STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 1986/2019**	**17.09.2019**

Betreff

Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 - Löwentor - Teil 2 -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
2) Beschluss zur Offenlage

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	08.10.2019

Beschlussvorschlag

Zu 1)

1.1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahmen der TWE und der KBE zur Kenntnis.

1.2 Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahmen der Fachbehörden des Denkmalschutzes zur Kenntnis.t

1.3 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass den Anregungen zu den Bodendenkmalbelangen entsprechend den Ausführungen der Verwaltung gefolgt wird.

1.4 Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom zur Kenntnis.

1.5 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde mit einer Ergänzung im Kap. 7.5 in der Entwurfsbegründung gefolgt wird.

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

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in diesem Bebauungsplanaufstellungsverfahren in Form einer öffentlichen Auslegung des Aufhebungsvorentwurfes in der Zeit vom **24.07.2019 bis 26.08.2019** einschl. durchgeführt. Gleichzeitig waren die Entwurfsunterlagen auf der Homepage der Stadt Emmerich am Rhein einsehbar.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben/Mail vom 23.07.2019 in Gang gesetzt und endete im mit Abschluss der Offenlagefrist am 27.08.2019.

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde keine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen ein, über die ein Beschluss herbeizuführen ist, ob und wie sie im weiteren Planverfahren Berücksichtigung finden sollen. Die im Bebauungsplanentwurf nicht explizit berücksichtigten Anregungen und Bedenken werden dem Rat zur abschließenden Beschlussfassung im Rahmen der Abwägung vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

1.1 Stellungnahme der Technischen Werke und der Kommunalbetriebe, Schreiben vom 25.07.19 und 15.08.19

In den gleichlautenden Stellungnahmen der TWE und der KBE werden zur Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 keine Bedenken vorgetragen.
Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan E 17/3 -Kreisverkehr Bahnhofstraße- wird angeregt, dass eine bauliche Nutzung der Fläche über dem unterirdischen Regenrückhaltebecken an der Hafenstraße auf eine Platzbefestigung beschränkt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung bezieht sich auf ein im Geltungsbereich des Bebauungsplans E 17/2 - Industriestraße neu- gelegenes städtisches Grundstück auf der Ostseite der Hafenstraße im Einmündungsbereich zur Bahnhofstraße, auf dem sich ein unterirdisches Regenrückhaltebecken befindet. Insofern steht die Anregung nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 und unterliegt in diesem Verfahren auch nicht der Abwägung.

Ein Teilbereich der Bebauungspläne E 19/2 und E 17/2 wird zukünftig durch den in Aufstellung befindlichen neuen Bebauungsplan E 17/3 -Kreisverkehr Bahnhofstraße- überplant. Der Überdeckungsbereich dieser Neuplanung mit dem Bebauungsplan E 19/2 ist in der Begründung in der Form einer überlagerten Darstellung des Vorentwurfes E 17/3 mit der Gebietsabgrenzung des aufzuhebenden Bebauungsplanes kenntlich gemacht.

Im Zusammenhang mit der geplanten Aufhebung des schienengleichen Bahnüberganges Löwentor im Planfeststellungsverfahren zum Ausbau des dritten Gleises BETUWE soll der neue Bebauungsplan E 17/3 das Planungsrecht für einen Kreisverkehr an der Bahnhofstraße schaffen, der zur Verteilung der Verkehrsströme der L 7 in die Innenstadt, in den Stadtbereich nördlich der Bahnlinie sowie zum Hafen hin eingerichtet werden soll. Neben der vorgesehenen Kreisverkehrsfläche und den angebundenen Straßenflächen erfasst der Bebauungsplanbereich infolge einer geringfügigen Ausdehnung der Hafenstraße auch das betreffende Grundstück des Regenrückhaltebeckens, für welches ein geändertes

Planungsrecht geschaffen würde. Die Anregung betrifft daher allein das Bebauungsaufstellungsverfahren E 17/3 und wird als eine im Vorgriff vorgetragene Stellungnahme im Rahmen der dort noch durchzuführenden Beteiligungen behandelt.

1.2 Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde, Schreiben vom 14.08.19 und 30.07.19

Die Fachbehörden für den Denkmalschutz erheben keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2. Das LVR-Amt für Denkmalpflege regt an, dafür Sorge zu tragen, dass der im Plangebiet unter Denkmalschutz stehende historische Grenzstein innerhalb des Plangebietes bei evtl. Umgestaltungen auf seiner Position erhalten bleibt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der in Rede stehende historische Grenzstein steht inmitten einer größeren Rasenfläche innerhalb einer öffentlichen Grünfläche nördlich der Einmündung der Dederichstraße in die Gerhard-Storm-Straße. Sein Abstand bis zur Straßenkante der bestehenden Einmündung beträgt etwa 18 m. Von daher ergeben sich als Folge der Planaufhebung keine Anhaltspunkte, dass der Denkmalstandort gefährdet wäre.

Allerdings soll der besagte Einmündungstrichter der Dederichstraße entsprechend den Straßenplanungen im Planfeststellungsverfahren zur Betuwe-Linie im Zusammenhang mit der Maßnahme zur BÜ-Aufhebung um etwa 11 m nach Norden verlegt werden. Danach steht der Grenzstein innerhalb der Restgrünfläche in einem Abstand von immer noch etwa 7 m zur zukünftigen nördlichen Straßenausbaukante der Einmündung. Dieser Abstand müsste ausreichend sein, um das Denkmal auch in der Zukunft unverändert erhalten zu können.

1.3 Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde, Schreiben vom 12.08.19 und 30.07.19

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege und die Untere Denkmalbehörde weisen darauf hin, dass die Ausführungen zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen in der Begründung um das festgestellte, zur Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein anstehende Bodendenkmal *KLE 292 -Stadt und Festung Emmerich-* zu ergänzen sind.

Des Weiteren weist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege auf seine Stellungnahme im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Betuwe-Linie hin, mit welcher entsprechende Bedenken in Bezug auf die Bodendenkmalbelange vorgetragen wurden und bittet um Berücksichtigung in den zukünftigen Plan- und Genehmigungsverfahren im Rahmen der städtischen Zuständigkeit.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem Hinweis auf entsprechende Ergänzung der Begründung zur vervollständigten Darlegung der Bodendenkmalbelange im Planaufhebungsverfahren wird gefolgt.

Eine Beteiligung des Fachamtes am Planfeststellungsverfahren zur Betuwe-Linie hat stattgefunden, so dass im Rahmen der dortigen weiteren Verfahrensabwicklung eine Regelung zur Berücksichtigung der Bodendenkmalbelange abzuhandeln ist.

Für das erst eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans E 17/3 -Kreisverkehr Bahnhofstraße- wird die Bodendenkmalbehörde aufgrund der jetzt gewonnenen Erkenntnisse bei der noch durchzuführenden weiteren Verfahrensabwicklung im Rahmen der Behördenbeteiligungen eingebunden. Gleiches gilt für zukünftige Baugenehmigungsverfahren von Einzelvorhaben nach § 34 BauGB auf Grundstücken innerhalb des Aufhebungsbereiches bei gleichzeitiger Lage im Schutzbereich des

Bodendenkmals. Hieran ist jeweils auch die Untere Denkmalbehörde beteiligt und sichert auf diese Weise die Berücksichtigung der Bodendenkmalbelange.

1.4 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 02.08.19

Die Telekom erklärt, dass Ihre Belange derzeit nicht berührt werden. Sie bittet um Beteiligung im weiteren Verfahren, da infolge Änderungen an den Verkehrswegen vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 wird das bisherige städtebauliche Entwicklungsziel der Aufhebung des schienengleichen Bahnüberganges Löwentor entsprechend dem überholten Straßenbauentwurf aus den 1980er Jahren aufgegeben. Die Grundstücke innerhalb seines Geltungsbereiches werden aus dem konkreten Planungsrecht entlassen. Danach ergibt sich ein Planungsrecht aus der Bestandssituation nach § 34 BauGB.

Die Bebauungsplanaufhebung begründet somit kein neues Planungsrecht, durch welches die zukünftige straßenbauliche Maßnahme der Straßenunterführung unter der Bahnlinie mit Eingriffen in die bestehenden Verkehrswege festgelegt wird. Die planerische Grundlage hierfür bildet das anhängige Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz „ABS 46/2 -Grenze D/NL - Emmerich-Oberhausen, Dreigleisiger Ausbau und BÜ-Beseitigung auf der Strecke 2270, Planfeststellungsabschnitt 3.4“. Hierbei handelt es sich um eine Planung der Deutschen Bahn, die auch für die Umsetzung der Maßnahme verantwortlich zeichnet. An dieser Planung wurde auch die Telekom beteiligt und hat ihre Interessen sicherlich auch hier bereits dargelegt. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der zukünftigen Realisierung dieser Planung ist eine Beteiligung der betroffenen Versorgungsträger durch den Bauherrn gewährleistet ist. Die vorgetragene Anregung ist insofern für die Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 nicht abwägungsrelevant.

1.5 Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 14.08.19

Die Untere Bodenschutzbehörde trägt keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 vor. Sie weist jedoch auf unkorrekte Angaben zu ihren Belangen in der Begründung der frühzeitigen Beteiligung hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem Hinweis wird durch entsprechende Überarbeitung des Begründungstextes gefolgt.

Zu 2)

Die Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 bereitet planungsrechtlich keine weitere städtebauliche Entwicklung seines bisherigen Geltungsbereiches vor und entlässt die in ihn einbezogenen Flächen in ihrer derzeitigen Grundstücks-, Bebauungs- und Nutzungssituation ohne weiteres konkretes Planungsrecht. Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans ist die Umsetzung des seinerzeitigen Straßenausbauentwurfes zur Aufhebung des schienengleichen Bahnüberganges Löwentor in konkretes Planungsrecht. Mit der Rechtskraft des anhängigen Planfeststellungsverfahrens nach Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) zum Ausbau des dritten Bahngleises wird für eine andere Variante der Aufhebung des bestehenden Bahnüberganges Löwentor ein neues konkretes Planungsrecht entstehen. Eine gültige Veränderungssperre dient der Sicherung dieser Planung im

Planfeststellungsverfahren, so dass die Straßenplanung des Bebauungsplanes E 19/2 abgesehen davon, dass sie hinfällig ist, ohnehin nicht mehr umgesetzt werden könnte.

Neben dem vormaligen Straßenausbauentwurf der Bahnübergangsbeseitigungsmaßnahme sind auch die hieran angrenzenden bebauten Grundstücke, für die sich die Erschließungssituation bei Realisierung der Maßnahme geändert hätte, ganz oder teilweise in den Bebauungsplanbereich einbezogen. Für diese trifft der Bebauungsplan Festsetzungen im Bestand. Darüber hinaus enthält er zur Abrundung des Baubereiches an der Nordseite der Mennonitenstraße auch noch eine bislang nicht verwirklichte Entwicklungsfestsetzung für eine zusätzliche Bebauung am Straßenbeginn. Im Fall der Planaufhebung ergibt sich für die Grundstücke, denen der Bebauungsplan ein konkretes Baurecht zuweist, eine planungsrechtliche Beurteilung als „im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ gelegen nach § 34 BauGB. Da für diese Grundstücke Festsetzungen im Bestand getroffen wurden, wird sich die zukünftige Zulässigkeitsbeurteilung von Bauvorhaben innerhalb des noch gültigen Bebauungsplans E 19/2 nach dem Einfügegrundsatz des § 34 BauGB nicht wesentlich von derjenigen nach den bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen unterscheiden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes ist keine Änderung der ökologischen Situation innerhalb des Verfahrensgebietes verbunden. Von daher ergibt in diesem Verfahren kein Kompensationsbedarf infolge eines durch die Planung vorbereiteten Eingriffes in Natur und Landschaft. Für Gehölze innerhalb des Plangebietes gelten weiterhin die Bestimmungen der Baumschutzsatzung.

Andere Umweltbelange werden durch die planungsrechtliche Rückführung auf den Status quo, der sich nur marginal von der Bestandssituation zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1985 unterscheidet, nicht betroffen. Der veränderten Planung zur Aufhebung des schienengleichen Bahnüberganges Löwentor im Planfeststellungsverfahren liegt eine Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) zugrunde, die sich mit den hiervon betroffenen Umweltbelangen auseinandersetzt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.3.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1986 Stellungnahmen Behoerden 4_1
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1986 Bestehender Bebauungsplan E19_2
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1986 Aufhebungsentwurfsplan
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 1986_Entwurfsbegruendung