



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

**05 - 16
1551/2018/1**

24.09.2018

Betreff

Bebauungsplanverfahren N 8/2 - Budberger Straße (Teil 2) -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Rat	25.09.2018
-----	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I.a)

1. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur Bedeutung der Flächen für den landwirtschaftlichen Betrieb mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
2. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zu steuerlichen Konsequenzen der Planung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
3. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur Lärmbelästigung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
4. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur Geruchsproblematik mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
5. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zum Abstand mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
6. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zu weiteren Maßnahmen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.a)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Technischen Werke Emmerich am Rhein GmbH mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.b)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Deutschen Telekom mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.c)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.d)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.e)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.f)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.g)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Unteren Denkmalbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.h)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.i)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.j)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.k)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen Landesbetriebes Straßenbau NRW mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.l)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Kreisbauernschaft Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.m)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Handwerkskammer Düsseldorf mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu III.a)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Rechtsanwältin mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind und mit der Anpassung des Geltungsbereiches gefolgt wurde.

Zu III.b)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen des Rheinischen Landwirtschafts-Verbandes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind und mit der Anpassung des Geltungsbereiches gefolgt wurde.

Zu IV.a)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu IV.b)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, in der Begründung zum Bebauungsplan ein zusätzliches Kapitel zum Bodenschutz einzufügen und die Empfehlungen bzw. Maßnahmen zum Schutz des Bodens zu benennen.

Zu IV.c)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu IV.d)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu IV.d)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu VI.a.1)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu VI.a.2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu VI.b)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu VIII.a) und b)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu VIII. b)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen des Kreises Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu VIII. c)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Deutschen Telekom mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. N 8/2 -Budberger Straße- (Teil 2) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 05.02.2015 im Rathaus Emmerich stattgefunden.

Weiterhin sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren beteiligt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum vom 26.01.2017 bis 28.02.2017 einschließlich durch öffentliche Auslegung stattgefunden.

Nach Anpassung des Bebauungsplan-Entwurfs an die Straßenausbauplanung wurde der geänderte Entwurf erneut beschränkt öffentlich in der Zeit vom 05.07. bis einschließlich 06.08.2018 ausgelegt.

Weiterhin sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens in den gleichen Zeiträumen beteiligt worden.

Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgetragen, über die der Rat der Stadt Emmerich am Rhein nunmehr unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen zu entscheiden hat.

In der Vorlage sind alle bis zur Erstellung der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Sollten bis zur Sitzung weitere Stellungnahmen eingehen, werden diese per Tischvorlage in der Sitzung zur Verfügung gestellt.

I. Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

a) Stellungnahme eines anliegenden Landwirtes

Es wird Einspruch gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes erhoben, da die Planungen die Existenz seines landwirtschaftlichen Betriebes gefährden würden. Es werden die nachfolgend genannten Argumente aufgeführt.

1. Bedeutung der Flächen

Es wird ausgeführt, dass die an den vorhandenen Boxenlaufstall angrenzenden Grünlandflächen zur Aufrechterhaltung der Milchproduktion zwingend erforderlich und nicht ersetzbar seien. Die Flächen würden ebenfalls zur Winterfutterbergung sowie als Gülleflächen benötigt. Durch den vorgesehenen Flächenentzug müsse der Viehbestand reduziert werden, was direkte massive Einkommensverluste zur Konsequenz hätte. Auch ein betriebliches Wachstum sei unmöglich. Der Einwander weist auf den betrieblichen Bestandsschutz hin, der auch sinnvolle betriebliche Erweiterungen beinhalte. Eine solche Berücksichtigung habe nicht stattgefunden.

2. Steuerliche Konsequenzen

Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine veränderte Flächenbewertung und zusätzlich anfallende Abgaben direkte steuerliche und somit finanzielle Nachteile entstünden.

3. Problem der Lärmbelästigung

Es wird angemerkt, dass es sich nicht ausschließen lassen werde, dass von den Gewerbetrieben selbst sowie auch vom Zuliefer- und sonstigem Verkehr erhebliche Lärmbelästigungen ausgehen, die die Leistungsfähigkeit der grasenden Tiere beeinträchtigen würden. Das vorliegende Schallgutachten des Büros Uppenkamp + Partner gehe hierauf nicht ein. Ebenfalls sei nicht berücksichtigt worden, dass vorhandenes Gewerbe gegebenenfalls Beschwerden gegen die vom Landwirtschaftsbetrieb verursachten Geräuschbelästigungen ins Feld führen könnten (z.B. Tier- und Maschinenlärm).

4. Geruchsproblematik

Es wird zu bedenken gegeben, dass von dem angesiedelten Gewerbe Einwendungen und Beschwerden gegen die von seinem Boxenlaufstall und den Tieren ausgehenden Geruchsimmissionen (z.B. bei der Gülleausbringung) vorgebracht werden könnten und dadurch Nachteile für seinen landwirtschaftlichen Betrieb entstünden. Dieser Umstand werde im vorliegenden GIRL-Gutachten nicht erwähnt.

Das Gutachten enthalte außerdem einen gravierenden Mangel, denn in die Beurteilung seien nicht diejenigen Immissionen als Vorbelastungen eingegangen, welche vom schon jetzt vorhandenen Gewerbegebiet Ost III ausgingen. Außerdem blieben die im direkten Zusammenhang stehenden geplanten weiteren Maßnahmen (Ausbau des Ravensackerweges mit Anschluss an die L 90) völlig unberücksichtigt.

Dennoch liege die in der Geruchsimmissionsprognose errechnete Belastung ohne die zusätzlichen Immissionsquellen schon bei 11 %. Es sei daher davon auszugehen, dass die Geruchsbelastung den Grenzwert von 15 % mit Sicherheit überschreiten werde. In diesem Fall wäre eine Erweiterung des Betriebes ausgeschlossen.

Unter Bezugnahme auf die Stellungnahmen der Stadt Emmerich am Rhein vom 25.10.2006, vom 15.05.2008 und vom 10.07.2008 führt der Einwender aus, dass aufgrund des geringen Abstandes des Stallgebäudes zum heranrückenden Gewerbe eine Detailprüfung des Sachverhaltens erforderlich wäre.

Er gibt nach Auflistung der genannten Punkte zu bedenken, dass die Planung einer gerichtlichen Prüfung nicht standhalten werde, weil sie für seinen Betrieb wesentliche Einschränkungen zur Folge hätte und im dazugehörigen GIRL-Gutachten entscheidende Immissionsquellen unberücksichtigt blieben.

5. Abstand

Es wird darauf hingewiesen, dass der im Geruchsgutachten ermittelte Abstand von 235 m zwischen dem Plangebiet und dem Emissionsschwerpunkt falsch sei. Zwischen der Bebauungsplangrenze und dem Stallgebäude bestehe lediglich ein Abstand von 150 m. Bei einer betrieblichen Erweiterung nach Westen würde dieser Abstand nochmals verringert. Damit wäre eine sinnvolle Betriebserweiterung nicht mehr möglich.

Überdies sei unter Anwendung der VDI-Richtlinien bei derzeit 200 Großvieheinheiten ein Abstand von 290 bis 450 einzuhalten.

6. Weitere Maßnahmen

Es wird bemängelt, dass die Ausbauplanungen zur Netterdenschen Straße, zum Autobahnanschluss und zum Ravensackerweg unberücksichtigt bleiben. Auch diese Maßnahmen würden die Existenz des Betriebes gefährden. Zusammen mit der Gewerbegebietsentwicklung gingen dem Betrieb etwa 20% seiner Eigentumsfläche verloren.

Die im Planungsanlass angeführte Nachfrage nach Gewerbegrundstücken könne auf schon zur Verfügung stehenden Flächen gestillt werden. Sofern neue Gewerbegebiete notwendig seien, könne man hier die ehemalige Moritz-von-Nassau-Kaserne in Erwägung ziehen. Dieser Standort hätte den Vorteil einer bereits vorhandenen Infrastruktur.

In der Folge der weiteren Ausführungen weist der Einwender darauf hin, rechtliche Schritte gegen die Planung einzuleiten. Es sei zu prüfen, ob die Handlungsträger für auftretende „übersehene“ Konsequenzen aufgrund von Abwägungsmängeln/Planungsmängeln persönlich haftbar gemacht werden könnten. Ebenso würden die durch die Realisierung der Planungen entstehenden wirtschaftlichen Verluste von der Stadt Emmerich eingeklagt.

Abschließend fordert der Einwender dazu auf, die Planungen komplett einzustellen und die bisher landwirtschaftliche genutzte Fläche als solche zu erhalten. Sofern an der Aufstellung des Bebauungsplanes festgehalten werde, wird die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes gefordert.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.

Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar, deren Realisierung nicht unmittelbar erfolgen muss bzw. wird. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden so vorgenommen, dass die derzeit eigentumsrechtlich nicht verfügbaren Flächen von einer Überplanung ausgeschlossen werden können. Die Grünlandflächen des Betriebes (Flurstück 176) können daher nach wie vor uneingeschränkt bewirtschaftet werden. Die Festsetzung von gewerblichen Flächen an dieser Stelle stellt eine wünschenswerte Entwicklung für den Gesamtbereich dar, die den Landwirtschaftsbetrieb des Einwenders hinsichtlich der Betriebsabläufe momentan nicht beeinträchtigt.

Zu 2.

Durch den Bebauungsplan werden gewerbliche Bauflächen an Stelle bisheriger Grünlandflächen ausgewiesen. Hinsichtlich der einkommenssteuerrechtlichen Bewertung resultieren hieraus keine Veränderungen, da diese Besteuerung sich an der tatsächlichen Bewirtschaftung der Flächen misst. Erst mit Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ändern sich die steuerlichen Verhältnisse.

Für die Grundsteuer hat die Ausweisung einer gewerblichen Nutzung eine veränderte Flächenbewertung zur Folge, mit der Konsequenz höherer Grundsteuerabgaben des Einwenders. Diese sind für die betroffene Fläche nach Rücksprache mit der Finanzverwaltung jedoch im Irrelevanzbereich und werden durch die mit der Nutzungsänderung verbundene Wertsteigerung der Flächen mehr als ausgeglichen.

Zu 3.

Im deutschen Immissionsschutzrecht ist eine Lärmbelastung gegenüber Tieren nicht geregelt, insofern fehlen quantifizierbare Richtwerte, die Gegenstand einer gutachterlichen Betrachtung sein könnten. Gegenstand des Gutachtens war jedoch die schützenswerte Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes. Zur Wahrung der Belange wurden für den gesamten Bebauungsplanbereich Lärmkontingente festgesetzt, die von den künftigen Betrieben einzuhalten sind.

Überträgt man der Einfachheit halber die Richtwerte gegenüber dem Schutzgut Mensch auch auf Tiere, ist im konkreten Fall die Gefahr einer Störung des Viehbestandes durch das heranrückende Gewerbegebiet nicht gegeben, da die Stallgebäude noch weiter entfernt liegen als die zugrunde gelegte Wohnbebauung zwischen dem Plangebiet und den Landwirtschaftsbetrieben.

Die von einem landwirtschaftlichen Betrieb verursachten Betriebsgeräusche liegen gegenüber einer schützenswerten Nutzung in der Regel im Bereich der Irrelevanz. Die nächstgelegenen Stallgebäude haben einen Abstand zum Gewerbegebiet von 200 m, ferner gilt im Gewerbegebiet sowohl nach der TA Lärm als auch nach der DIN 18005 ein vergleichsweise hoher Immissionsrichtwert von 65 dB tagsüber. Eine Beeinträchtigung des Gewerbegebietes durch die landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Beschwerdemöglichkeiten gegenüber den Landwirten kann ausgeschlossen werden.

Zu 4.

Die Geruchsimmissionsprognose des Büros Uppenkamp + Partner stellt die vom Einwender benannte Detailprüfung des Sachverhaltes zu möglichen Geruchsimmissionen dar. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass im Nahbereich mit vereinfachten Abstandsmodellen keine exakten Ergebnisse darstellbar sind. Vielmehr wird über die Prognose gemäß GIRL-Richtlinie (Stand: 29.02.2008 mit Ergänzung vom 10.09.2008) der derzeit genehmigte Tierbestand betrachtet und in einer Ausbreitungsrechnung auf das Plangebiet bezogen. Die aktuellen Tierplatzzahlen wurden bei der Bauaufsicht der Stadt Emmerich angefragt.

Zusätzlich wurde eine Erhöhung des Tierbestandes berücksichtigt. Das Gutachten unterstellt eine Erweiterung des Tierbestandes in Höhe von 50 %.

Selbst bei dieser Betrachtung werden im gesamten Plangebiet die maßgeblichen Grenzwerte der Geruchshäufigkeit in Höhe von 15 % der Jahresstunden eingehalten. Der höchste auftretende Wert beläuft sich auf 4 % und befindet sich im äußersten östlichen Planbereich auf den derzeitigen Grünlandflächen der Hofstelle.

Nach ergänzender gutachterlicher Stellungnahme sind Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbegebiet Ost III nicht zu berücksichtigen, da es sich hier primär um Unternehmen aus der Logistikbranche und des Warenumschlages handelt. Vielmehr ist davon auszugehen, dass eine auf der Überschreitung der zulässigen Immissionswerte beruhende Erweiterungseinschränkung der nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund der unbeteiligten Wohnhäuser im direkten Einflussbereich beider Hofstellen zu erfolgen hat. Die Wohnhäuser liegen von den Hofstellen z.T. in einer Entfernung von deutlich unter 200 m und in der Hauptwindrichtung entfernt. Hier ist bei einer geringeren als der im Gutachten berücksichtigten Expansion der Tierhaltungen von einem Überschreiten des gemäß GIRL anzusetzenden Immissionswertes von 15 % auszugehen.

Ein mittelfristig denkbarer Ausbau des Ravensackerweges mit Anschluss an die L 90 verändert die ermittelten Ergebnisse nicht, da aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben keine weiteren Bauflächen im östlichen Teil des Ravensackerweges entstehen können.

Das Geruchsgutachten des Büros Uppenkamp + Partner stützt die berechtigten Belange des Einwenders, da durch die Einhaltung der Richtwerte Beschwerdemöglichkeiten der heranrückenden Betriebe von vornherein ausgeschlossen werden.

Zu 5.

Gemäß den Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie wurden alle Geruchsquellen der landwirtschaftlichen Betriebe in die Ausbreitungsrechnung einbezogen. Hierunter befindet sich auch das mit einer Entfernung von ca. 200 m zum Plangebiet nächstgelegene Stallgebäude nördlich des Ravensackerweges, aber auch weiter entfernt liegende Gebäude. Der in der Begründung genannte Abstand von 235 m zwischen dem Plangebiet und dem Emissionsschwerpunkt dient insofern der Veranschaulichung, um die Lage der landwirtschaftlichen Betriebe zu beschreiben.

Für die Ergebnisse des Gutachtens sind die Entfernungsangaben nicht relevant, da alle Geruchsquellen mit der jeweiligen Entfernung in die Berechnungen eingeflossen sind.

Auf Basis der derzeit gültigen Vorgaben der Geruchsmissionsrichtlinie ist festzuhalten, dass die landwirtschaftlichen Betriebe durch das Heranrücken des Gewerbegebietes hinsichtlich möglicher Geruchsbelästigungen keine Einschränkungen zu befürchten haben, da selbst unter Berücksichtigung deutlich erhöhter Tierzahlen die Grenzwerte weit unterschritten werden.

Die aufgeführten VDI-Richtlinien kommen im Nahbereich grundsätzlich nicht zur Anwendung, da sie nur eine grobe Beurteilungsgrundlage für einzuhaltende Schutzabstände liefern. Stattdessen wird gemäß der gültigen Rechtsprechung eine Beurteilung auf Basis der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) durchgeführt, bei der u.a. die konkreten Geruchsquellen und meteorologische Faktoren in die Betrachtung eingehen.

Zu 6.

Die Autobahn A3 und die Netterdensche Straße stellen bereits im jetzigen Ausbauzustand Grenzen für die Bewirtschaftung auf den landwirtschaftlichen Flächen dar. Der Ausbau der L 90, die Herstellung des Autobahnanschlusses und der Ausbau des Ravensackerweges werden die Bewirtschaftungsmöglichkeiten jedoch nicht verhindern. Beispielsweise kann beim Ausbau des Ravensackerweges über die Herstellung von Viehtrieben unterhalb der Straße die Zugänglichkeit zu den Weideflächen gesichert werden. Ferner stellt der Bebauungsplan derzeit nur die Möglichkeit einer gewerblichen Entwicklung dar und berücksichtigt die derzeit eigentumsrechtlich zur Verfügung stehenden Flächen. Sofern die Betriebsflächen nicht veräußert werden, können die Landwirte ihre Bewirtschaftung unabhängig von der baulichen Entwicklung in Teilen des Gewerbegebietes fortführen.

Da es im Stadtgebiet von Emmerich keine weiteren Gewerbeflächen für flächenintensive Vorhaben mehr gibt und auch seitens der Regionalplanung der Bezirksregierung Düsseldorf keine neuen Flächenausweisungen diesbezüglich geplant sind, kommt einer Entwicklung des Gebietes in Klein-Netterden eine große Bedeutung zu. Das Areal der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne kann aus planungsrechtlichen Gründen nicht zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden, da der Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung dort einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) darstellt.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

II. Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

a) Stellungnahme der Technischen Werke Emmerich am Rhein GmbH

Die technischen Werke Emmerich (TWE) regen redaktionelle Änderungen in der Begründung zu den Punkten 4.3.2 Schmutzwasser und 4.3.3 Niederschlagswasser an.

Hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung wird solle in der Begründung auf die bereits im Zuge der Erschließung des 1. BA getroffenen technischen Vorkehrungen zur Schmutzwasserbeseitigung eingegangen werden.

Die Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung sollten ergänzt werden um einen Passus, der klarstellt, dass der Bau und Betrieb der Niederschlagswasserbehandlungsanlagen den jeweiligen Grundstückseigentümern obliege.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt.

In die Begründung zum Bebauungsplan werden in den Punkten 4.3.2 und 4.3.3 entsprechende Textpassagen aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Begründung zum Bebauungsplan in den Abschnitten zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung redaktionell geändert wird.

b) Stellungnahme der Deutschen Telekom

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet um redaktionelle Anpassung des Punktes 8 der Begründung. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen seien mindestens vier Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen in der Begründung sowie die Hinweise in der Planzeichnung werden redaktionell angepasst.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass Punkt 8 der Begründung sowie die Hinweise in der Planzeichnung dahingehend redaktionell angepasst werden, dass eine Information der Deutschen Telekom über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens vier Monate vor Baubeginn erfolgt.

c) Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) des Kreises Kleve

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die ULB weist darauf hin, dass aus der bereits im Vorfeld des Planverfahrens realisierten Ausgleichsmaßnahme am Mettmeer Flächen von etwa 12,91 ha durch den Eigentümer als Tauschflächen für Grünlandumbrüche an anderer Stelle vermarktet wurden. Entsprechend müsse der Ausgangsbiotoptyp nicht als Ackerland, sondern als Grünland, Code 3.2, Einzelflächenwert 4, in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingehen. In diesem Fall entstehe ein beträchtliches Kompensationsdefizit und kein Bilanzüberschuss wie es in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt wird.

Artenschutz

Die ULB weist darauf hin, dass sich die in der Artenschutzprüfung angesprochenen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die betroffenen Arten Steinkauz, Rebhuhn und Kiebitz auf Maßnahmen beziehen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan N 8/2 – Budberger Straße (Teil 1) stünden. Es sei auszuführen, welche CEF-Maßnahmen dem Bebauungsplan N 8/2 – Budberger Straße (Teil 2) zugeordnet werden können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Hinweis, dass die durch den Wegfall von Brutplätzen betroffenen Arten in der Umgebung des Bebauungsplanes weitere Lebensräume fänden, unzureichend sei. Der Wegfall von Fortpflanzungsstätten stelle einen Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dar. Diesem könne nur durch Umsetzung geeigneter CEF-Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nach zwischenzeitlicher Abstimmung zwischen der Unteren Landschaftsbehörde, dem Flächeneigentümer und der Stadtverwaltung Emmerich wurde die Bereitstellung von Grünlandflächen aus der Ausgleichsmaßnahme rückabgewickelt. Insofern steht nach wie vor der ursprünglich ermittelte Bilanzüberschuss von 1.593 Werteinheiten zur Verfügung.

Artenschutz

Die Ausgleichsmaßnahmen im Bereich Mettmeer stellen neben dem bilanztechnischen Ausgleich auch geeignete CEF-Maßnahmen dar, da dort für die betroffenen Arten neue Lebensräume und Fortpflanzungsstätten im Vorfeld der beiden Bebauungspläne N 8/2 Teil 1 und Teil 2 geschaffen wurden. Zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens für den Teil 1 waren die gesetzlichen Grundlagen zur Beachtung der Artenschutzprüfung im Bebauungsplan noch nicht gegeben, sodass die CEF-Maßnahmen nur den Teil 2 des Gewerbegebietes betreffen können. Zur Klarstellung, welche CEF-Maßnahmen im Bereich Mettmeer dem 2. Bauabschnitt zugeordnet werden, wird im Textteil der Artenschutzprüfung eine entsprechende redaktionelle Ergänzung vorgenommen. Hierbei wird auf die in den Maßnahmenblättern des landschaftspflegerischen Begleitplanes aufgeführten Ausgleichsflächen Bezug genommen.

Ferner entfällt im Textteil die Formulierung, dass die betroffenen Arten in der Umgebung des Bebauungsplanes weitere Lebensräume finden. Damit wird klargestellt, dass die artenschutzrechtliche Kompensation nur über konkrete CEF-Maßnahmen erfolgen kann.

Beschlussvorschlag

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Artenschutz

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass über redaktionelle Änderungen der Artenschutzprüfung die Zuordnung der CEF-Maßnahmen für die artenschutzrechtliche Kompensation des Bebauungsplanes N 8/2 Teil 2 zu den bereits am Mettmeer erfolgten Aufwertungsmaßnahmen erfolgt.

d) Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises Kleve

Regenwasserversickerung

Die UWB regt, dass wegen der schwierigen geohydrologischen Verhältnisse im Planungsbereich für eine Versickerung bereits im Rahmen der Bauleitplanung die Randbedingungen auf den Grundstücken festgelegt werden sollten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Nutzungsgebiet GE1 Gewerbeansiedlungen möglich seien, bei denen das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser einer Vorbehandlung bedürfe.

Oberirdische Gewässer

Die UWB teilt Bedenken gegen die Umwandlung des Gewässers W 1.22 entlang des Ravensackerweges zu einer öffentlichen Abwasseranlage mit, da dieses Gewässer auch außerhalb des Plangebietes Entwässerungsfunktionen erfülle, die mit Umsetzung der Planung entfallen würden.

Stellungnahme der Verwaltung

Regenwasserversickerung

Der Anregung wird gefolgt. Nach Abstimmung mit dem Deichverband Bislich-Landesgrenze und der Unteren Wasserbehörde wird einer ortsnahen Einleitung von Niederschlagswasser im Gewerbegebiet GE 1 der Vorzug gegeben. Die Einleitung erfolgt gedrosselt in das Gewässer W 1.22.4, welches weiter nördlich außerhalb des Plangebietes in das Gewässer W 1.22 mündet. Neben der Entwässerung der gewerblichen Bauflächen werden auch die öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraße an dieses Gewässer angeschlossen.

Die textliche Festsetzung 2.1 sowie der Punkt 4.3.3 der Begründung werden entsprechend umformuliert. Dabei wird auch berücksichtigt, dass im Nutzungsgebiet GE1 Betriebsansiedlungen denkbar sind, bei denen das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser vor einer Versickerung einer Vorbehandlung bedarf.

Oberirdische Gewässer

Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde ist die Umwandlung des Gewässers W 1.22 in eine öffentliche Abwasseranlage nicht zulässig. Zulässig ist aber die Beibehaltung als Gewässer, wenn diesem vorbehandeltes Regenwasser zugeleitet wird und das Gewässer in seinem Verlauf nur unwesentlich verändert wird. Diese Anforderungen sind erfüllt, da die Vorbehandlung des Niederschlagswassers aus den Verkehrsflächen über Bodenfilter im Straßenraum geschieht und erst danach die Einleitung in das Gewässer erfolgt. Die im Bebauungsplan vorgesehene Gewässerfläche deckt den derzeitigen Verlauf ab und erfordert nur punktuell geringfügige Anpassungen am bestehenden Gewässerverlauf. Ein Gewässerausbauverfahren erscheint vor diesem Hintergrund nicht notwendig.

Um die Bedenken zu berücksichtigen, wird die Planzeichnung dahingehend geändert, dass die bislang als Abwasseranlage festgesetzte Fläche entlang der Planstraße als Wasserfläche festgesetzt wird.

Beschlussvorschlag

Regenwasserversickerung

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, die Festsetzung 2.1 sowie den Punkt 4.3.3 der Begründung dahingehend zu ändern, dass die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie des Gewerbegebietes GE 1 über eine Einleitung in das Gewässer W 1.22.4 erfolgen werden.

Oberirdische Gewässer

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, die in der Planzeichnung entlang der Planstraße festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseitigung als Wasserfläche festzusetzen.

e) Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve

Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass im Bebauungsplan keine verbindlichen Regelungen zum Umgang bzw. Schutz des Mutterbodens während der Baumaßnahmen getroffen seien. Es wird angeregt, im Rahmen der Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen qualifizierten Gutachter durchführen zu lassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt. Da im Bebauungsplan keine entsprechenden Regelungsmöglichkeiten bestehen, wird über dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan gesichert, dass eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen Fachgutachter erfolgt.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, im städtebaulichen Vertrag eine Regelung zur bodenkundlichen Baubegleitung durch einen Fachgutachter aufzunehmen.

f) Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Kleve

Die Untere Immissionsschutzbehörde regt an, unter Punkt 6 der textlichen Festsetzungen eine Ergänzung aufzunehmen, dass die Einhaltung der Emissionskontingente im Rahmen der späteren Baugenehmigungen durch Schallausbreitungsberechnungen nachzuweisen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird wie folgt ergänzt:
„Im Rahmen der späteren Baugenehmigungen ist von den Betrieben die Einhaltung der Emissionskontingente über Schallausbreitungsberechnungen nachzuweisen.“

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, die textliche Festsetzung Nr. 6 wie folgt zu ergänzen:

„Im Rahmen der späteren Baugenehmigungen ist von den Betrieben die Einhaltung der Emissionskontingente über Schallausbreitungsberechnungen nachzuweisen.“

g) Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege regt an, Punkt 10 der Begründung hinsichtlich der Kostenübernahme für noch ausstehende archäologische Untersuchungen zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt. Die nördlich des Ravensackerweges noch ausstehenden archäologischen Untersuchungen auf Flächen, die sich noch nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, müssen bei Verfügbarkeit der Flächen zu Lasten des Vorhabenträgers untersucht werden. Dieser Sachverhalt wird unter Punkt 10 der Begründung ergänzt.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass in Punkt 10 der Begründung die Kostenübernahme für noch ausstehende archäologische Untersuchungen auf Flächen nördlich des Ravensackerweges durch den Vorhabenträger beschrieben wird.

h) Stellungnahme des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze

Der Deichverband benennt technische Anforderungen für die Einleitung von Niederschlagswasser aus den Nutzungsgebieten GE2 und GE3 in das Gewässer W 9.1 und W 9.1.1 (Dürlinger Graben) und Anforderungen an das einzuleitende Niederschlagswasser. Ferner weist der Deichverband darauf hin, dass die im Nutzungsgebiet GE1 vorgesehene Niederschlagswasserversickerung als unrealistisch anzusehen sei, da dies auch im Bereich der Minolta-Halle im 1. Bauabschnitt nicht funktioniere. Es wird daher angeregt, das dort anfallende Regenwasser gedrosselt dem Gewässer W 1.22 zuzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die technischen Anforderungen an die Ausgestaltung des Gewässers und die einzuleitenden Niederschläge werden im Rahmen der Erschließungsplanung zum künftigen Gewerbegebiet berücksichtigt und mit dem Deichverband abgestimmt. Über die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ferner gesichert, dass das einzuleitende Niederschlagswasser in qualitativer Hinsicht für eine Gewässereinleitung geeignet ist. Hierzu dienen u.a. Festlegungen zum Ausschluss von Nutzungen wassergefährdender Art und zur Vorbehandlung von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen.

Der Anregung hinsichtlich der Niederschlagsversickerung im Gewerbegebiet GE 1 wird gefolgt. Nach Abstimmung mit dem Deichverband Bislich-Landesgrenze und der Unteren Wasserbehörde wird einer ortsnahen Einleitung von Niederschlagswasser im Gewerbegebiet GE 1 der Vorzug gegeben. Die Einleitung erfolgt gedrosselt in das Gewässer W 1.22.4, welches weiter nördlich außerhalb des Plangebietes in das Gewässer W 1.22 mündet. Neben der Entwässerung der gewerblichen Bauflächen werden auch die öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraße an dieses Gewässer angeschlossen.

Die textliche Festsetzung 2.1 sowie der Punkt 4.3.3 der Begründung werden entsprechend umformuliert. Dabei wird auch berücksichtigt, dass im Nutzungsgebiet GE1 Betriebsansiedlungen denkbar sind, bei denen das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser vor einer Versickerung einer Vorbehandlung bedarf.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, die Festsetzung 2.1 sowie den Punkt 4.3.3 der Begründung dahingehend zu ändern, dass die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie des Gewerbegebietes GE 1 über eine Einleitung in das Gewässer W 1.22.4 erfolgen werden.

i) Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verweist auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 03.04.2006. Darin wird allgemein auf das Vorgehen bei Auffinden von Kampfmitteln hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zum Vorgehen bei Kampfmittelfunden und zur Durchführung von größeren Bohrungen in den Untergrund enthalten. Da es keine konkreten Verdachtsmomente für das Vorkommen von Kampfmitteln gibt, erscheinen keine weiteren besonderen Maßnahmen notwendig.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

j) Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich GmbH

Die Stadtwerke bitten um redaktionelle Ergänzung des Punktes 4.3.1 „Versorgung/Müllabfuhr“ der Begründung. Der Absatz solle ergänzt werden um Aussagen zur frühzeitigen Koordinierung der geplanten Baumaßnahmen mit den Versorgungsträgern. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen seien mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen in der Begründung werden redaktionell ergänzt.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass Punkt 4.3.1 der Begründung dahingehend redaktionell angepasst wird, dass eine Information der Stadtwerke Emmerich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens drei Monate vor Baubeginn erfolgt.

k) Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW begrüßt den möglichen Ausbau des Ravensackerweges als Entlastung der L90. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines Ausbaus eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung abzuschließen sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sofern künftig die Voraussetzungen für einen Ausbau des Ravensackerweges bis zur L 90 bestehen sollten, wird die Planung frühzeitig mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt und über eine Verwaltungsvereinbarung geregelt.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

l) Stellungnahme der Kreisbauernschaft Kleve e.V.

Die Kreisbauernschaft Kleve bezweifelt die Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen im Emmericher Stadtgebiet und führt aus, dass für die bestehende Nachfrage ausreichende Flächen an anderer Stelle zur Verfügung stünden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass durch das Heranrücken des Gewerbegebietes an die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere den Betrieb des Einwenders, die Realisierung des Autobahnanschlusses an der Netterdenschen Straße sowie den Ausbau des Ravensackerweges die wirtschaftliche Existenz der Betriebe gefährdet sei. Es wird daher angeregt, die Erweiterung des Gewerbegebietes zu unterlassen.

Überdies sei gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sowie des Regionalplanes Rücksicht auf besonders wertvolle landwirtschaftliche Flächen zu nehmen und eine Umwandlung zu Gewerbeflächen gegebenenfalls zu unterlassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund des geringen Angebotes neu zu entwickelnder Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Emmerich und der konkreten Nachfrage am Standort in Klein-Netterden wird die Notwendigkeit gesehen, über einen Bebauungsplan das Planungsrecht zur Realisierung neuer gewerblicher Bauflächen zu schaffen. Vor diesem Hintergrund wurde bereits vor mehreren Jahren der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Der einzige über eine entsprechende Darstellung im Gebietsentwicklungsplan (GEP) planungsrechtlich für eine Gewerbeentwicklung noch mögliche Standort liegt in Klein-Netterden. In Zusammenhang mit den Überlegungen für einen dritten Autobahnanschluss Emmerichs an der L 90 bieten sich günstige Standortbedingungen für ein großes zusammenhängendes Gewerbegebiet. Insofern wurde bereits auf der Ebene der Regionalplanung deutlich gemacht, dass die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an dieser Stelle ein vorrangiger Belang ist.

Die im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen gehören teilweise zum landwirtschaftlichen Betrieb des Einwenders. Für den Fall, dass die bewirtschafteten Flächen nicht veräußert werden, ergeben sich hinsichtlich einer Bewirtschaftung keine Veränderungen des derzeitigen Zustandes. Eine gewerbliche Entwicklung wäre dann auf den westlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes beschränkt. Auch der Ausbau des Ravensackerweges schränkt die Bewirtschaftungsmöglichkeiten der Landwirte nicht ein, da über Viehtriebe unterhalb des Straßenkörpers die Beweidung landwirtschaftlicher Flächen sichergestellt werden könnte. Da die Autobahn und die bestehende Landesstraße L 90 bereits derzeit deutliche Zäsuren sind, tritt aus Sicht der Verwaltung mit dem Bau des dritten Autobahnanschlusses keine wesentliche Verschlechterung der betrieblichen Situation für die Landwirte ein.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Kreisbauernschaft Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

m) Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf

Die Handwerkskammer regt an, den im Bebauungsplan festgesetzten Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben um eine Ausnahmeregelung für den produktionsbezogenen Annexhandel (Handel mit selbsthergestellten Waren) zu modifizieren, wenn die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetriebes untergeordnet sei.

Ferner wird angeregt, die Ausnahme von der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 zu prüfen, da diese nach Auffassung der Handwerkskammer nicht mit den landesplanerischen Vorgaben zum großflächigen Einzelhandel sowie mit den Vorgaben von § 11 Abs. 3 BauNVO vereinbar sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Den Anregungen wird gefolgt. Für produktionsbezogenen Annexhandel wird eine Ausnahmeregelung in den textlichen Festsetzungen formuliert, der ausnahmsweise eine Verkaufsfläche zulässt, sofern sie der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet ist.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, in den textlichen Festsetzungen eine Ausnahmeregelung für den produktionsbezogenen Annexhandel aufzunehmen.

III. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

a) Stellungnahme eines Landwirts, vertreten durch Michaelis Rechtsanwälte

Die Anwaltskanzlei stellt eingangs ihrer Stellungnahme klar, dass die vom Landwirt mit Datum vom 02.02.2015 abgegebene Stellungnahme vollumfänglich Bestand habe. Darüber hinaus werden weitere Aspekte benannt, die mit dem Planfeststellungsbeschluss zum Bau des dritten Autobahnanschlusses in Zusammenhang stehen:

1. Bedeutung der Flächen

Es wird ausgeführt, dass die an den vorhandenen Boxenlaufstall angrenzenden Grünlandflächen zur Aufrechterhaltung der Milchproduktion zwingend erforderlich und nicht ersetzbar seien. Die Flächen würden ebenfalls zur Winterfutterbergung sowie als Gülleflächen benötigt. Durch den vorgesehenen Flächenentzug müsse der Viehbestand reduziert werden, was direkte massive Einkommensverluste zur Konsequenz hätte. Auch ein betriebliches Wachstum sei unmöglich. Der Landwirt weist auf den betrieblichen Bestandsschutz hin, der auch sinnvolle betriebliche Erweiterungen beinhalte. Eine solche Berücksichtigung habe nicht stattgefunden.

2. Steuerliche Konsequenzen

Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine veränderte Flächenbewertung und zusätzlich anfallende Abgaben direkte steuerliche und somit finanzielle Nachteile entstünden.

3. Problem der Lärmbelästigung

Der Einwender merkt an, dass es sich nicht ausschließen lassen werde, dass von den Gewerbebetrieben selbst sowie auch vom Zuliefer- und sonstigem Verkehr erhebliche Lärmbelästigungen ausgehen, die die Leistungsfähigkeit der grasenden Tiere beeinträchtigen würden. Das vorliegende Schallgutachten des Büros Uppenkamp + Partner gehe hierauf nicht ein. Ebenfalls sei nicht berücksichtigt worden, dass vorhandenes Gewerbe gegebenenfalls Beschwerden gegen die vom Landwirtschaftsbetrieb verursachten Geräuschbelästigungen ins Feld führen könnten (z.B. Tier- und Maschinenlärm).

4. Geruchsproblematik

Der Landwirt gibt zu bedenken, dass von dem angesiedelten Gewerbe Einwendungen und Beschwerden gegen die von seinem Boxenlaufstall und den Tieren ausgehenden Geruchsmissionen (z.B. bei der Gülleausbringung) vorgebracht werden könnten und dadurch Nachteile für seinen landwirtschaftlichen Betrieb entstünden. Dieser Umstand werde im vorliegenden GIRL-Gutachten nicht erwähnt.

Das Gutachten enthalte außerdem einen gravierenden Mangel, denn in die Beurteilung seien nicht diejenigen Immissionen als Vorbelastungen eingegangen, welche vom schon jetzt vorhandenen Gewerbegebiet Ost III ausgingen. Außerdem blieben die im direkten Zusammenhang stehenden geplanten weiteren Maßnahmen (Ausbau des Ravensackerweges mit Anschluss an die L 90) völlig unberücksichtigt.

Dennoch liege die in der Geruchsimmissionsprognose errechnete Belastung ohne die zusätzlichen Immissionsquellen schon bei 11 %. Es sei daher davon auszugehen, dass die Geruchsbelastung den Grenzwert von 15 % mit Sicherheit überschreiten werde. In diesem Fall wäre eine Erweiterung des Betriebes ausgeschlossen.

Unter Bezugnahme auf die Stellungnahmen der Stadt Emmerich am Rhein vom 25.10.2006, vom 15.05.2008 und vom 10.07.2008 führt der Landwirt aus, dass aufgrund des geringen Abstandes des Stallgebäudes zum heranrückenden Gewerbe eine Detailprüfung des Sachverhaltens erforderlich wäre.

Der Landwirt gibt nach Auflistung der genannten Punkte zu bedenken, dass die Planung einer gerichtlichen Prüfung nicht standhalten werde, weil sie für seinen Betrieb wesentliche Einschränkungen zur Folge hätte und im dazugehörigen GIRL-Gutachten entscheidende Immissionsquellen unberücksichtigt blieben.

5. Abstand

Der Einwender weist darauf hin, dass der im Geruchsgutachten ermittelte Abstand von 235 m zwischen dem Plangebiet und dem Emissionsschwerpunkt falsch sei. Zwischen der Bebauungsplangrenze und dem Stallgebäude bestehe lediglich ein Abstand von 150 m. Bei einer betrieblichen Erweiterung nach Westen würde dieser Abstand nochmals verringert. Damit wäre eine sinnvolle Betriebserweiterung nicht mehr möglich.

Überdies sei unter Anwendung der VDI-Richtlinien bei derzeit 200 Großvieheinheiten ein Abstand von 290 bis 450 einzuhalten.

6. Weitere Maßnahmen

Der Einwender bemängelt, dass die Ausbauplanungen zur Netterdensen Straße, zum Autobahnanschluss und zum Ravensackerweg unberücksichtigt bleiben. Auch diese Maßnahmen würden die Existenz des Betriebes gefährden. Zusammen mit der Gewerbegebietsentwicklung gingen dem Betrieb etwa 20% seiner Eigentumsfläche verloren.

Die im Planungsanlass angeführte Nachfrage nach Gewerbegrundstücken könne auf schon zur Verfügung stehenden Flächen gestillt werden. Sofern neue Gewerbegebiete notwendig seien, könne man hier die ehemalige Moritz-von-Nassau-Kaserne in Erwägung ziehen. Dieser Standort hätte den Vorteil einer bereits vorhandenen Infrastruktur.

In der Folge der weiteren Ausführungen weist er darauf hin, rechtliche Schritte gegen die Planung einzuleiten. Es sei zu prüfen, ob die Handlungsträger für auftretende „übersehene“ Konsequenzen aufgrund von Abwägungsmängeln/Planungsmängeln persönlich haftbar gemacht werden könnten. Ebenso würden die durch die Realisierung der Planungen entstehenden wirtschaftlichen Verluste von der Stadt Emmerich eingeklagt.

Abschließend fordert der Einwender dazu auf, die Planungen komplett einzustellen und die bisher landwirtschaftliche genutzte Fläche als solche zu erhalten. Sofern an der Aufstellung des Bebauungsplanes festgehalten werde, wird die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes gefordert.

7. Ergänzende Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei vom 17.02.2017

Es wird ausgeführt, dass im Zusammenhang mit der Planfeststellung zur Realisierung des dritten Autobahnanschlusses eine grundsätzliche Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes durch die beschlossene Straßenplanung festgestellt wurde. Diese Umstände hätten den Landwirt veranlasst, eine Verlagerung seines Betriebes von der Netterdensen Straße zum Ravensackerweg einzuleiten.

Diese Verlagerung müsse bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden, da der Viehbestand auf der Hofstelle an der Netterdenschon Straße dann zum Betriebsgrundstück am Ravensackerweg verlegt würde, was an dieser Stelle relevant für das Ausmaß der Geruchsstoffimmissionen sei. Das zum Bebauungsplan vorliegende GIRL-Gutachten müsse insoweit ergänzt werden. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das im Gutachten genannte Abstandsmaß zwischen dem Plangebiet und dem nächstgelegenen Stallgebäude von 200 m nicht richtig sei, sondern vielmehr ein Abstand von 150 m bestehe. Auch diesbezüglich sei das Gutachten zu berichtigen.

Eine gesteigerte Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes sei neben der beschlossenen Straßenplanung daher auch durch den Bebauungsplan bzw. das heranrückende Gewerbegebiet gegeben, zumal eine etwa 11.000 m² Teilfläche aus dem Eigentum des Landwirts für eine gewerbliche Nutzung überplant würde.

Abschließend wird gefordert, das Grundstück von des Einwenders aus dem Gebiet des Bebauungsplanes herauszunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.

Der Bebauungsplan stellte eine Angebotsplanung dar, deren Realisierung nicht unmittelbar erfolgen muss bzw. wird. Der Planbereich wird jedoch aufgrund der Anregung angepasst und die betroffenen Flächen aus dem Bebauungsplanverfahren ausgenommen.

Zu 2.

Durch die Herausnahme der betroffenen Flächen gibt es keine negativen steuerlichen Auswirkungen mehr.

Zu 3.

Im deutschen Immissionsschutzrecht ist eine Lärmbelastung gegenüber Tieren nicht geregelt, insofern fehlen quantifizierbare Richtwerte, die Gegenstand einer gutachterlichen Betrachtung sein könnten. Gegenstand des Gutachtens war jedoch die schützenswerte Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes. Zur Wahrung der Belange wurden für den gesamten Bebauungsplanbereich Lärmkontingente festgesetzt, die von den künftigen Betrieben einzuhalten sind.

Überträgt man der Einfachheit halber die Richtwerte gegenüber dem Schutzgut Mensch auch auf Tiere, ist im konkreten Fall die Gefahr einer Störung des Viehbestandes durch das heranrückende Gewerbegebiet nicht gegeben, da die Stallgebäude noch weiter entfernt liegen als die zugrunde gelegte Wohnbebauung zwischen dem Plangebiet und den Landwirtschaftsbetrieben.

Die von einem landwirtschaftlichen Betrieb verursachten Betriebsgeräusche liegen gegenüber einer schützenswerten Nutzung in der Regel im Bereich der Irrelevanz. Die nächstgelegenen Stallgebäude haben einen Abstand zum Gewerbegebiet von 200 m, ferner gilt im Gewerbegebiet sowohl nach der TA Lärm als auch nach der DIN 18005 ein vergleichsweise hoher Immissionsrichtwert von 65 dB tagsüber. Eine Beeinträchtigung des Gewerbegebietes durch die landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Beschwerdemöglichkeiten gegenüber den Landwirten kann ausgeschlossen werden.

Zu 4.

Die Geruchsimmissionsprognose des Büros Uppenkamp + Partner stellt die benannte Detailprüfung des Sachverhaltes zu möglichen Geruchsimmissionen dar. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass im Nahbereich mit vereinfachten Abstandsmodellen keine exakten Ergebnisse darstellbar sind. Vielmehr wird über die Prognose gemäß GIRL-Richtlinie (Stand: 29.02.2008 mit Ergänzung vom 10.09.2008) der derzeit genehmigte Tierbestand betrachtet und in einer Ausbreitungsrechnung auf das Plangebiet bezogen. Die aktuellen Tierplatzzahlen wurden bei der Bauaufsicht der Stadt Emmerich angefragt.

Zusätzlich wurde eine Erhöhung des Tierbestandes berücksichtigt. Das Gutachten unterstellt eine Erweiterung des Tierbestandes in Höhe von 50 %.

Selbst bei dieser Betrachtung werden im gesamten Plangebiet die maßgeblichen Grenzwerte der Geruchshäufigkeit in Höhe von 15 % der Jahresstunden eingehalten. Der höchste auftretende Wert beläuft sich auf 4 % und befindet sich im äußersten östlichen Planbereich auf den derzeitigen Grünlandflächen der Hofstelle.

Nach ergänzender gutachterlicher Stellungnahme sind Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbegebiet Ost III nicht zu berücksichtigen, da es sich hier primär um Unternehmen aus der Logistikbranche und des Warenumschlages handelt. Vielmehr ist davon auszugehen, dass eine auf der Überschreitung der zulässigen Immissionswerte beruhende Erweiterungseinschränkung der landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund der unbeteiligten Wohnhäuser im direkten Einflussbereich beider Hofstellen zu erfolgen hat. Die Wohnhäuser liegen von den Hofstellen z.T. in einer Entfernung von deutlich unter 200 m und in der Hauptwindrichtung entfernt. Hier ist bei einer geringeren als der im Gutachten berücksichtigten Expansion der Tierhaltungen von einem Überschreiten des gemäß GIRL anzusetzenden Immissionswertes von 15 % auszugehen.

Ein mittelfristig denkbarer Ausbau des Ravensackerweges mit Anschluss an die L 90 verändert die ermittelten Ergebnisse nicht, da aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben keine weiteren Bauflächen im östlichen Teil des Ravensackerweges entstehen können.

Das Geruchsgutachten des Büros Uppenkamp + Partner stützt die berechtigten Belange des Einwenders, da durch die Einhaltung der Richtwerte Beschwerdemöglichkeiten der heranrückenden Betriebe von vornherein ausgeschlossen werden.

Zu 5.

Gemäß den Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie wurden alle Geruchsquellen der landwirtschaftlichen Betriebe in die Ausbreitungsrechnung einbezogen. Hierunter befindet sich auch das mit einer Entfernung von ca. 200 m zum Plangebiet nächstgelegene Stallgebäude nördlich des Ravensackerweges, aber auch weiter entfernt liegende Gebäude. Der in der Begründung genannte Abstand von 235 m zwischen dem Plangebiet und dem Emissionsschwerpunkt dient insofern der Veranschaulichung, um die Lage der landwirtschaftlichen Betriebe zu beschreiben.

Für die Ergebnisse des Gutachtens sind die Entfernungsangaben nicht relevant, da alle Geruchsquellen mit der jeweiligen Entfernung in die Berechnungen eingeflossen sind. Auf Basis der derzeit gültigen Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie ist festzuhalten, dass die landwirtschaftlichen Betriebe durch das Heranrücken des Gewerbegebietes hinsichtlich möglicher Geruchsbelästigungen keine Einschränkungen zu befürchten haben, da selbst unter Berücksichtigung deutlich erhöhter Tierzahlen die Grenzwerte weit unterschritten werden.

Die aufgeführten VDI-Richtlinien kommen im Nahbereich grundsätzlich nicht zur Anwendung, da sie nur eine grobe Beurteilungsgrundlage für einzuhaltende Schutzabstände liefern. Stattdessen wird gemäß der gültigen Rechtsprechung eine Beurteilung auf Basis der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) durchgeführt, bei der u.a. die konkreten Geruchsquellen und meteorologische Faktoren in die Betrachtung eingehen.

Zu 6.

Die Autobahn A3 und die Netterdensche Straße stellen bereits im jetzigen Ausbauzustand Grenzen für die Bewirtschaftung auf den landwirtschaftlichen Flächen dar. Der Ausbau der L 90, die Herstellung des Autobahnanschlusses und der Ausbau des Ravensackerweges werden die Bewirtschaftungsmöglichkeiten jedoch nicht verhindern. Beispielsweise kann beim Ausbau des Ravensackerweges über die Herstellung von Viehtrieben unterhalb der Straße die Zugänglichkeit zu den Weideflächen gesichert werden. Ferner stellt der Bebauungsplan derzeit nur die Möglichkeit einer gewerblichen Entwicklung dar und berücksichtigt die derzeit eigentumsrechtlich zur Verfügung stehenden Flächen. Sofern die Betriebsflächen nicht veräußert werden, können die Landwirte ihre Bewirtschaftung unabhängig von der baulichen Entwicklung in Teilen des Gewerbegebietes fortführen.

Da es im Stadtgebiet von Emmerich keine weiteren Gewerbeflächen für flächenintensive Vorhaben mehr gibt und auch seitens der Regionalplanung der Bezirksregierung Düsseldorf keine neuen Flächenausweisungen diesbezüglich geplant sind, kommt einer Entwicklung des Gebietes in Klein-Netterden eine große Bedeutung zu. Das Areal der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne kann aus planungsrechtlichen Gründen nicht zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden, da der Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung dort einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) darstellt.

Zu 7.

Der Emissionsschwerpunkt des nächstgelegenen Stallgebäudes des landwirtschaftlichen Betriebes am Ravensackerweg liegt in einer Entfernung von 200 m zur äußeren Grenze des Bebauungsplangebietes. Eine Korrektur des GIRL-Gutachtens ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind und mit der Anpassung des Geltungsbereiches gefolgt wurde.

b) Stellungnahme des Rheinischen Landwirtschafts-Verbandes (RLV)

1. Der Rheinische Landwirtschafts-Verband gibt stellvertretend für einen Landwirt eine Stellungnahme ab, dessen landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb an das Plangebiet angrenzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Bebauungsplan eine Überplanung von etwa 4,5 ha Eigentumsfläche des Landwirtes vorgesehen sei, dieser zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht bereit sei, die entsprechenden Flächen zu veräußern, da sie hofnah und damit für den Betrieb essentiell seien.

2. Ferner sei es ungleich wichtiger, dass der Ravensackerweg nicht weiter ausgebaut werde, da dieser im Falle des Ausbaus als Zubringer für Schwerlastverkehr zur neuen Autobahnauffahrt der A3 genutzt würde. Dies würde zu unabsehbaren zusätzlichen Belastungen gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb führen, u.a. durch die Zunahme des Verkehrs und die Nähe der Straße zum vorhandenen Melkstand.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1. Der Bebauungsplan stellte ursprünglich nur die Möglichkeit einer gewerblichen Entwicklung dar und berücksichtigt die derzeit eigentumsrechtlich zur Verfügung stehenden Flächen. Um der Anregung Folge zu leisten, werden die entsprechenden Flächen von dem Bebauungsplan ausgenommen.

Zu 2. Für den Ravensackerweg außerhalb des Bebauungsplangebietes gibt es derzeit keine konkreten Planungsabsichten. Ob es mittelfristig im Zuge der Herstellung des dritten Autobahnanschlusses zu einem Ausbau der Straße kommt, ist noch unklar. Unabhängig hiervon ist jedoch festzuhalten, dass einer Entwicklung des Gebietes in Klein-Netterden eine große Bedeutung zukommt, da es im Stadtgebiet von Emmerich keine weiteren Gewerbeflächen für flächenintensive Vorhaben mehr gibt und auch seitens der Regionalplanung der Bezirksregierung Düsseldorf keine neuen Flächenausweisungen diesbezüglich geplant sind. Eine solche Entwicklung schließt auch entsprechende Veränderungen der Verkehrsinfrastruktur ein, wenn es sinnvoll und notwendig erscheint.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen des Rheinischen Landwirtschafts-Verbandes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind und mit der Anpassung des Geltungsbereiches gefolgt wurde.

IV. Anregungen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

a) Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Kleve

Landschaftsschutz

Die UNB weist darauf hin, dass die Verwendung insektenverträglicher Leuchtmittel und gedimmter Laternen verpflichtend in den Satzungstext der Artenschutzprüfung aufzunehmen sei.

Ferner wird angemerkt, dass von der Verwendung von Eschen bei den Gehölzpflanzungen in der freien Landschaft wegen des Eschentriebsterbens Abstand genommen werden sollte.

Artenschutz

Die UNB weist auf Nebenbestimmungen im beigefügten Protokollbogen der artenschutzrechtlichen Prüfung hin. Darin wird auf CEF-Maßnahmen im Bereich des Mettmeers bzw. dem Plangebiet für den Steinkauz und das Rebhuhn eingegangen.

Stellungnahme der Verwaltung

Landschaftsschutz

Die Verwendung insektenverträglicher Leuchtmittel und gedimmter Laternen wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages verpflichtend festgesetzt.

Artenschutz

Der Hinweis der UNB dient der Klarstellung der vorgesehenen und abgestimmten Maßnahmen.

Beschlussvorschlag

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

b) Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve

Die Untere Bodenschutzbehörde gibt zu bedenken, dass dem Schutz des Bodens nicht genügend Rechnung getragen werde. In der Begründung fehlten entsprechende Aussagen. Auch würden weder im Umweltbericht noch im Landschaftspflegerischen Begleitplan konkrete Maßnahmen benannt, um den Eingriff zu minimieren. Es werde zwar dargestellt, dass ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden solle, aber weder über den Inhalt würden genaue Angaben gemacht, noch sei eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan erkennbar. Dies gelte auch für eine Einsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung. Die Darstellung in Kapitel 6.3.2 des LBP, dass Ein- und Ausbau des Mutterbodens unter bodenkundlicher Baubegleitung erfolgen soll, greife zu kurz.

Ferner wird ausgeführt, dass auch die Frage offen bleibe, wie für eine ordnungsgemäße Entsorgung bzw. Verwertung der erheblichen beim Bau anfallenden Bodenmassen gesorgt werden solle. Es wird auf die Erfahrungen aus der Umsetzung der Bebauung im ersten Teil des Bebauungsplanbereiches hingewiesen. Die Untere Bodenschutzbehörde stellt klar, dass bereits vor Baubeginn ein Konzept vorgelegt werden müsse, wie und wo der Mutterboden im Einklang mit den Vorgaben zum Bodenschutz verwertet werden könne.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Aussage, der Eingriff in den Boden sei unter naturschutzrechtlicher Sicht durch die Kompensationsmaßnahme am Mettmeer ausgeglichen, bisher nicht ausreichend begründet.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird grundsätzlich gefolgt. Da es sich jedoch um einen angebotsorientierten Bebauungsplan handelt, besteht im laufenden Verfahren noch Unklarheit über die künftige Entwicklung der gewerblichen Grundstücke und über das Ausmaß der Eingriffe in den Boden. Insofern ist es erst während der Erschließungs- bzw. Bauphase möglich, konkrete Empfehlungen zum Umgang mit dem anfallenden Boden zu treffen. In der Regel ist dies auch Bestandteil eines Baustellenlogistikkonzeptes.

Insofern wird im Bebauungsplan auf konkrete Festsetzungen verzichtet, da der Schutz des Bodens per se ein zu beachtender Belang ist. Entsprechend ist es vorgesehen, im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen aufzunehmen, die den Schutz des Bodens gewährleisten können. Hierzu gehört u.a. auch eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen Fachgutachter.

Zur Klarstellung und Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes wird in der Begründung ein zusätzliches Unterkapitel 4.7 Bodenschutz eingefügt, in dem auf die notwendigen Empfehlungen bzw. Schutzmaßnahmen eingegangen wird.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, in der Begründung zum Bebauungsplan ein zusätzliches Kapitel zum Bodenschutz einzufügen und die Empfehlungen bzw. Maßnahmen zum Schutz des Bodens zu benennen.

c) Stellungnahme des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze

Der Deichverband stellt fest, dass mit der baulichen Umsetzung des B-Planes in den Nutzungsgebieten GE2 und GEe2 das natürliche Einzugsgebiet des Gewässers W 1.22 entfalle. Daher behalte sich der Deichverband vor, dieses Gewässer zu einem späteren Zeitpunkt ganz oder teilweise aufzuheben.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die künftige Niederschlagswasserbeseitigung über die Gewässer W 1.22.4 und W 9.1.1 mit dem Deichverband abzustimmen sei. Ein Rückfluss der Regenwassermengen aus den Nutzungsgebieten GE1 und GEe1 in das Gewässer W 1.19 sei gänzlich zu vermeiden. Der schadlose Ablauf der Einleitmengen in die Vorfluter sei mit dem Deichverband abzustimmen. Überdies sei nach Abschluss der Baumaßnahme der Niederschlagswasserbeseitigung diese mit dem Deichverband abzunehmen und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die technischen Anforderungen an die Umsetzung der Niederschlagswasserbeseitigung werden im Rahmen der Erschließungsplanung zum künftigen Gewerbegebiet berücksichtigt und mit dem Deichverband abgestimmt. In diesem Zusammenhang werden auch die notwendigen Leistungsfähigkeitsnachweise erbracht.

Das künftige Gewerbegebiet wird über die Gewässer W 1.22.4 und W 9.1.1. entwässert. Eine Inanspruchnahme des Gewässers W. 1.19 (Budberger Graben) ist nicht vorgesehen.

Eine künftige (teilweise) Aufhebung des Gewässers W 1.22 steht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen, da sich lediglich der Rechtscharakter dieses Straßenseitengrabens ändern würde, nicht jedoch dessen Nutzung und Ausbaubreite.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

d) Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich GmbH

Die Stadtwerke beziehen sich auf die mit Datum vom 13.01.2015 bereits abgegebene Stellungnahme. Dort wurde um redaktionelle Ergänzung des Punktes 4.3.1 „Versorgung/Müllabfuhr“ der Begründung gebeten. Da dies mit der aktuellen Begründung erfolgt ist, werden keine Bedenken zur Planung geäußert.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Eingabe wurde durch Einarbeitung in die Begründung gefolgt.

V. Anregungen aus der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

VI. Anregungen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

a) Stellungnahme des Kreises Kleve, Schreiben vom 19.03.2018

1. Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:

Gegen die Änderung des Bebauungsplans N 8/2, 2. Teil „Budberger Straße“ werden aus landespflegerischer Sicht und aus Gründen des Artenschutzes vorsorgliche Bedenken geäußert, da die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft nicht abschließend gesichert seien:

Sollte bei Satzungsbeschluss die Frage nach dem Erwerb der nordöstlichen Fläche nicht geklärt sein bzw. dauerhaft nicht geklärt werden können, werde zu bedenken gegeben, dass aufgrund der Wiederherstellung des Landschaftsbildes als eines der wesentliche Aspekte des Ausgleichs, die Ortsrandeingrünung dennoch zu erfolgen hat. Sie müsste dann auf den zur Verfügung stehenden Flächen erfolgen. Eine rein rechnerische Kompensation des Defizits durch Abbuchung aus dem Ökokonto widerspreche dem Ergebnis des Umweltberichts in Bezug auf die Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild. Darüber hinaus gingen bei der Planumsetzung für den im Umfeld des Plangebietes festgestellten Steinkauz Teile seines Nahrungsreviers verloren. Als Ausgleich für den Verlust werden für die Art innerhalb des Plangebietes geeignete Lebensraumstrukturen zur Nahrungssuche und als mögliches Bruthabitat angelegt. Dazu siehe der Landschaftspflegerische Begleitplan die am nördlichen Rand angelegte gezielte Kompensationsmaßnahme vor, die weit über die Hälfte der Fläche entfallen würde, sollte sie nicht zur Verfügung stehen. Ein Ersatz für die wegfallenden Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungsstätten einer planungsrelevanten Art sei damit nicht ausreichend erbracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Derzeit befindet sich der Vorhabenträger der Planung in finalen Vertragsverhandlungen bezüglich des Grundstückserwerbs. Die vorsorglich geäußerten Bedenken sind somit gegenstandslos, da die Umsetzung der Maßnahmen durch die Grundstücksverfügbarkeit sichergestellt werden können, bevor der Plan rechtskräftig wird.

2. Als Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde:

Es werde dargestellt, dass die Belange des Bodenschutzes und der Eingriffsminimierung, d. h. die Einsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung und die Sicherstellung der schadlosen und erhaltenden Verwertung des in jedem Fall in großen Mengen bei der Erschließung anfallenden Oberbodens in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden sollen.

Bisher sei zu den konkreten Inhalten des Vertrages nichts bekannt. Gegen die Planung bestünden dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte Berücksichtigung finden:

- Die Wahl des Gutachters, der die bodenkundliche Baubegleitung durchführt, ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Qualifikation muss nachgewiesen werden
- Bereits vor Baubeginn ist von der bodenkundlichen Baubegleitung ein Baustelleneinrichtungsplan auszuarbeiten, der ebenfalls mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt wird. Die Umsetzung des abgestimmten Plans ist durch bodenkundliche Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.

- Der bodenkundlichen Baubegleitung ist die Weisungsbefugnis in Bodenschutzbelangen gegenüber den ausführenden Firmen zu erteilen.
- Es darf erst mit dem Bau begonnen werden, wenn die ordnungsgemäße Verwertung des abgeschobenen Oberbodens vollständig, d. h. die kompletten Mengen, sichergestellt ist. Dazu sind die Verwertungswege der Unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.
- Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls Eingriffe in den Boden und Bodenumlagerungen geplant. Auch diese Arbeiten müssen, um dem Schutzgut Boden tatsächlich zu einer Aufwertung zu verhelfen, durch eine bodenkundliche Baubegleitung betreut werden, und dadurch bodenschonendes Arbeiten sichergestellt werden. Die Wahl des Gutachters ist ebenfalls mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Abschluss der Offenlage, vor Satzungsbeschluss wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem die o. g. aufgeführten Punkte der Unteren Bodenschutzbehörde vertraglich geregelt werden. Im Bebauungsplan fehlt hierfür die Festsetzungsgrundlage.

b) Stellungnahme des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze, Schreiben vom 26.02.2018

Unter Berücksichtigung der Besprechungsergebnisse aus der Projektbesprechung vom 14.12.2017 bei der EGE auf Grundlage des Wasserwirtschaftlichen Konzeptes Budberger Straße Teil 2 habe der Deichverband keine grundsätzlichen Bedenken.

Es werden noch weitere Hinweise zum Ausbau bzw. für die Baumaßnahmen gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Das Wasserwirtschaftliche Konzept sowie dessen Umsetzung sind mit dem Deichverband abzustimmen.

c) Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau.NRW, Schreiben vom 14.02.2018

Durch die mittlerweile fertiggestellte Anschlussstelle an der A3/L90 sei an dem Ravensackerweg und der Duiringer Straße durch bautechnische Maßnahmen eine Durchfahrt zur L 90 zu verhindern, um Abkürzungsverkehre zu vermeiden.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Anordnung einer Beschilderung, welche die Durchfahrt für LKW untersagt, werden Abkürzungsverkehre ausgeschlossen. Um LKW eine Wendemöglichkeit zu bieten, wird im östlichen Teil des auszubauenden Ravensackerweges eine Wendeschleife festgesetzt.

VII. Anregungen aus der beschränkten erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung keine Stellungnahmen eingegangen.

VIII. Anregungen aus der beschränkten erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

a) Stellungnahme des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze, Schreiben vom 02.08.2018

Die Aufstellung des Bebauungsplans betreffe die Gewässer W 1.22, W 1.22.4, W 9.1.1 im Stadtgebiet Emmerich.

Gegen das Vorhaben bestünden unter Berücksichtigung folgender Punkte/Hinweise keine Bedenken:

1. Der Ravensackerweg wird aufgenommen und als verkehrsrechtliche Erschließung, inklusive Wendehammer, neu aufgebaut. In diesem Zusammenhang ist die hydraulische Verbindung zwischen dem Restgraben W 1.22 und des Grabens am W 1.22.4 herzustellen bzw. zu optimieren, dass die Vorflut aus dem Einzugsgebiet des Restgrabens W 1.22 über die Anbindung an W 1.22.4 sichergestellt ist. Hierzu ist eine Abstimmung der technischen/baulichen Umsetzung mit dem Deichverband erforderlich.
2. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Grabens W 1.22.4 und später W 1.22 (unter der A 3) für die Fläche G1 ist durch Nivellement vor Feststellungsbeschluss nachzuweisen.
3. Gleiches gilt für den Graben W 9.1.1 und W 9 für die Fläche G2.
4. Eine Gewährleistung für die stete Aufnahme der eingeleiteten Wassermengen kann nicht gegeben werden. Die Aufnahmeleistung ist unter anderem abhängig von den Niederschlägen, vom jeweiligen Grundwasser und/oder vom Qualmwasseranfall infolge Hochwassers. Diese Faktoren sind vom Deichverband nicht beeinflussbar
5. Der theoretische zeitgleiche Ablauf der vorgenannten Ereignisse kann dazu führen, dass die Fläche im Bebauungsplan N 8/2 eingestaut bzw. überstaut wird und ein Schaden nicht ausgeschlossen werden kann.
6. Die geplante/gedrosselte Einleitmenge muss durch die jeweiligen Gewässerprofile schadlos aufgenommen und weitergeleitet werden können. Die Fließrichtung des Gewässers ist zu berücksichtigen.
7. Böschungen und Grabensohle sind entsprechend so zu sichern, dass Beschädigungen dieser ausgeschlossen werden. Etwaige Schäden sind zu Lasten des Einleiters zu beheben.
8. Aus dem B-Plan-Verfahren und der damit verbundenen baulichen Maßnahmen resultierende Erdmassen dürfen nicht in den Graben gelangen.
9. Bäume und Sträucher zu etwaigen Ersatzpflanzungen dürfen im Bereich von 5,00 m von der Böschungsoberkante nur nach Abstimmung mit dem Deichverband gepflanzt werden.
10. Insgesamt dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen, die die Erreichbarkeit der Gewässer und die Unterhaltung einschränken, durch den B-Plan nicht festgesetzt werden, bzw. sind durch diesen zu unterbinden.
11. Durch die Einleitung darf kein Sand o. ä. (Schwebstoffe) in das Gewässer gelangen. Ablagerungen müssen vom Einleiter zu seinen Lasten beseitigt werden. Feststellungen erfolgen durch den Deichverband im Rahmen seiner Gewässerschau.
12. Durch das B-Plan-Verfahren ist dauerhaft sicherzustellen, dass die Aufgaben aus der EU-WRRL jetzt sowie in Zukunft nicht durch die Einleitung negativ beeinflusst werden. Sollten sich für die Zukunft Erschwernisse aus der Einleitung für die Zielerreichung aus der EU-WRRL ergeben, müssen entsprechende Nachbesserungen erfolgen. Alle damit verbundenen Maßnahmen (bauliche Veränderungen etc.) gehen zu Lasten der Stadt Emmerich am Rhein.
13. Für die Einleitung sind laut Satzung Erschwererbeiträge zu erheben.

14. Es wird darauf hingewiesen, dass der Deichverband Bislich-Landesgrenze lediglich Stellung zum Vorhaben hinsichtlich seiner satzungsgemäßen Aufgaben bezieht. Ausdrücklich ausgenommen hiervon ist die Klärung der Verkehrssicherheit, der Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer einschließlich Rechte Dritter soweit die Einhaltung etwaiger weiterer Vorschriften.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Wasserwirtschaftliche Konzept sowie dessen Umsetzung sind mit dem Deichverband abgestimmt. Die hier aufgeführten Regelungen können nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden. Deshalb werden sie in den ergänzenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen, um die Einhaltung durch den Projektentwickler zu gewährleisten.

b) Stellungnahme des Kreises Kleve, Schreiben vom 02.08.2018

1. Als Untere Naturschutzbehörde:

Die Untere Naturschutzbehörde hält die im Schreiben vom 19.03.2018 geäußerten Bedenken aufrecht, da sie in der erneuten eingeschränkten Beteiligung keine Berücksichtigung dessen fände. Die vorgesehen CEF-Maßnahmen für den Steinkauz müssten vor Umsetzung der Planung wirksam sein. Dies sei aber entsprechend des LBP noch nicht erfolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die im Schreiben vom 19.03.2018 geäußerten Bedenken wurden berücksichtigt. Der Erwerb der Fläche ist laut Vorhabenträger erfolgt. Die CEF-Maßnahmen sollen vor Umsetzung der Planung erfolgen, eine entsprechende Regelung wird im städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

2. Als Untere Bodenschutzbehörde:

Die Untere Bodenschutzbehörde hält die Stellungnahme aus der vorherigen Beteiligung aufrecht. Darüber hinaus wird angeregt, die Formulierung in Kap.4.4.4. es „sollen“ eine ordnungsgemäße Zwischenlagerung und Entsorgung (...) erfolgen, zu ändern, da es sich um eine gesetzliche Vorgabe handle, deren Umsetzung sicher zu stellen sei. Die Mindeststandards, die im Städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden müssen, sollen auch im Erläuterungstext benannt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Forderungen aus der früheren Stellungnahme wurden im Städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Wie gefordert, wurde die Bebauungsplanbegründung ebenfalls entsprechend ergänzt. Dem Wunsch, die Formulierung „sollen“ zu ändern, wurde ebenfalls entsprochen.

c) Stellungnahme der Deutschen Telekom, Schreiben vom 07.08.2018

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis zur Baubeginnanzeige wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 01 zu Vorlage 05-16 1551 Bebauungsplanentwurf neu
Anlage 02 zu Vorlage 05-16 1551 Begründung
Anlage 03 zu Vorlage 05-16 1551 Umweltbericht
Anlage 04 zu Vorlage 05-16 1551 Landschaftspflegerischer Begleitplan
Anlage 05 zu Vorlage 05-16 1551 Artenschutzprüfung
Anlage 06 zu Vorlage 05-16 1551 Immissionsschutzgutachten
Anlage 07 zu Vorlage 05-16 1551 Geruchsimmissionsprognose
Anlage 08 zu Vorlage 05-16 1551 Baugrunduntersuchung
Anlage 09 zu Vorlage 05-16 1551 Stellungnahmen 3-1
Anlage 09 zu Vorlage 05-16 1551 Stellungnahmen 3-1 BI
Anlage 10 zu Vorlage 05-16 1551 Stellungnahmen 4-1
Anlage 11 zu Vorlage 05-16 1551 Stellungnahmen 3-2
Anlage 11 zu Vorlage 05-16 1551 Stellungnahmen 3-2 BI
Anlage 12 zu Vorlage 05-16 1551 Stellungnahmen 4-2
Anlage 13 zu Vorlage 05-16 1551 Stellungnahmen erneute 4-2
Anlage 14 zu Vorlage 05-16 1551 Stellungnahmen 2erneute 4-2
Anlage 15 zu Vorlage 05-16 1551 Stellungnahme 3 erneute 4-2
Anlage 16 zu Vorlage 05-16 1551 Städtebaulicher Vertrag neu