



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

**05 - 16
1183/2017**

20.09.2017

Betreff

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP E 27/4 - Wardstraße/Südost -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1
und 2 BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.10.2017
Haupt- und Finanzausschuss	17.10.2017
Rat	07.11.2017

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I) Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Zu II) Der Rat nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die jeweiligen Ausführungen der Verwaltung dazu zur Kenntnis.

Zu III) Der Rat nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die jeweiligen Ausführungen der Verwaltung dazu zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes VEP E 27/4 Wardstraße/Südost gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

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.

Die Offenlage hat vom 05.07.2017 bis zum 05.08.2017 einschließlich stattgefunden. Auch hier wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB 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 und 2 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 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. Genauer 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.

III Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

III 1.) Stellungnahme des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze

Der Deichverband Bislich-Landesgrenze teilt in seiner Stellungnahme mit, dass er gegen die Planung keine Bedenken erhebt. Das aus dem Bauvorhaben resultierende Oberflächenwasser dürfe allerdings nicht in die alte bestehende Niederschlagswasserleitung des alten LKW Platzes angeschlossen werden, da das Oberflächenwasser dann ungereinigt in das Gewässer W3 eingeleitet würde. Eine wasserrechtliche Erlaubnis sei beim Kreis Kleve einzuholen. Des Weiteren weist der Deichverband darauf hin, dass er lediglich Stellung zum beantragten Vorhaben hinsichtlich der Aufgaben des Verbandes nimmt, ausgenommen davon seien die Klärung der Verkehrssicherungspflicht, die Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers sowie die Einhaltung etwaiger weiterer Vorschriften.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen des Verfahrens wurde die Entwässerung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Erläuterungen sind dem nachfolgenden Punkt zu entnehmen.

III 2.) Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Kleve teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass die im Vorentwurf vorgesehene Regenwasserbehandlung für den Bereich der LKW Parkfläche nicht ausreichend ist. An der Stelle sei eine weitergehende Behandlung vorzusehen, sowie eine Trennung der unterschiedlich belasteten Teilströme.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen des Verfahrens hat man sich in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde auf folgende Punkte geeinigt:

Das Niederschlagswasser vom PKW-Parkplatz soll ohne Behandlung auf die südliche Wiese eingeleitet und versickert werden.

Das Niederschlagswasser vom LKW-Parkplatz soll gesammelt, in einem neu anzulegenden Ölabscheider vorbehandelt und in ein Retentions-/ Bodenfilterbecken eingeleitet werden. Das Becken hat folgenden Schichtaufbau: Abdichtung, Filterbett, belebte Bodenschicht.

Das gefilterte Wasser wird im Becken über ein Drainagesystem gesammelt und in den Graben eingeleitet. Das Becken ist je nach Höhenverhältnissen leicht verwallt und mit einem Einleitungsbauwerk, einem Sicherheitsüberlauf sowie einem Kontroll-/Spülschacht ausgestattet.

Da der Entwurf nach der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB geändert wurde, die Änderung jedoch nicht die Grundzüge der Planung betreffen, wurden die von der Änderung betroffenen Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB nochmals beteiligt. Dabei sind keine Bedenken vorgetragen worden. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit hat nicht stattgefunden, da die Änderungen lediglich das Grundstück vom Vorhabenträger betrifft, keine Grundzüge der Planung betroffen sind und die Öffentlichkeit sich bislang ohnehin nicht im Verfahren eingebracht hat.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen 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 1183 E 27 4 Luftbild
- Anlage 02 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 Verfahrengebiet
- Anlage 03 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 BPlan-Entwurf
- Anlage 04 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 Legende, textl. Festsetz.
- Anlage 05 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 VEP
- Anlage 06 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 Begründung
- Anlage 07 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 Umweltbericht
- Anlage 08 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 LBP
- Anlage 09 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 ASP
- Anlage 10 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 Stellungnahmen TöB 4 1
- Anlage 11 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 Stellungnahmen TöB 4 2
- Anlage 12 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 Bodengutachten
- Anlage 13 zu Vorlage 05-16 1183 E 27 4 Durchführungsvertrag