass im Plan vielfach das Interesse anderer Eigentümer, der Bestand derer Nutzung, geschützt würde. Dies trifft lediglich für den im Gebiet ansässigen, privilegierten Landwirten zu. Es wird an dieser Stelle auf die Ausführungen der Verwaltung unter III.7 1) verwiesen.

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. 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, es kann hier keinen Bestandsschutz geben.

6) Der Einwender behauptet in seiner Stellungnahme, dass der vor Jahren gestellte Bauantrag noch nicht beschieden sei. Zum einen gibt es keinen Bauantrag, sondern eine Bauvoranfrage und zum anderen wurde die Bauvoranfrage sehr wohl beschieden. Der Einwender hat vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf eine Klage eingereicht und beantragt, dass der Ablehnungsbescheid vom 13. August 2013 aufgehoben und die Bauvoranfrage positiv beschieden werden soll. Das Verwaltungsgericht hat entschieden, dass die Klage unbegründet sei. Der Ablehnungsbescheid sei rechtmäßig.

V.2 Bürgerinitiative Klein-Netterden

Die Bürgerinitiative Klein-Netterden hat sich mit dem Ziel gegründet, gegen den geplanten und inzwischen bereits planfestgestellten dritten Autobahnanschluss in Emmerich anzugehen. In einem Klageverfahren wurden die Belange der Anwohner abschließend geklärt.

Anlage 16, die veranschaulicht, wie weit die Einwender von dem Plangebiet weg wohnen. Teilweise lässt da die Abwägungsrelevanz in Frage stellen bzw. als sehr gering einschätzen. Insbesondere für die Einwohner, die auf der Nordseite der Autobahn A 3 wohnen, lässt sich in Frage stellen, ob sie von der Planung überhaupt betroffen sind. Die Entfernung der nächst gelegenen Spitze der Verfahrensgebietes liegt 1,5 - 2 km entfernt. Es ist anzunehmen, dass mit Realisierung des dritten Autobahnanschlusses der befürchtete Schwerlastverkehr, sofern er in nördliche Richtung über die Netterdensche Straße fahren muss, auf die Autobahn fahren wird. Eine Weiterfahrt Richtung Netterden, Niederlande erscheint auch objektiv betrachtet sehr unrealistisch. Nach jetzigem Stand ohne den dritten Autobahnanschluss ist ohnehin nicht davon auszugehen, dass der Schwerlastverkehr derzeit in Interesse daran haben könnte, in nördliche Richtung über die Netterdensche Straße Richtung Netterden, Niederlande zu fahren.

1) Planungsalternative Erschließung

Die Einwender rügen als ersten Punkt eine Erschließung des Gewerbegebietes über die Netterdensche Straße und schlagen vor, das Gebiet auch über die nach ihrer Meinung leistungsfähigeren Weseler Straße anzuschließen. Daraus würde man sich eine Entlastung der Netterdenschen Straße erhoffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zunächst soll klar gestellt werden, dass die Erschließung des Verfahrensgebietes nicht nur über die Netterdensche Straße erfolgt. Der südliche Teil des Verfahrensgebietes ist durch die Duisburger Straße erschlossen, die auf einer Seite an die Weseler Straße angebunden ist und an der anderen Seite an die Straße An der Landwehr.

Des Weiteren hat die im Gebiet ansässige landwirtschaftliche Hofstelle einen Anschluss an die Weseler Straße, die durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert wird.

Es hat verschiedene Gründe, weshalb der nördliche Bereich des Verfahrensgebietes über die Netterdensche Straße erschlossen werden soll.

Es ist eine bereits voll ausgebaute und für Schwerlastverkehr ausgelegte Kreuzung mit Abbiegerspur zwischen der Netterdenschen Straße und dem Anschluss des Verfahrensgebietes vorhanden.

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde mit dem Straßenbaulastträger der Weseler Straße, StraßenNRW, geklärt, dass möglichst wenig Straßen die Weseler Straße kreuzen sollen. Eine Häufung an Kreuzungen und Zufahrten auf die Weseler Straße könne das Risiko zu einer Unfallhäufung führen.

Es muss zudem das Ansinnen der Einwender bezüglich dieser Anregung hinterfragt werden. Der befürchtete Schwerlastverkehr, der künftig Richtung Nordosten/Autobahn fahren wird, würde auch im Falle einer weiteren Erschließung des Gebietes über die Weseler Straße, letztendlich über die Netterdensche Straße fahren, da der kürzeste Weg zur Autobahn künftig für das Gebiet über die Netterdensche Straße führt. Ob der Schwerlastverkehr zunächst aus dem Plangebiet auf die Weseler Straße fährt und dann an der Kreuzung auf die Netterdensche Straße einbiegt um zur Autobahn zu gelangen oder direkt aus dem Gebiet auf die Netterdensche Straße einbiegt, macht für die Einwender keinen Unterschied. Der Schwerlastverkehr, der aus dem Gebiet nicht Richtung Nordosten/Autobahn fahren wird, wird, wenn er zunächst auf die Netterdensche Straße einbiegen wird, in südwestliche Richtung fahrend nicht an den Häusern der Einwender vorbei fahren. Eine Verteilung der Verkehrsströme, die die Netterdensche Straße entlasten würde, wäre deshalb nicht zu erwarten. Im Gegenteil: Vielmehr würde dadurch der Knotenpunkt Weseler Straße/ Netterdensche Straße stärker belastet werden.

Fazit aus diesen Ausführungen: Für die Einwender macht es keinen Unterschied, ob für den nördliche Teil des Verfahrensgebietes eine zusätzliche Erschließung zur Weseler Straße hin vorgesehen wäre oder nicht. Eine Abnahme der Verkehrsbelastung auf der Netterdenschen Straße aufgrund einer veränderten kleinräumigen Erschließung des Gewerbegebietes ist nicht zu erwarten.

Ergänzende Stellungnahme des Verkehrsgutachters:

Eine Erschließung des Gewerbegebietes an die Weseler Straße (K 16) wäre durchaus verkehrs-technisch möglich. Hierzu bedarf es allerdings eines Ausbaus des Knotenpunktes der K 16 mit dem Groendahlscher Weg. Der Knotenpunkt in seiner heutigen Form ist weder leistungsfähig noch verkehrssicher für die zusätzlich zu erwartenden Verkehre.

Eine grundsätzlich andere Verteilung der Verkehrsströme ist allerdings auf Grund einer geänderten Erschließung nicht zu erwarten. Ein Großteil der Verkehre – insbesondere der Schwerverkehre – wird unabhängig von der kleinräumigen Erschließung einen Bezug zur Autobahn aufweisen. Hierbei stellt die B8 besonders für die zur A3 orientierten Verkehre keine Alternative dar. Vielmehr würden diese Verkehre zusätzlich den Knotenpunkt Weseler Straße (K16) / Netterdensche Straße (L 90) belasten. Eine Abnahme der Verkehrsbelastung auf der L 90 aufgrund einer veränderten kleinräumigen Erschließung des Gewerbegebietes ist nicht zu erwarten.

2) Verkehrsgutachten sei nur ein Entwurf

Unter Ziffer 2 der Einwendungen wird gerügt, dass es sich bei dem Verkehrsgutachten lediglich um einen Entwurf handle.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Zeitpunkt der abschließenden Abwägung, wird aus dem Entwurf des Verkehrsgutachtens eine endgültige Fassung.

3) Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit

Die Einwender bemängeln die Verkehrssicherheit an der Netterdenschen Straße. Es wird kritisiert, dass nur die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens und nicht der konkrete Ausbau der Straße berücksichtigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

An dieser Stelle soll klar gestellt werden, dass es keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs oder für eine verkehrsgefährdende Situation gibt. Sollten sich bei der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Anhaltspunkte für verkehrsgefährdende Situationen ergeben, wird die zuständige Behörde entsprechende verkehrlenkende Maßnahmen anordnen.

Bezüglich des Aspekts der Leistungsfähigkeit soll Bezug genommen werden auf das Urteil des OVG NRW (11 D 95/10.AK), Seite 19, 2. Absatz, gegen den Planfeststellungsbeschluss für den Bau des dritten Autobahnabschnittes. Danach ist durch die Aufnahme der Qualitätsstufe C die Leistungsfähigkeit für die Aufnahme des entstehenden Verkehrs hinreichend gewährleistet.

Es wird behauptet, dass in dem Verkehrsgutachten allen Verkehrsknoten die Leistungsfähigkeit mindestens der Stufe C bescheinigt würde. In der Verkehrsuntersuchung wird lediglich für den Knotenpunkt Netterdensche Straße/Max-Planck-Straße/Groendahlscher Weg eine Verkehrsqualität der Stufe C unter Berücksichtigung der zukünftig zu erwartenden Verkehre ausgewiesen. Für weitere Knotenpunkte wird keine Aussage getroffen.

4) Erschütterungen/Schwingungen

Die Einwender fordern weiterhin eine Untersuchung der Erschütterungen und Schwingungen einschließlich möglicher Maßnahmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bezüglich der Ausführungen unter Ziffer 5 des Einwendungsschreibens hinsichtlich Maßnahmen zum Schutz gegen Schwingungen/Erschütterungen sollen an dieser Stelle durch die Ausführungen des OVG NRW vom 29.11.2012 (11 D 95/10.AK) S. 25 ff., entkräftet werden.

Die Ausbreitung von Schwingungen, die zur Erschütterung führen können, ist von der Entfernung zwischen Schwingungsquelle und von dem von den Schwingungen betroffenen Ort abhängig. Erschütterungen nehmen danach im Allgemeinen mit dem Abstand von der Quelle ab, ihre Wirkungen können deshalb durch Vergrößerung des Abstandes im Normalfall vermindert werden. An dieser Stelle wird auf die Anlage zur Vorlage verwiesen, die darstellt, wie weit die Einwender von dem Verfahrensgebiet entfernt wohnen. Teilweise liegen annähernd zwei Kilometer zwischen den Wohnorten der Einwender und dem Verfahrensgebiet.

In dem Urteil heißt es weiter, dass angesichts der Lage im niederrheinischen Tiefland keine Anhaltspunkte dafür vorlägen, dass die geologische Struktur der Region so beschaffen sein könnte, dass eine Ausbreitung von Schwingungen durch den Untergrund möglich erscheint.

Dieser Sachverhalt in Verbindung mit den jeweiligen Entfernungen der Wohnhäuser zu dem Verfahrensgebiet lässt keine abwägungserheblichen Erschütterungseinwirkungen realistisch erscheinen. Zudem hat sich bereits das OVG NRW mit der Thematik beschäftigt und dies bei einer gravierenderen Situation, nämlich bei der Planung der Auffahrt des dritten

Autobahnanschlusses in Verbindung mit einem in 20 m Entfernung liegenden Grundstück (vgl. das oben zitierte Urteil).

5) Landwirtschaftliche Verkehre

Unter Ziffer des Einwenderschreibens wird auf die „erheblichen“ landwirtschaftlichen Verkehre verwiesen. Die Einweder fordern, soweit bauliche Maßnahmen zur verkehrssicheren Ertüchtigung der Netterdenschens Straße erforderlich sind, die Einbeziehung der Straße in den Bebauungsplan.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird nochmal klargestellt, dass es derzeit keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass die Netterdenschens Straße nicht verkehrssicher ist. Aufgrund dessen sind weder bauliche Maßnahmen noch die Einbeziehung der Straße in das Verfahrensgebiet erforderlich. Sollten sich bei der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Anhaltspunkte für verkehrsgefährdende Situationen ergeben, wird die zuständige Behörde entsprechende verkehrslenkende Maßnahmen anordnen.

6) Radweg entlang der Netterdenschens Straße

Es wird angeregt, die Netterdenschens Straße mit einem Radweg auszustatten. Es wird beantragt, die Flächen, die für den Bau eines Radweges erforderlich sind, in das Verfahrensgebiet aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf die Ausführungen der Verwaltung unter III.3 verwiesen.

Der Bereich der Netterdenschens 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 Netterdenschens Straße. In Zusammenarbeit mit Fachbereich 3 Immobilien wurde versucht, den dazu notwendigen Grunderwerb vorzunehmen. Vereinzelt Eigentümer sind nicht bereit, die Flächen zu verkaufen. Aufgrund dessen wird seit den Verhandlungen eine alternative Wegeführung verfolgt. Die Maßnahme ist im Haushalt der Stadtverwaltung für das Jahr 2017 vorgesehen.

Für die Ausweitung des Verfahrensgebietes gibt es keinen Anlass. Es würde auch von der planerischen Grundkonzeption des Bauleitplanverfahrens keinen Sinn ergeben, zumal der nördlich angrenzende Bereich der Netterdenschens Straße wie eingangs dargelegt über einen Fuß- und Radweg verfügt. Die Stelle, an der der Weg endet liegt bereits ein ganzes Stück vom Verfahrensgebiet entfernt, sodass es auch schon allein räumlich keinen Sinn ergibt, entsprechende Flächen einzubeziehen.

7) Abgas- Feinstaubbelastung

Die Einweder führen an, dass durch den Erschließungsverkehr aus dem Gewerbegebiet spätestens nach der Herstellung des Autobahnanschlusses zu „erheblichen“ Abgas- und Feinstaubbelastungen kommen wird. Diese seien zu prognostizieren und zu untersuchen, um im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Schutzmaßnahmen zu treffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass verhältnismäßig geringe Steigerungen der Verkehrsmenge zu befürchten seien. Deshalb gibt es keine Anhaltspunkte für unzumutbare Abgas- und Feinstaubbelastungen.

8) Im Folgenden wird ein Teil der Einwendungen sowohl des Rechtsanwaltes der Bürgerinitiative als auch der Bürgerinitiative selbst dargelegt (da dies als Zitat, werden auch mögliche Rechtschreib- und Grammatikfehler u.Ä. kopiert). Der Verkehrsgutachter wurde

dazu um Stellungnahme gebeten. Seine Erläuterungen finden sich jeweils im Anschluss an die Einwendungstexte.

Einwendungen des Rechtsanwaltes:

Zu 2.

Absatz 3

"Sie (die Verkehrsuntersuchung) ist widersprüchlich. Einerseits bescheinigt sie allen Verkehrsknoten die Leistungsfähigkeit mindestens der Stufe C, andererseits führt sie aus, im Falle der vollen Besiedlung des Gewerbegebietes Ost IV sei das höhere Verkehrsaufkommen über das bestehende Straßennetz nicht mehr abwickelbar und es bedürfe der sogenannten kommunalen Querspange. Da es keine rechtskräftige Bauleitplanung für die sogenannte kommunale Querspange gibt, muss das Gutachten in der Verkehrsprognose den Überlastungsfall zugrunde legen."

Stellungnahme des Gutachters:

In der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016 wird lediglich für den Knotenpunkt Netterdensche Straße (L 90) / Max-Planck-Straße / Groendahlscher Weg eine Verkehrsqualität der Stufe C unter Berücksichtigung der zukünftig zu erwartenden Verkehre ausgewiesen. Für weitere Knotenpunkte wird keine Aussage getroffen.

Für den Fall einer vollständigen Besiedlung des Gewerbegebietes Ost IV (Planfall 2b der Verkehrsuntersuchung vom Juni 2007) ist die kommunale Querspange bzw. eine grundlegende Erweiterung des bestehenden Straßennetzes zwingend erforderlich, da ansonsten diese zusätzlich generierten Verkehre nicht abgewickelt werden können. Daher kann eine vollständige Besiedlung des Gewerbegebietes Ost IV ohne zusätzliche infrastrukturelle Maßnahmen nicht erfolgen. Ein Überlastungsfall kann nicht gerechnet werden, da die Erschließung der zusätzlichen Verkehre in einem solchen Fall überhaupt nicht möglich ist und somit auch keine Verkehre stattfinden können.

Ein Widerspruch in der Verkehrsuntersuchung ist nicht erkennbar, da die Grundlagen der Berechnung eindeutig im Bericht aufgeführt und dargelegt sind. Die ermittelte Verkehrsqualität bezieht sich auf den Planfall 1b der Verkehrsuntersuchung vom Juni 2007, welche Kapitel 2 der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016 ausführlich betrachtet wurde. 16N017_Stellungnahme_RA_20160816 2/3 16.08.2016"

Einwendungen des Rechtsanwaltes:

Absatz 4

„Der Gutachter behauptet, die über 10 Jahre alten Prognosedaten im Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Motorisierungsentwicklung und die Entwicklung der Mobilitätsrate würden weiterhin Gültigkeit besitzen. Deswegen könne die Entwicklung der Prognoseansatz aus der verkehrlichen Untersuchung von 2007 auch für die vorliegende verkehrliche Untersuchung als Grundlage herangezogen werden. Indessen liefert der Gutachter für die Behauptung, die alte Prognosegrundlage aus dem Bundesverkehrswegeplan 2003 und aus Datenerhebungen des Jahres 2005 sei heute noch gültig, keinen Beleg. Dem Gutachten fehlt es daher schon in seinen Grundlagen an der für Gutachten zwingend notwendigen Nachvollziehbarkeit.“

Stellungnahme des Gutachters:

In Kapitel 2.2 wird auf die Gültigkeit der Prognosegrundlagen Bezug genommen. Anhand der Verkehrsentwicklung wird eindeutig die Gültigkeit nachgewiesen. Bezogen auf die Bevölkerungsentwicklung wurde in der Verkehrsuntersuchung vom Juni 2007 eine Bevölkerungszahl von 30.459 für das Jahr 2015 für Emmerich am Rhein geschätzt, während die amtlichen Statistiken des Landes Nordrhein-Westfalen eine Bevölkerungszahl von 30.393 für das Jahr 2015 ausweist. Die Motorisierungsentwicklung, die in der Verkehrsuntersuchung vom Juni 2007 zugrunde liegt, sieht für den Zeitraum 2009 bis 2015 eine Steigerung um 4,3% vor, während die amtlichen Statistiken für diesen Zeitraum eine Zunahme der Motorisierung von 3,5% ausweisen. Insgesamt wurde die Verkehrsentwicklung linear betrachtet bisher überschätzt. Allerdings sind Entwicklungen selten linear, sondern

innerhalb eines Zeitraums eher sprunghaft, so dass diese lineare Überschätzung sich noch bis zum Ende des Prognosezeitraums ausgleichen kann. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die bisherige Entwicklung ausreichend gut abgeschätzt wurde.

Einwendungen des Rechtsanwaltes:

Absatz 5

„Das Gutachten stützt sich außerdem auf eine Verkehrszählung, die nur an einem Tag – und an diesem nur für die Dauer einiger Stunden – stattgefunden hat. Die Repräsentativität der Zählung ist deshalb nicht gewährleistet.“

Stellungnahme des Gutachters:

Hierzu wird lediglich auf die Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE) – Ausgabe 2012 hingewiesen, die die Rahmenbedingungen für entsprechende Zählungen regelt.

Einwendungen des Rechtsanwaltes:

Absatz 6

„Die Verkehrsprognose ist auch deswegen unverständlich, weil sie Begriffe verwendet, die in dem Gutachten nicht erläutert und räumlich präzisiert werden, wie beispielsweise „Gewerbegebiet Ost IV“. Es kann zudem keine Rede davon sein, dass eine Doppelberücksichtigung von Gewerbegebieten stattfindet; das jetzt zur Planung anstehende Gewerbegebiet ist in der Verkehrsprognose von 2007 überhaupt nicht berücksichtigt worden.“

Stellungnahme des Gutachters:

In der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016 werden nur allgemein gängige Begriffe verwendet, die in Verkehrsuntersuchungen üblich sind. Das Gewerbegebiet Ost IV / NettPark wird räumlich in der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016 nicht näher präzisiert, da dieses Gebiet einerseits Bestandteil der ursprünglichen Quelle (Verkehrsuntersuchung vom Juni 2007) und andererseits über öffentlich leicht zugängliche Quelle (z.B. der Internetseite der Wirtschaftsförderung Kreis Kleve GmbH) zu finden ist.

Das in der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016 betrachtete Gewerbegebiet wurde in der Verkehrsprognose der Verkehrsuntersuchung vom Juni 2007 berücksichtigt. Ansonsten ließen sich die Verkehrszunahmen im Prognose-Nullfall der Verkehrsuntersuchung vom Juni 2007 im Bereich der Weseler Straße (B 8) nicht erklären. Lediglich die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgte in der damaligen Untersuchung über die B 8 anstelle der L 90.

Einwendungen des Rechtsanwaltes:

Absatz 7

„Ferner beschränkt sich das Gutachten darauf, die Leistungsfähigkeit der Verkehrsknoten zu würdigen. Es setzt sich aber nicht damit auseinander, dass die Netterdensche Straße als solche wegen ihres landwirtschaftlichen Verkehrs, wegen der mangelnden Übersichtlichkeit und der geringen Breite der Straße nicht geeignet ist, den Schwerlastverkehr unter Berücksichtigung der Bedürfnisse auch der Anlieger und der übrigen Verkehrsteilnehmer, insbesondere Radfahrer, ordnungsgemäß abzuwickeln und eine gefahrlose Nutzung der Netterdenschen Straße deswegen auf Dauer nicht möglich ist.“

Stellungnahme des Gutachters:

Eine Bewertung der Netterdenschen Straße war nicht Bestandteil der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016. Eine entsprechende Bewertung kann auch nur auf Grundlage der Planungen zum Neubau der Anschlussstelle an der A3 erfolgen. Eine entsprechende Planung lag zum Erstellungszeitpunkt der Verkehrsuntersuchung nicht vor.

Die Stadtverwaltung ergänzt hierzu, dass die Netterdensche Straße ihrer Auffassung nach geeignet ist, den Schwerlastverkehr aufzunehmen.

Einwendungen des Rechtsanwaltes:
Absatz 8

„Die Prognose des Verkehrsaufkommens aus dem künftigen Gewerbegebiet leidet an einem Denkfehler. Es wird versucht, den LKW-Verkehr aus der Zahl der Beschäftigten abzuleiten. Es besteht jedoch kein nachweisbarer Zusammenhang zwischen der Zahl der Beschäftigten und dem LKW-Verkehr. Im Gegenteil arbeiten z.B. moderne Logistikunternehmen mit relativ wenigen Beschäftigten und einem hohen Verkehrsaufkommen. Deswegen ist der statistische Ansatz eines LKW-Verkehrsaufkommens von 0,5 Fahrten je Beschäftigten und Tag unhaltbar. Ohne Überlegungen zur Art des anzusiedelnden Gewerbes lässt sich eine sachgemäße Verkehrsprognose nicht treffen. Dabei spielt eine entscheidende Rolle, dass das Gewerbegebiet wegen seiner Nähe zu dem geplanten Autobahnanschluss und wegen seiner Nähe zu den Niederlanden, die zugleich eine günstige Erreichbarkeit von Seeschiffahrtshäfen bedingt, solche Unternehmen geradezu anzieht, die einen hohen Umschlag an Gütern haben, welche auf der Straße zu transportieren sind. Ohne nähere Analyse der Standortbedingungen und der Auswirkungen, die solch ein Standort typischerweise auf den Schwerlastverkehr hat, ist die Verkehrsprognose aus der Luft gegriffen. Dies gilt umso mehr, als in die zugrunde gelegten Durchschnittszahlen auch solche Unternehmen einfließen, die andere Verkehrswege, wie z.B. einen unmittelbaren Bahn- oder Hafenanschluss, nutzen, welche hier nicht zur Verfügung stehen.“

Stellungnahme des Gutachters:

Bei der Prognose des Verkehrsaufkommens liegt kein Denkfehler vor. Es wurde das für Prognosen des Verkehrsaufkommens aus der Bauleitplanung übliche und gängige Verfahren von Herrn Dr. Bosserhoff angewendet, welches in unzähligen Bebauungsplanverfahren bisher zum Einsatz kam und als geeignete Methodik anerkannt ist. Die Methodik wurde u.a. durch die Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen durch die Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen gestützt.

Die Methodik nach Herrn Dr. Bosserhoff sieht eine Abschätzung der Lkw-Fahrten über die Anzahl der Beschäftigten vor. Selbstverständlich besteht kein kausaler Zusammenhang zwischen der Zahl der Beschäftigten und der Anzahl an Lkw-Fahrten. Allerdings korrelieren beide Größen, da sie kausal auf denselben Grundlagen (u.a. Flächengröße, Art der Nutzung) basieren. Entsprechend lässt sich eine Größe über die andere Größe ableiten.

Der Aussage, dass ohne genaue Kenntnis des anzusiedelnden Gewerbes, sich eine sachgemäße Prognose nicht treffen lässt, ist zuzustimmen. Die Bandbreite, die Gewerbegebiete und Industriegebiete hinsichtlich des Verkehrsaufkommens aufweisen ist groß und eindeutig von der tatsächlichen Nutzung sowie der räumlichen Lage und der Verknüpfung mit dem Umfeld abhängig. Berücksichtigt man nun wie vorgeschlagen, dass die Nähe zum geplanten Autobahnanschluss, die Nähe zu den Niederlanden und die günstige Erreichbarkeit der Seeschiffahrtshäfen zugrunde, so könnte man bspw. das Gewerbegebiet als Gewebetyp mit „einem hohen Besatz durch Betriebe der überregionalen Handelslogistik“ einschätzen. Dies würde bedeuten, dass über einen flächenbezogenen Ansatz nach Dr. Bosserhoff das zu erwartende Lkw-Verkehrsaufkommen (inkl. Sprinter) bei etwa 96 Fahrten pro Tag liegt, da bei diesem Typ ein Ansatz von 5,3 Lkw- Fahrten (inkl. Sprinter) je ha Netto-Bauland (für die Rechnung wurde die Bruttobaulandfläche angesetzt!) anzusetzen ist. Damit liegt das werktägliche Lkw-Verkehrsaufkommen gemäß dieser Rechnung nur bei etwa einem Viertel des prognostizierten Verkehrsaufkommens gemäß der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016. Für das Beschäftigten-Verkehrsaufkommen gilt gleiches. Auch hier liegt der spezifische Ansatz deutlich niedriger als der in der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016 zu Grunde gelegte Ansatz.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

1. „Bei der verkehrlichen Untersuchung zum Bebauungsplanentwurf handelt es sich lediglich um den Entwurf eines Ergebnisberichtes. Rückschlüsse auf die lärmtechnische Auswirkung, dem zusätzlichen auftretenden Verkehrsaufkommen sowie auf die schalltechnischen Auswirkungen können ja wohl nicht auf Grundlage eines Entwurfes getroffen werden.“

Stellungnahme des Gutachters:
Der Entwurf unterscheidet sich nicht vom Schlussbericht.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:
2. „Bezüglich der Aussage des Textes „Im Rahmen der damaligen Verkehrsuntersuchung wurde das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfes E 12/2 nicht explizit in der Verkehrsprognose als eigenständiges Gebiet mit einer eigenständigen Verkehrserzeugungsrechnung berücksichtigt, wie dies für das Gewerbegebiet Ost IV (NettPark) der Fall war. Die möglichen zusätzlichen Verkehre, die durch die Nutzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet entstünden würden, wurden allerdings implizit durch die Annahmen zur allgemeinen Verkehrsentwicklung (Einwohnerentwicklung, Arbeitsplatzentwicklung) berücksichtigt...“ ist nicht fundiert durch Zahlen belegt, sondern nur allgemein formuliert. Die Annahme einer allgemeinen Arbeitsplatz- bzw. Einwohnerentwicklung hat sehr allgemeinen Charakter und kann nicht global als Begründung für eine nicht erfolgte Berücksichtigung verwendet werden. Hier fehlt die Darlegung in welchem Maße die Annahmen zur allgemeinen Verkehrsentwicklung spezifiziert auf dem Bereich der Netterdenschenstraße / Weselerstr. angewendet wurden.“

Stellungnahme des Gutachters:
Das in der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016 betrachtete Gewerbegebiet wurde in der Verkehrsprognose der Verkehrsuntersuchung vom Juni 2007 berücksichtigt. Ansonsten ließen sich die Verkehrszunahmen im Prognose-Nullfall der Verkehrsuntersuchung vom Juni 2007 im Bereich der Weseler Straße (B 8) nicht erklären. Lediglich die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgte in der damaligen Untersuchung über die B 8 anstelle der L 90.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:
3. „In der Aufgabenstellung ist als Aufgabe „...eine gesonderte verkehrlichen Untersuchung durchzuführen.“ Hier drin ist sicherlich nicht die Abgabe eines Entwurfes mit diversen Annahmen zu sehen. Somit ist die eigentliche Aufgabenstellung des Berichtes nicht erfüllt worden.“

Stellungnahme des Gutachters:
Der Entwurf unterscheidet sich nicht vom Schlussbericht.
Annahmen im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens zu treffen, ist die gängige Vorgehensweis bei solchen Verkehrsuntersuchungen, da keine ausreichenden Informationen zu diesem Planungszeitpunkt vorliegen.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:
4. „In der Anlage 1 ist nur eine Zusammenfassung der Zählergebnisse ersichtlich, eine Einzelaufstellung – z.B. pro Std – fehlt. Nach welchen Kriterien erfolgte die Auswahl der Spitzenstunde und somit die Festlegung der Bemessungsstunde? Hierzu gibt es keine näheren Erläuterungen. Bezüglich der Hochrechnung der Zählergebnisse ist nicht ersichtlich bzw. nachvollziehbar welche Grundlage bzw. Zählergebnisse jetzt tatsächlich für die Hochrechnung herangezogen worden sind. Der allgemeine Ausdruck „ die sich aus der einer Hochrechnung der Zählergebnisse ergeben...“ ist sicherlich nicht als Grundlage geeignet bzw. nachvollziehbar. Es fehlt eine Definition was in dem Untersuchungsbereich unter dem Begriff Schwerverkehr zu verstehen ist. Da das neue Gewerbegebiet insbesondere zur Ansiedlung von „...erheblich belästigenden Betrieben..“ verwendet werden soll, ist die Definition des Schwerverkehrs wichtig.“

Stellungnahme des Gutachters:
Eine Einzelaufstellung ist nicht erforderlich, da für die Verkehrsuntersuchung nur die Spitzenstunde und der jeweilige Zählzeitbereich relevant ist.
Die Spitzenstunde ist definitionsgemäß die höchst belastete Stunde im Zählzeitbereich. Die Bemessungsstunde ist die höchst belastete Stunde am Tag.

Das Hochrechnungsverfahren ist angegeben. Die für das Hochrechnungsverfahren zu verwendenden Zählraten sind dabei eindeutig festgelegt.
Der Begriff Schwerverkehr ist in der Verkehrstechnik eindeutig definiert (siehe z.B. HBS 2015). Diese Definition wurde dieser Verkehrsuntersuchung zu Grunde gelegt.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

5. „Summe falsch, muss sein 404“

Stellungnahme des Gutachters:

Die Summe ist richtig. Es handelt sich lediglich um einen redaktionellen Fehler bei der Angabe der Linkseinbieger in die Netterdensche Straße. Durch einen Vergleich mit Anlage 1 ist dies eindeutig erkennbar. Auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung hat dieser redaktionelle Fehler keinen Einfluss.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

6. „Zahl falsch, muss sein: 90“

Stellungnahme des Gutachters:

Es handelt sich lediglich um einen redaktionellen Fehler bei der Angabe der Linksausbieger aus der Weseler Straße. Durch einen Vergleich mit Anlage 1 ist dies eindeutig erkennbar. Auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung hat dieser redaktionelle Fehler keinen Einfluss.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

7. „Wieso ist die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung der Netterdenschenstraße zwischenden einzelnen Kreuzungsbereichen gleich, obwohl laut Bild 2 (S.5) andere Knotenbelastungen vorhanden sind? Da es sich ja angeblich um eine Hochrechnung der Zählergebnisse nach einem Hochrechnungsverfahren handeln soll, müssen unterschiedliche tägliche Verkehrsbelastungen resultieren da ja laut Aussage die Zählergebnisse für die Hochrechnung herangezogen worden sind. Wieso steigt bei der Weseler Straße die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung um einen kleineren Faktor als die restlichen Hochrechnungen? Da es sich um eine Hochrechnung handelt, die festen Algorithmen folgt müsste für alle betrachtete Straßen sich die gleiche Steigerung der durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung ergeben. Da es sich bei der Weselerstraße um einen Hauptverkehrsweg von Emmerich handelt, ist davon auszugehen, dass die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung minimal identisch zu den andren Straßenabschnitten steigen muss.“

Stellungnahme des Gutachters:

Zwischen dem Knotenpunkt Weseler Straße / Netterdensche Straße und dem Knotenpunkt Netterdensche Straße / Max-Planck-Straße ist die Verkehrsbelastung gleich, wie dies auch aus Bild 5 der Verkehrsuntersuchung erkennbar ist. Daher sind auch die hochgerechneten Tageswerte gleich.

Zwischen dem Knotenpunkt Netterdensche Straße / Max-Planck-Straße und dem Knotenpunkt Netterdensche Straße / Ravensacker Weg sind in den beiden Zählzeitbereichen in den Querschnittsbelastungen nur geringfügige Abweichungen von 10 bzw. 7 Fahrzeugen in jeweils 4 Stunden zu verzeichnen. Die Verkehrsbelastungen sind somit auf den Querschnitt bezogen nahezu identisch. Durch die Rundung bei den hochgerechneten Tageswerte entfällt dieser geringfügige Unterschied.

Bei dem verwendeten Hochrechnungsverfahren handelt es sich nicht um ein einfaches Faktorenmodell. Vielmehr unterscheidet das Hochrechnungsverfahren nach der vorhandenen Verkehrsbelastung in der Spitzenstunde. Daher kommt es aufgrund der unterschiedlichen Belastungsniveaus an den einzelnen Knotenpunkten dazu, dass es bei einem vereinfachten Verhältnisvergleich zu Abweichungen kommt.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

8. „Die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung des Ravensacker Weg ist gemäß Hochrechnung schon über der prognostizierten Verkehrsbelastung 2020 (Prognose null Fall). Die Aussage dass die prognostizierten Verkehrszunahmen im Untersuchungsbereich noch nicht eingetreten sind ist somit falsch. In dem Prognose null Fall (prognostizierte Verkehrsbelastung 2020) wurde die Max Planck Straße und der Groendahlscher Weg gar nicht berücksichtigt. Somit kann keine Aussage betreffend des Eintretens einer Prognose getroffen werden.“

Stellungnahme des Gutachters:

Der Ravensacker Weg ist der einzige Straßenabschnitt der im Betrachtungsbereich einen höheren Wert in der Analyse aufweist, als im Prognose-Nullfall 2020. Die Verkehrsbelastungen auf dem Ravensacker Weg liegen bei 600 Fahrzeugen am Tag. Damit um 210 Fahrzeugen am Tag oberhalb der Prognose-Nullfall-Belastung. Alle übrigen Straßenabschnitte liegen unterhalb. So liegt die Belastung im Analysefall auf der Weseler Straße um über 2.400 Fahrzeuge am Tag niedriger als im Prognose-Nullfall 2020. Diese Differenz entspricht mehr als dem Vierfachen der Gesamtbelastung auf dem Ravensacker Weg und mehr als dem 12-fachen der Belastungswert, um den die Analysebelastung den Prognose-Nullfall-Belastungswert auf dem Ravensacker Weg überschreitet. Für den Prognose-Nullfall, der im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Neubau der Anschlussstelle an der Netterdenschen Straße erstellt wurde, wurde ein Verkehrsmodell verwendet, dass die Verkehrsströme des gesamten Stadtgebietes sowie des zugehörigen Umlands abbilden muss. Hierbei werden sachgemäß nicht alle Straßen des Verkehrsnetzes abgebildet. Die Max-Planck-Straße wurde allerdings im Verkehrsmodell für den Prognose-Nullfall berücksichtigt. Auch wenn diese in den Darstellungen nicht explizit abgebildet ist, erkennt man jedoch eindeutig, dass diese berücksichtigt wurde, da ansonsten der Sprung in der Verkehrsbelastung auf der Netterdenschen Straße ober- und unterhalb der Max-Planck-Straße nicht zu erklären wäre.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

9. „Eine verkehrlichen Zunahme durch die teilweise Realisierbarkeit des ersten Baubchnitt des Gewerbegebietes Ost IV (Nettpark) im Umfeld des Plangebietes wäre auch eher ungewöhnlich, da die Erschließung des Gewerbegebietes Ost IV über die Budberger Straße erfolgt. Durch die Realisierung des ersten Bauabschnitt des Gewerbegebietes Ost IV (Nettpark) ist eine deutliche Verkehrszunahme auf dem Ravensacker Weg zu verzeichnen. Somit ist die Aussage dass das Gewerbegebiet Ost IV keine verkehrlichen Zunahmen im Umfeld des Plangebietes verursacht hat, falsch.“

Stellungnahme des Gutachters:

Wodurch die Ergebnisse der Prognose-Berechnungen der Verkehrsuntersuchung vom Juni 2007 bestätigt werden.

Die Zunahme auf dem Ravensacker Weg ist lediglich relativ betrachtet als deutlich zu bezeichnen. Absolut handelt es sich lediglich um eine Zunahme von rd. 175 Fahrzeuge am Tag. Dies entspricht in etwa der gemäß RAS 06 verträglichen Verkehrsmenge von 160 Fahrzeugen pro Stunde (!) in einem Wohnweg.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

10. „diese Aussage ist falsch, siehe Punkt 9“

Stellungnahme des Gutachters:

Welche Aussage gemeint ist, ist nicht ersichtlich. Da aber zu 9. gezeigt wurde, dass die dort getroffenen Aussagen der Bürgerinitiative nicht richtig sind, ist auch hier davon auszugehen, dass die Aussagen der Bürgerinformation auf eine Fehlinterpretation der Verkehrsuntersuchung beruht.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

11. „Gemäß der Entwurfsbegründung zur zweiten Offenlage hat das Plangebiet eine Größe von 28,7 ha, bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens wurde eine Größe von rund 18 ha zu Grunde gelegt. Da die Größe des Industriegebietes ausschlaggebend für das Verkehrsaufkommen ist, ist die Annahme der Arbeitsplätze nicht korrekt. Es ist unklar welche Erfahrungswerte aus dem Verkehrsgutachten von 2007 herangezogen wurden. Welche Erfahrungswerte können aus einer Prognose von 2007 für ein Verkehrsgutachten für 2016 resultieren? Das hinzuziehen eines Verkehrsgutachtens aus dem Jahr 2007 zur Ermittlung der durchschnittlichen Arbeitsplätze je Hektar ist nicht richtig, da das Gutachten den aktuellen Stand der Entwicklung berücksichtigen muss. Insbesondere ist hier die Entwicklung des Containerhafens zu berücksichtigen, dessen Entwicklung sicherlich im Jahr 2007 nicht in diesem Maße vorhergesehen werden konnte. In dem Verkehrsgutachten von 2007 (Seite 9, Kapitel 5.3, zweit letzter Absatz) wird noch von vier Fahrten pro Tag ausgegangen. Warum wurden in der aktuellen Verkehrsstudie nur drei Fahrten pro Beschäftigter angenommen? Bei Annahme von vier Fahrten pro Tag pro Beschäftigter ergibt sich automatisch einer höherer Anteil von LKW-Fahrten.

Stellungnahme des Gutachters:

Bei den in der Verkehrsuntersuchung zu Grunde gelegten 18 ha handelt sich um die Fläche, die für eine Neunutzung zur Verfügung steht. Die übrigen Flächen befinden sich schon in einer Nutzung und deren Verkehrsaufkommen wird durch die Verkehrserhebung berücksichtigt. Es gibt keine anhaltspunkte für Nutzungsaufgaben der bestehenden Nutzungen.

Sämtliche Werte, die für die Ermittlung des Verkehrsaufkommens herangezogen wurden, sind in Tabelle 1 zusammengefasst. Aus der Prognose der Verkehrsuntersuchung von 2007 wurden keine Erfahrungswerte herangezogen. Lediglich aus der Ermittlung des Verkehrsaufkommens wurden Werte aus der Verkehrsuntersuchung 2007 herangezogen, da sich die grundlegenden Kennwerte in der Vergangenheit kaum verändert haben und eine Vergleichbarkeit mit der vorangegangenen Verkehrsuntersuchung gegeben sein sollte. Die Bandbreite, die Gewerbegebiete hinsichtlich des Verkehrsaufkommens aufweisen ist groß und eindeutig von der tatsächlichen Nutzung sowie der räumlichen Lage und der Verknüpfung mit dem Umfeld abhängig. Berücksichtigt man nun wie vorgeschlagen, dass die Nähe zu den Niederlanden und die günstige Erreichbarkeit der Seeschiffahrtshäfen zugrunde, so könnte man bspw. das Gewerbegebiet als Gewerbetyp mit „einem hohen Besatz durch Betriebe der überregionalen Handelslogistik“ einschätzen. Dies würde bedeuten, dass über einen flächenbezogenen Ansatz nach Dr. Bosserhoff das zu erwartende Lkw-Verkehrsaufkommen (inkl. Sprinter) bei etwa 96 Fahrten pro Tag liegt, da bei diesem Typ ein Ansatz von 5,3 Lkw- Fahrten (inkl. Sprinter) je ha Netto-Bauland (für die Rechnung wurde die Bruttobaulandfläche angesetzt!) anzusetzen ist. Damit liegt das werktägliche Lkw-Verkehrsaufkommen gemäß dieser Rechnung nur bei etwa einem Viertel des prognostizierten Verkehrsaufkommens gemäß der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016. Für das Beschäftigten-Verkehrsaufkommen gilt gleiches. Auch hier liegt der spezifische Ansatz deutlich niedriger als der in der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016 zu Grunde gelegte Ansatz.

Bei Speditions- und Frachtzentren sowie Logistikunternehmen ist von einer Fahrtenhäufigkeit von 3,0 Fahrten je Arbeitsplatz und Tag auszugehen, wie dies auch in der Verkehrsuntersuchung vom Juni 2007 dargelegt ist.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

12. „siehe Eintragungen in der Tabelle. Aufgrund der falschen Flächenannahme ist das durchschnittliche tägliche Mitarbeiteraufkommen falsch. Demzufolge ist das „werktägliche Verkehrsaufkommen Gesamt“ auch falsch, da dieses in erster Linie von dem Mitarbeiteraufkommen abhängt.“

Stellungnahme des Gutachters:

In der Tabelle sind keine Eintragungen durch die Bürgerinitiative vorhanden.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

13. „Es ist nicht ersichtlich wie die prognostizierte Verkehrsbelastung 2020 in der Netzvariante 1B in der unter Bild 6 dargestellten Verkehrsströme übernommen wurde. In der prognostizierten Verkehrsbelastung 2020 (Netzvariante 1B) wird vom 6.960 Kfz/24h im Bereich der Max Planck Straße / Netterdenschestraße/Grondahlscherweg kommend von der neuen Anschlussstelle Süd ausgegangen. Eine Verteilung der Gesamtsumme pro 24 Stunden auf einzelne Spitzenstunden wurde in der Verkehrsprognose 2020 (Netzvariante 1B) nicht aufgenommen. Verkehrszahlen sind aufgrund der falsch angenommenen Größe des Gewerbegebietes falsch (siehe Punkt 12). Es ist nicht glaubhaft dass in der Spitzenstunde nachmittags als zu- und abschließender Verkehr des neuen Gewerbegebietes nur ca. 11 % des gesamten Tagesverkehrsaufkommens stattfinden.“

Stellungnahme des Gutachters:

Es wurde das Hochrechnungsverfahren gemäß Kapitel 2.1 entsprechend zur Umrechnung verwendet.

Die angenommene Größe des Gewerbegebietes ist richtig. Siehe hierzu zu 11..

Die Ableitung der Spitzenstundenbelastung basiert auf abgesicherten Ganglinien von Herrn Dr. Bosserhoff aus vergleichbaren Fällen.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

14. „Bewertung des Verkehrsablaufs aufgrund der Annahme der falschen Gewerbegebietsgröße und der daraus resultierenden zu niedrigen Verkehrszahlen des neuen Gewerbegebiets falsch.“

Stellungnahme des Gutachters:

Die angenommene Größe des Gewerbegebietes ist richtig. Siehe hierzu zu 11.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

15. „Die Untersuchung der schalltechnischen Auswirkungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens der neuen Anschlussstelle Emmerich Süd berücksichtige nicht den realen Zustand der Netterdenschenstraße. In der Untersuchung wurde von einem einwandfreien Asphaltbelag ausgegangen der jedoch so nicht vorhanden war bzw. ist, vielmehr handelt es sich um einen in Stand gesetzten Asphaltbelag. Aufgrund dessen wurde auch der lärmtechnische Beurteilungswert seinerzeit um 3 dB angehoben. Somit wurden die Immissionen in der damaligen Untersuchung nicht über- sondern eher unterschätzt. Eine solche Fehleinschätzung der damaligen Untersuchung für eine Neubewertung einer schalltechnischen Auswirkungen heranzuziehen, ohne eine erneute Überprüfung bzw. Anpassung aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse ist falsch. Eine globale Aussage betreffend der Lärmpegelbereiche ist sicherlich nicht statthaft. Hier ist eine fundierte und nachvollziehbare Aussage zu treffen die insbesondere eine Aussage betreffend des sich an den jeweiligen Örtlichkeiten ergebenden Lärmpegelbereichs trifft. Eine Aussage bezüglich der Lärmpegelbereiche gilt folgende Definition: II=61-65dB(A), IV=66-70dB(A), V=71-75dB(A). Aufgrund der aus den Lärmpegelbereichen sich ergebenden schalltechnischen Auswirkungen ist eine nähere Untersuchung erforderlich.“

Fachliche Stellungnahme des Gutachters:

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde lediglich eine Einschätzung der schalltechnischen Auswirkungen vorgenommen. Eine detaillierte Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen war nicht Bestandteil der Untersuchung.

Um den erneuten Bedenken bezüglich der Lärmimmissionen der Bürgerinitiative gerecht zu werden, wurde ein Schallgutachterbüro um Stellungnahme gebeten. Diese ist als Anlage 17 beigefügt. Es kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Erhöhungen der Beurteilungspegel durch das Vorhaben betragen bis zu 1 dB(A) am Tag und bis zu 1,3 dB(A) in der Nacht. Die genauen Berechnungsergebnisse können der beigefügten Stellungnahme entnommen werden.

Diese Ergebnisse sind in die Abwägung für den Bebauungsplan mit einzubeziehen und es ist zu entscheiden, wie mit diesen Erhöhungen bzw. Überschreitungen umzugehen ist. Sofern für die genannten Gebäude passiver Schallschutz vorgesehen werden soll, müsste in einem zweiten Schritt zunächst die bestehende Situation (vorhandene Fenster) geprüft werden. Es besteht demnach die Möglichkeit, dass die vorhandenen Außenbauteile bereits ausreichen, um einen entsprechenden Schallschutz zu gewährleisten. Dies ist insbesondere dadurch der Fall, dass für einige der betroffenen Gebäude bereits im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur neuen Anschlussstelle der A3 in Emmerich passiver Lärmschutz umgesetzt wurde.

Die bisherigen Betrachtungen wurden stets auf die vorliegenden Lärmpegelbereiche abgestellt. Dieser ist grundsätzlich in einer solchen Betrachtung nicht maßgebend. Um den gewünschten Vergleich dennoch durchführen zu können, haben wir die theoretisch entstehenden Lärmpegelbereiche ermittelt und mit den Lärmpegelbereichen, die sich aus den uns zur Verfügung gestellten Ergebnissen der ehemals durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung ergeben, verglichen. Hierzu werden zu dem Beurteilungspegel am Tag 3 dB(A) addiert und das Ergebnis mit der entsprechenden Einstufung der Lärmpegelbereiche verglichen.

Würde man die Untersuchung auf diese Weise auf die Lärmpegelbereiche abstellen, so ergäben sich für die betroffenen Gebäude keine Erhöhungen der Lärmpegelbereiche. Dies ist mit der Tabelle im Anhang nachzuvollziehen, wenn man zu den Beurteilungspegeln im Prognose-Planfall am Tag 3 dB(A) addiert und diese entsprechend mit den Lärmpegelbereichs-Klassen vergleicht.“

Stellungnahme der Verwaltung dazu:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Anforderungen an eine gerechte Abwägung der Verkehrslärmbelange erschöpfen sich grundsätzlich nicht allein im Vergleich von Lärmwerten. Es bedarf stets einer wertenden Betrachtung der konkreten Verhältnisse und der Berücksichtigung namentlich der jeweiligen Vorbelastungen.

An den maßgeblichen Immissionsorten werden hinsichtlich Verkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. BImSchG sowohl im Bestand als auch im Planzustand teilweise deutlich überschritten. Eine erhebliche Belastung durch Verkehrslärm ist im Bestand bereits vorhanden.

Überschreitungen des grundrechtskritischen Lärmbereiches von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) sind an einzelnen Immissionsorten um bis zu 2,9 dB(A) tags und 6,7 dB(A) nachts zu befürchten. Die planbedingte Verkehrslärmzunahme beträgt an diesen Immissionsorten maximal 1,0 dB(A) tags und 1,3 dB(A) nachts.

Erhöhungen der Lärmbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle sind grundsätzlich auch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Wahrnehmbarkeitsschwelle beginnt nach obergerichtlichen Rechtsprechung bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel bei Pegelunterschieden von 1-2 dB(A).

Schallschutzmaßnahmen, z.B. in Form der Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen sind aufgrund der verstreuten Lage der Gebäude, zum Teil unmittelbar an der Straße, nicht möglich. Durch die Lärmschutzwand würde die Zuwegung zum Gebäude unterbrochen. Ferner wären für die Gebäude Lärmschutzwände notwendig, deren Kosten außer Verhältnis stehen.

Im vorliegenden Fall sind die Pegelerhöhungen aufgrund der fachlichen Stellungnahme des Gutachters und unter Abwägung der konkreten Verhältnisse und der für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe auch ohne Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen aus folgenden Gründen hinzunehmen.

Die Erhöhung der Beurteilungspegel durch das Vorhaben bis zu 1,0 dB(A) am Tag und bis zu 1,3 dB(A) in der Nacht werden aus folgenden städtebaulichen Gründen als hinnehmbar erachtet: Das Gebiet soll für eine gewerbliche und industrielle Nutzung gesichert werden, da es entsprechend der Ausführungen, die bereits an verschiedenen anderen Stellen erläutert worden sind, im Sinne der planerischen Grundkonzeption Emmerichs (vereinfacht gesagt, Gewerbe möglichst im östlichen Siedlungsbereich Emmerichs anzusiedeln) und aufgrund von umfangreichen naturschutzrechtlichen Restriktionen eine der letzten zur Verfügung stehenden Flächen für eben diese Nutzung darstellt. Des Weiteren bietet sich die Fläche auch aufgrund von aktuellen Entwicklungen, wie die Einstufung des Emmericher Hafens als landesbedeutsam oder aber auch der bereits planfestgestellte dritte Autobahnanschluss, an, als Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt zu werden. Zumal es bereits in Teilen eben diesen Nutzungen zugeführt worden ist. Besondere städtebauliche Gründe rechtfertigen deshalb die Planung an dem konkreten Standort.

Hinsichtlich der Immissionsorte ist ferner zu berücksichtigen, dass die Wohnhäuser teilweise unmittelbar an der Netterdenschen Straße liegen. Die Lärmbelastung im grundrechtskritischen Bereich und die Überschreitung der Immissionsrichtwerte sind im Bestand vorhanden und unabhängig von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Auch die Ausweisung von Plangebiet an anderer Stelle an der Netterdenschen Straße wird aufgrund der Lage der Immissionsorte an der Straße zu planbedingten Erhöhungen des Verkehrslärms an den außerhalb des Plangebietes gelegenen Wohnhäusern – die zum Großteil im Außenbereich liegen – führen und aufgrund der bestehenden Vorbelastung ebenfalls zu Überschreitungen der grundrechtskritischen Schwelle und der Immissionsrichtwerte.

Aufgrund der bereits vorhandenen Überschreitungen der maßgebenden Immissionswerte und der maßvollen planbedingten Erhöhungen von bis zu 1,0 dB(A) am Tag und bis zu 1,3 dB(A) sind im Ergebnis die Belastungen durch Verkehrslärm an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der die Planung rechtfertigenden städtebaulichen Gründe gerechtfertigt und hinzunehmen.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:

16. „Die Aussage „...der verhältnismäßig geringen Steigerung der Verkehrsmengen...“ entspricht nicht den Tatsachen und ist zudem eine subjektive Einschätzung, welche in einer Untersuchung fehl am Platze ist. Aufgrund der falschen angenommenen Größe des neuen Gewerbegebietes ist die Einschätzung falsch. Davon ausgehend, dass die prognostizierte Verkehrsbelastung von 2020 in der Netzvariante 1B für die Netterdenschestraße eine Belastung von 6.960 Kfz pro 24 Stunden prognostizierte und das neue Gewerbegebiet mit 1.700 Kfz pro 24 Stunden (falscher Wert) prognostiziert wird, ergibt sich für die Netterdenschestraße eine Mehrbelastung durch das neue Gewerbegebiet gegenüber der prognostizierten Verkehrsbelastung 2020 (Netzvariante 1B) von ca. 25 %. Bei einer 25-prozentigen zusätzlichen Verkehrsbelastung ist die Aussage einer „...verhältnismäßig geringen Steigerung der Verkehrsmenge...“ falsch.“

Stellungnahme des Gutachters:

Bei einer Zunahme der Verkehrsbelastungen von rd. 15% kann durchaus von einer verhältnismäßig geringen Steigerung gesprochen werden.

Die angenommene Größe des Gewerbegebietes ist richtig. Siehe hierzu zu 11..

Die Mehrbelastung der Netterdenschen Straße liegt bei 1.091 Fahrzeugen am Tag und nicht wie fälschlich angegeben bei 1.700 Fahrzeugen am Tag. Entsprechend liegt die Zunahme bei rd. 15% und nicht bei knapp 25%.

Einwendungen der Bürgerinitiative Klein-Netterden:
17. „die Aussage ist falsch (siehe Punkt 16).“

Stellungnahme des Gutachters:

Es ist nicht ersichtlich, welche Aussage gemeint ist. Da sämtliche Anmerkungen zuvor jedoch als grundlos dargelegt wurden, ist davon auszugehen, dass auf Seite 17 der Verkehrsuntersuchung vom 05.04.2016 keine fehlerhaften Aussagen vorhanden sind.

VI Ergebnisse der zweiten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

VI.1 Stellungnahme der DB AG

Die Bahn äußert keine Bedenken gegen die Planung, sofern die für den dreigleisigen Ausbau der Betuwe-Linie in dem Bereich südlich der Duisburger vorgesehene Errichtung einer Baustraße möglich ist und die An- bzw. Abfuhr von Materialien möglich ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die zeitlich befristete Errichtung einer Baustraße steht in keinem Widerspruch zu dem Bebauungsplan.

VI.2 Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve

Die Untere Landschaftsbehörde weist in Ihrer Stellungnahme nochmal darauf hin, dass die Abbuchung des verbleibenden Defizits an Ökopunkten der Unteren Landschaftsbehörde anzuzeigen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt, wird der Unteren Landschaftsbehörde die Abbuchung der Ökopunkte entsprechend angezeigt.

Zu 2)

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, ist inzwischen von der Bezirksregierung Düsseldorf genehmigt worden. Die Genehmigung wird zusammen mit dem Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, sofern der Rat der Vorlage zustimmt, bekannt gegeben und somit in Kraft gesetzt.

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.

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 01 zu Vorlage 05-16 0859 Entwurf
- Anlage 02 zu Vorlage 05-16 0859 Legende
- Anlage 03 zu Vorlage 05-16 0859 Textliche Festsetzungen
- Anlage 04 zu Vorlage 05-16 0859 Entwurfsbegründung
- Anlage 05 zu Vorlage 05-16 0859 ASP
- Anlage 06 zu Vorlage 05-16 0859 Geruchsgutachten
- Anlage 07 zu Vorlage 05-16 0859 Verkehrsgutachten
- Anlage 08 zu Vorlage 05-16 0859 Umweltbericht
- Anlage 09 zu Vorlage 05-16 0859 LBP Textfassung
- Anlage 10 zu Vorlage 05-16 0859 VUVP
- Anlage 11 zu Vorlage 05-16 0859 Niederschrift frühz. Bet.
- Anlage 12 zu Vorlage 05-16 0859 Stellungnahmen frühz. Bet.
- Anlage 13 zu Vorlage 05-16 0859 Stellungnahmen Offenlage
- Anlage 14 zu Vorlage 05-16 0859 Stellungnahmen TöB4.2
- Anlage 15 zu Vorlage 05-16 0859 Stellungnahmen erneute Offenlage und TöB
- Anlage 16 zu Vorlage 05-16 0859 Entfernungen Einwender
- Anlage 17 zu Vorlage 05-16 0859 Schalltechnische Untersuchung