



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 16
1920/2019****25.06.2019**Betreff

Bebauungsplanverfahren D 2/1 - Pioniergelände -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
2) Beschluss zur Offenlage

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	09.07.2019
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag**Zu 1)**

- Zu II.a)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Ableitung des Oberflächenwassers vom Grundstück der Kirche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- Zu II.b.1)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Beteiligung der Denkmalämter mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Zu II.b.2)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Gewässerschutz mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- Zu II.c)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Zu II.d.1)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Naturschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Zu II.d.2)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Artenschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Zu II.d.3)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Umgang mit dem Boden mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

- Zu II.d.4)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Immissionsschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Zu II.e)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zu Telekommunikationsleitungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Zu II.f)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Pumpwerk mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans D2/1 -Pioniergelände- als Offenlegungsentwurf und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 04.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren D2/1 -Pioniergelände- gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Einsichtnahme in den Planvorentwurf im Rathaus Emmerich in der Zeit vom 21.11.2018 bis einschließlich zum 21.12.2018 statt.

Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen des o.g. Aufstellungsverfahrens beteiligt.

Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgetragen, über die der Ausschuss für Stadtentwicklung unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen zu entscheiden hat.

I. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

II. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden

a) Zentralrendantur der kath. Kirchengemeinden, Schreiben vom 19.12.2018

Die Bauleitplanung darf nicht zu einer Einschränkung des kirchlichen Grundstücks mit den derzeitigen Nutzungen „Pfarrheim und Schießstand“ führen.

Das im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellte Pumpwerk soll erhalten bleiben, um die tief liegenden Grundstücke im Fall eines Hochwassers weiterhin zu entwässern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange der umliegenden Bestandsnutzungen sind grundsätzlich in die Abwägung einzustellen. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass das kirchliche Grundstück und die dort ausgeübten Nutzungen durch die geplante Wohnbebauung Einschränkungen erfahren würde. Das Kirchengrundstück ist bereits heute von Wohnbebauung umgeben. Konflikte aus dieser Bestandssituation sind der Stadtverwaltung nicht bekannt.

Bzgl. des Pumpwerks ist anzumerken, dass dieses nicht primär dem Hochwasserschutz dient, sondern der Entwässerung des Pioniergeländes, wo eine Versickerung nicht möglich ist. Die Einleitung des Regen- bzw. Oberflächenwassers vom Grundstück der Kirche über das Pioniergelände gem. Grunddienstbarkeit ist sichergestellt. Das Wasser wird über die Mulde in der Obstwiese und das vorhandene Rohrsystem in das Pumpwerk geleitet.

b) Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 07.12.2018

1. Dez. 35.4 (Denkmalangelegenheiten)

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die Beteiligung des LVR – Amt für Denkmalpflege und Amt für Bodendenkmalpflege sowie der Unteren Denkmalbehörde wird empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die genannten Behörden gehören zur Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange. Sie wurden bereits mit dem Vorentwurf über die allgemeinen Planungsabsichten informiert und erhalten im Rahmen des anstehenden Beteiligungsschritts nach § 4 (2) BauGB die Entwurfsunterlagen.

2. Dez. 54 (Gewässerschutz)

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets.

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen ab einem häufigen Hochwasser (HQ 10) überschwemmt werden können. Risikogebiete sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich darzustellen. Die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung von Sachschäden, sind in den Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Belange des Sachgebiets 54.4 – Hochwasserschutz Rhein – sind von der 69. FNP-Änderung betroffen. Es bestehen jedoch keine Bedenken gegen die Planung.

Für geplante Eingriffe innerhalb der Deichschutzzonen (bis 100 m) sind Genehmigungen erforderlich.

Das auf dem Gelände befindliche Pumpwerk ist bei Hochwasser für die Entlastung der binnenseitigen Entwässerungsgräben erforderlich. Es ist zu klären, wer dieses zukünftig unterhält und betreibt. Das Ergebnis ist mitzuteilen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Belange des Hochwasserschutzes werden zur Entwurfsfassung der Planungsunterlagen im gebotenen Umfang berücksichtigt. Die Hinweise des Dezernates 54 werden dabei, insbesondere im Umweltbericht aufgegriffen. Die nachrichtliche Darstellung des Hochwasserrisikogebiets wurde in die Zeichnung des Bebauungsplans übernommen.

Die Funktion des Pumpwerks wurde zwischenzeitlich zwischen dem Vorhabenträger, der Stadtverwaltung, der Bezirksregierung und dem Deichverband erörtert.

Das Pumpwerk pumpt im Regelfall bisher das anfallende Wasser der gesamten versiegelten Fläche des Pioniergeländes durch den Deich in den Rheinaltarm. Im Hochwasserfall wird diese Verbindung geschlossen, damit kein Hochwasser durch den Deich ins Binnenland fließt. In diesem Fall läuft das Becken des Pumpwerks über und das Wasser gelangt oberirdisch in die Mulde, die im Rahmen der Deichsanierung nordöstlich des Pumpwerks hergestellt wurde. Von dieser Mulde gibt es einen Notüberlauf mittels einer Verrohrung unter dem anliegenden landwirtschaftlichen Betrieb hindurch in den Graben an der Pionierstraße.

Künftig soll nur noch das Oberflächenwasser der Gewerbefläche und der Wohnstraße in das Becken des Pumpwerks geleitet werden. Von dort wird es wie bisher i. d. R. in den Rheinaltarm gepumpt. Bei hohen Wasserständen würde das Wasser wie vorhanden über den Notüberlauf in den Entwässerungsgräben fließen. Künftig werden jedoch deutlich weniger Wassermengen zum Pumpwerk gelangen, da ein Großteil der Fläche des Pioniergeländes entsiegelt wurde (Obstwiese) oder anfallendes Wasser örtlich versickert wird (Wohngebiet). Daher ist eher mit einer Entlastung der Entwässerungsgräben im Hochwasserfall zu rechnen.

c) Geologischer Dienst, Schreiben vom 06.12.2018

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zur Verwendung von Mutterboden werden folgende Hinweise gegeben:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Von der Karte der schutzwürdigen Böden ist die 3. Auflage erarbeitet worden. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen, falls es sich um schutzwürdige Böden handelt. Für die Erstellung des Umweltberichts sollte die aktuelle Karte aus dem Geoportal NRW herangezogen werden.

Hinweis zum Mutterboden

Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der Oberboden gem. § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aufgenommen und bei der Verfassung des Umweltberichts berücksichtigt. Die genannten Kartenwerke bzgl. des Schutzgutes Boden werden zur Informationsbeschaffung herangezogen.

Die Hinweise auf den Schutz des Mutterbodens werden aufgegriffen und im Umweltbericht im Kapitel „Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen“ aufgeführt.

d) Kreis Kleve, Schreiben vom 17.12.2018

1. Untere Naturschutzbehörde bzgl. Naturschutz

Es werden Bedenken angemeldet, da die Belange von Natur und Landschaftsschutz nicht abschließend berücksichtigt werden. Die im Plan dargestellte Grünfläche dient der Kompensation für die Versiegelung der Wohnbebauung. Die Ausweisung als private Grünfläche genügt nicht den Anforderungen an die rechtliche Sicherung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Auch fehlt die Sicherung des Erhalts der Gehölze. Die Maßnahmen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 als Flächen für die Anpflanzung bzw. den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festzusetzen.

Der Hinweis auf den Landschaftspflegerischen Begleitplan als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans bietet keine rechtliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Prüfung der Kompensationsplanung erfolgt nach Vorlage der dazu erforderlichen Fachplanungen im weiteren Verfahren.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt. Die vorgeschlagene Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 wurde übernommen. Es wurden verschiedene Maßnahmen (M1-5) zum Erhalt und zur Bepflanzung formuliert. Entsprechende Ausführungen finden sich im Landschaftspflegerischen Begleitplan, in der Begründung und im Umweltbericht. Aufgrund der vorgesehenen internen Maßnahmen geht mit der Bauleitplanung ein positives Kompensationsergebnis einher.

2. Untere Naturschutzbehörde bzgl. Artenschutz

Da erst im weiteren Verfahren der LBP und Umweltbericht erstellt werden, kann hierzu noch keine Stellungnahme erfolgen.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe von Natura 2000-Gebieten. Im Verfahren sind daher für folgende Gebiete FFH-Verträglichkeitsprüfungen erforderlich:

- DE-4103-301 Dorniscksche Ward (FFH-Gebiet)
- DE-4405-301 Rhein-Fischzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef (FFH-Gebiet)
- DE-4203-401 VSG Unterer Niederrhein (Vogelschutzgebiet)

Stellungnahme der Verwaltung

Die erforderliche FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben keine betriebs- und anlagebedingten Störungen oder Verluste von Habitaten der geschützten Arten bzw. den FFH-Lebensraumtypen verursacht werden. Zudem sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes und der FFH-Gebiete durch baubedingte Wirkungen zu erwarten.

Aufgrund der durchgeführten FFH-Vorprüfung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgebiete auszugehen. Das Vorhaben ist mit den Schutzzwecken bzw. den Erhaltungszielen verträglich und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

3. Untere Bodenschutzbehörde

Das Gutachten der Aquatechnik GmbH vom 13.05.2016 kann den Verdacht von Altlasten nachvollziehbar ausräumen. Der Rückbau von unterirdischen Einrichtungen wie Tanks und Ölabscheidern muss unter Begleitung eines Gutachters erfolgen, um sicherzustellen, dass ordnungsgemäß mit ggf. bisher nicht entdeckten kleinräumigen Verunreinigungen umgegangen wird. Es wird empfohlen, auch das Gutachten der Aquatechnik GmbH vom 16.05.2016 zur Gebäudeschadstoffbeurteilung zumindest teilweise in die Planung einfließen zu lassen, da hier die Qualität der Anschüttungen unter den versiegelten Flächen dokumentiert wird.

Um die Nutzung als Garten- und Obstwiese sicherzustellen, muss ein Austausch der technischen Bodenschichten erfolgen. Die Herrichtung der Fläche wird wahrscheinlich die Aufbringung von Mutterboden erfordern. Hierbei sind die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung zu beachten. Dies ist Voraussetzung dafür, dass die Kompensationsfläche auch in Bezug auf den Boden anerkannt werden kann. Im Umweltbericht und LBP sind Vorgaben zu machen, wie die Arbeiten zum Ab- und Auftrag von Boden durchzuführen sind, um Gefügeschäden zu vermeiden und schädliche Auswirkungen auf den Boden gering zu halten.

Alle weiteren boden- und abfallrechtlichen Belange wie Entsorgung der Abbruchmaterialien und Regelungen zum Einbau von Recyclingmaterial können im Rahmen des Abbruchartrags und ggf. zu stellender Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis behandelt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Rückbau und die Auffüllung des Geländes sind bereits durch den Vorhabenträger durchgeführt. Die Genehmigung und Überwachung durch die Untere Bodenschutzbehörde ist erfolgt. Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis zum Umgang mit dem Boden ergänzt.

Die geforderten Vorgaben zum Umgang mit Bodenbewegungen wurden in den Umweltbericht übernommen.

4. Untere Immissionsschutzbehörde

Die geplanten Wohnnutzungen und die angrenzend geplante gewerbliche Nutzung können zu einer Konfliktsituation v.a. in Bezug auf Lärmimmissionen führen.

Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe mit Tierhaltung, von welchen entsprechende Geruchsemissionen ausgehen.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob an den geplanten Nutzungen die zulässigen Immissionen aus Lärm und Geruch eingehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geforderten immissionsschutzrechtlichen Gutachten wurden beauftragt. Ihre Ergebnisse wurden bei der Ausarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt.

Festsetzungen zum Immissionsschutz ergeben sich aus den Gutachten nicht.

Weder durch Verkehrslärm noch durch Gewerbelärm oder Geruch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung.

e) Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.11.2018

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Es wird um Mitteilung gebeten, welche Maßnahmen im Bereich Dorfstraße, Dornicker Straße und Haus-Wenge-Weg stattfinden werden.

Es wird um Aufnahme folgender Festsetzung in den Bebauungsplan gebeten:
in allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Bepflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Es wird darum gebeten, dass durch die Baumbepflanzung der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Koordination aller Ver- und Entsorgungsträger erfolgt auf der nachfolgenden Genehmigungsebene. Die Verkehrsflächen weisen eine ausreichende Breite für die genannten Leitungstrassen auf. Die Aufnahme einer zusätzlichen Festsetzung bzgl. der zukünftigen Telekommunikationslinien ist nicht erforderlich. Dieser Sachverhalt betrifft die technische Erschließungsplanung und nicht den Bebauungsplan.

f) Deichverband Bislich-Landesgrenze, Schreiben vom 01.08.2018

Der Deichverband möchte zum Ausdruck bringen, dass die Veräußerung des ehem. Bundeswehrgeländes aus wasserwirtschaftlicher Sicht ein besonderes Risiko birgt.

Das Gelände und das Umfeld sind derart umgestaltet, dass sich die ehemaligen Vorflutverhältnisse nicht einfach wieder herstellen lassen und so wasserwirtschaftlich, insbesondere für den Dorfkern Dornick, besondere Beachtung benötigen.

Der derzeitige Pumpwerk ist untrennbarer Bestandteil des Pioniergeländes und muss betriebssicher und dauerhaft unterhalten werden. Das Pumpwerk quert die Hochwasserschutzlinie und ist demnach auch für die Sicherheit in der Region bedeutend.

Das gesamte Gelände liegt im qualwassergefährdeten Gebiet. In den letzten Hochwassersituationen kam es örtlich nicht zu nennenswerten Überflutungen, d.h. bei einem Hochwasser wird deutlich, wie wichtig das Pumpwerk ist, da sich das Umfeld an die positiven Verhältnisse angepasst hat. Ein Rückführen zur Ur-Situation führt nicht zum Entwicklungserfolg.

Aber auch einige Gebäude des Pioniergeländes ragen bis in den Deich hinein. Auch hier ist der Eigentümer verpflichtet, die baulichen Anlagen im Sinne eines ordnungsgemäßen

Hochwasserschutzes zu unterhalten.

Eine Übernahme der Lasten (Unterhaltung der baulichen Anlagen im Deich als auch der Pumpenanlage nebst Nebenanlagen) durch den Deichverband scheidet aus. Einer Entwicklung des Geländes kann ohne eine grundbuchliche Absicherung nicht zugestimmt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

In der Zwischenzeit wurde zwischen der Stadtverwaltung, der Bezirksregierung und dem Deichverband eine umfangreiche Abstimmung bzgl. des Pumpwerks vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass dieses nicht primär dem Hochwasserschutz dient, sondern der Entwässerung der Gewerbeflächen.

Die Entwässerung des Gewerbegebietes wird auch in Zukunft über das Pumpwerk gewährleistet. Die Verrohrungen durch den Deich und der Notüberlauf bleiben im heutigen Zustand. Es ist geplant, über die vorhandenen Rohrleitungen auch die geplante Straße des Baugebietes sowie das nicht versickerbare Niederschlagswasser des Kirchengrundstücks über die Mulde in der Obstwiese und das vorhandene Rohrsystem in Richtung des Pumpwerks zu leiten. Diese Flächen gehören bereits heute zum Einzugsbereich des Pumpwerkes. Da sich durch das Vorhaben die versiegelten Flächen deutlich verringert haben und das Pumpwerk bereits zuvor in der Lage war den Einzugsbereich bei möglichem Rück- und/oder Überstau zu entwässern, ist nach jetzigem Stand davon auszugehen, dass das Pumpwerk ausreichend Förderkapazitäten für die zufließenden Wassermengen aufweist.

Auch wenn das Pumpwerk nicht direkt dem Hochwasserschutz dient, ist eine geregelte Unterhaltung und Pflege bei Erhalt der Anlage erforderlich, da das Bauwerk direkt am Deich liegt und die Ablaufleitung durch den Deich führt. Marode Strukturen im/am Deich können sich auf die Standsicherheit auswirken und sind zu vermeiden. Im Bebauungsplan wurde eine entsprechende Darstellung bzw. Festsetzung der Fläche vorgenommen. Zudem wird der Betrieb und die Unterhaltung des Pumpwerks vertraglich mit dem Vorhabenträger in dem ergänzenden städtebaulichen Vertrag gesichert.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2019 vorgesehen. Produkt: 1.100.09.1.01

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1920
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1920
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1920
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 1920
Anlage 5 zu Vorlage 05-16 1920
Anlage 6 zu Vorlage 05-16 1920
Anlage 7 zu Vorlage 05-16 1920
Anlage 8 zu Vorlage 05-16 1920
Anlage 9 zu Vorlage 05-16 1920