



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 1065/2017	30.05.2017

Betreff

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP 27/4 - Wardstraße/Südost -;
hier: 1) Bericht über die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4
Abs. 1 BauGB
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der
Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	20.06.2017
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Zu II.1 - 4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die jeweiligen Ausführungen der Verwaltung dazu zur Kenntnis.

Zu 2)

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

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 12.12.2016 bis zum 13.01.2017 einschließlich stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde 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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

II 1.) Stellungnahme der Technischen Werke Emmerich

Die Technischen Werke Emmerich weisen in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass der Planbereich abwassertechnisch nicht erschlossen ist und in absehbarer Zeit nicht an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen werden soll. Somit ist eine Versickerungsanlage notwendig. Es muss geprüft werden, ob eine Vorbehandlung des anfallenden Regenwassers erforderlich ist. Des Weiteren ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung notwendig.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Planungsunterlagen sind um Details zur Beseitigung des Niederschlagswassers ergänzt worden. Von der Fahrstreifenmitte aus erhält die Stellplatzfläche ein Gefälle von ca. 2,5% nach außen und Süden verlaufend. Das Niederschlagswasser wird im südlichen Teil der Stellplatzfläche gefasst und über eine Rohrleitung an die bestehende Niederschlagswasserleitung unter dem alten LKW-Parkplatz angeschlossen. Das gesammelte Niederschlagswasser wird einem Lamellenklärer zugeleitet, vorbehandelt und ortsnah versickert.

II 2.) Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich

Die Stadtwerke verweisen in ihrer Stellungnahme auf verschiedene Leitungen, die bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen. Genaueres wird anschließend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

II 3.) Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve

Von dem eingebauten Material dürfen keine negativen Einflüsse auf die Umgebung (Auswaschung von Schadstoffen etc.) ausgehen. Dies gilt sowohl für den neuen Parkplatz (östlicher Bereich) als auch für den alten Parkplatz (westlicher Bereich).

Stellungnahme der Verwaltung

Es wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden der Unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt. Der vorgeschlagene Lösungsweg der Unteren Bodenschutzbehörde wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens befolgt. Die Fläche wurde als mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche im Bebauungsplanentwurf

gekennzeichnet. Erläuterungen wurden in der Begründung und im Umweltbericht aufgenommen. Zudem wurde der Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass für die belastete Teilfläche eine dauerhafte vollständige wasserundurchlässige Versiegelung erforderlich ist. Das Regenwasser ist entsprechend abzuleiten.

II 4.) Stellungnahme des Dez. 35.4 (Denkmalangelegenheiten) der Bez.-Reg.

Es werden keine Bedenken geäußert. Dennoch wird zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfohlen, das LVR-Amt für Denkmalpflege und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege sowie die zuständige untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Empfehlung wird Folge geleistet.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Für die Übernahme der Planungskosten, die der Stadt Emmerich am Rhein durch dieses Verfahren entstehen, wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem sich der Antragsteller verpflichtet, die Planungskosten zu übernehmen.

Leitbild :

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

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:

- Anlage 01 zu Vorlage 05-16 1065 Luftbild
- Anlage 02 zu Vorlage 05-16 1065 Verfahrengelände
- Anlage 03 zu Vorlage 05-16 1065 BPlan-Vorentwurf
- Anlage 04 zu Vorlage 05-16 1065 Legende textl. Festsetz.
- Anlage 05 zu Vorlage 05-16 1065 VEP
- Anlage 06 zu Vorlage 05-16 1065 Begründung
- Anlage 07 zu Vorlage 05-16 1065 Umweltbericht,
- Anlage 08 zu Vorlage 05-16 1065 LBP
- Anlage 09 zu Vorlage 05-16 1065 ASP
- Anlage 10 zu Vorlage 05-16 1065 Stellungnahmen TöB 4_1
- Anlage 11 zu Vorlage 05-16 1065 Bodengutachten