



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Vorlage	öffentlich	05 - 16 1931/2019	01.08.2019

Betreff

2. Änderung des Bebauungsplans E 33/1 - Kaserne -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	03.09.2019
Haupt- und Finanzausschuss	29.10.2019
Rat	05.11.2019

Beschlussvorschlag

Zu 1)

- Zu II.a)** Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Hinweise zur Beteiligung der Denkmalpflege mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- Zu II.b)** Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zur wasserrechtlichen Erlaubnis mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Zu IV.a)** Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass der Anregung zum Gewässerschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Zu IV.b)** Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass der Anregung zum Straßenverkehrslärm mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Zu IV.c)** Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass der Stellungnahme zur privaten Versickerungsanlage mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den vorliegenden Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 -Kaserne- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachverhalt :

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 04.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 -Kaserne- 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 09.10.2018 bis einschließlich zum 09.11.2018 statt.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschloss in seiner Sitzung am 07.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 -Kaserne- als Offenlegungsentwurf und beauftragte die Verwaltung, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 18.06. bis einschließlich 18.07.2019 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

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

I. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen abgegeben.

II. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden

a) Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 05.11.2018

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird die Beteiligung des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege, Bonn sowie der zuständigen kommunalen Unteren Denkmalbehörde empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die kommunale Untere Denkmalbehörde wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Die beiden anderen genannten Ämter wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans E 33/1 –Kaserne- beteiligt, der durch dieses Verfahren geändert werden soll. Hier wurden keine Bedenken gegen die Planungen geäußert. Insgesamt werden so die Belange des Denkmalschutzes ausreichend gewürdigt.

b) Kreis Kleve, Untere Wasserbehörde, Schreiben vom 06.11.2018

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken bzgl. der 2. Änderung des Bebauungsplans Emmerich am Rhein Nr. E 33/1 –Kaserne-, sofern folgender Hinweis beachtet wird:

Vom zuständigen Bauträger ist ein separater Antrag für die Niederschlagsentwässerung der neu festgesetzten privaten Erschließungsstraße bei der der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird dem zuständigen Vorhabenträger zur Beachtung übergeben. Der Anregung wird insofern gefolgt.

III. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen abgegeben.

IV. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden

a) Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 17.07.2019

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Der nordöstliche Teil des o.g. BPL liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Emmerich I (Helenenbusch), Zone III A. Dieses Wasserschutzgebiet wurde durch die Ordnungsbehördliche Verordnung am 09.12.1985 festgesetzt. Diese Verordnung regelt Verbote und Genehmigungspflichten. Diese sind zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes vorgebrachten Hinweise wurden im Zuge der Planung bereits berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis auf die Lage im Bereich des festgesetzten Wasserschutzgebietes Emmerich I (Helenenbusch), Zone III A. Zudem wird darin ausgeführt, dass die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten sind.

b) Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 11.07.2019

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Es werden aber folgende Anregungen vorgetragen:

Zur Beurteilung von Straßenverkehrslärm gilt die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990, geändert durch Gesetz vom 19.09.2006. Die Zuständigkeit, der sich aus der Verordnung ergebenden Pflichten obliegt nicht der Unteren Immissionsschutzbehörde, sondern dem Träger der Baulast.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis auf die Zuständigkeit der sich aus der Verkehrslärmschutzverordnung ergebenden Pflichten wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen wurde für den vorgesehenen Straßenneubau geprüft, welche Beurteilungspegel durch den zukünftigen Verkehr auf den neuen Straßen an den bestehenden Gebäuden hervorgerufen werden und ob Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen hieraus hervorgehen.

Das Gutachten kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass an allen Immissionsorten im Umfeld die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.

c) Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH, Schreiben vom 19.06.2019

Seitens der Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH (TWE) bestehen in Absprache mit den Kommunalbetrieben Emmerich am Rhein (KBE) zu o. g. Vorhaben folgende Anregungen und Bedenken:

Gemäß dem Ver- und Entsorgungskonzept (Seite 12) soll das im südlichen Teilbereich (einschließlich der privaten Erschließungsstraße) anfallende Regenwasser in einer zentralen Mulde über eine belebte Bodenschicht versickert werden. Da sich dieser Bereich außerhalb einer Wasserschutzzone befindet, scheint dieses Konzept genehmigungsfähig zu sein, ist aber durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Kleve in Form einer wasserrechtlichen Erlaubnis genehmigen zu lassen.

Für den nördlichen Teilbereich ist die Lage innerhalb einer Wasserschutzzone IIIa zu berücksichtigen. Hier reicht für befestigte Flächen die mit Fahrzeugen befahren werden, eine einstufige Versickerung über eine belebte Bodenschicht nicht aus. Daher ist dort eine weitere Vorreinigung erforderlich, die ebenfalls mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve abzustimmen und von dort in Form einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu genehmigen ist. Auch wenn die Versickerungsanlage privat bleibt, ist dafür dauerhaft eine ordnungsgemäße Unterhaltung sicherzustellen. Dazu ist mir ein Nachweis der dauerhaften Unterhaltung, z. B. in Form eines entspr. Unterhaltungsvertrages mit einer Fachfirma, vorzulegen. Weiterhin ist eine dauerhafte Zuwegung für Fahrzeuge in einer Breite von 3,00 m zur Versickerungsmulde vorzusehen, die eine ordnungsgemäße Unterhaltung ermöglicht. Diese Zuwegung ist im Bebauungsplan auszuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das auf den Wohngrundstücken der nördlichen Teilfläche anfallende Niederschlagswasser (allgemeines Wohngebiet WA 2) soll direkt auf den jeweiligen Baugrundstücken durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung gebracht werden. Die angrenzenden Erschließungsstraßen sind dagegen nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, da die hier erforderlichen Verkehrsflächen (einschließlich der notwendigen Niederschlagswasserbeseitigung) bereits im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. E 33/1 "Kaserne" behandelt und entsprechend planungsrechtlich festgesetzt wurden.

Die dauerhafte Zuwegung zu der für den südlichen Teilbereich erforderlichen Versickerungsanlage ist direkt aus dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 heraus über die Fläche für Garagen und Stellplätze nördlich der geplanten, privaten Verkehrsfläche möglich. Alternativ kann eine Erschließung auch über die die öffentlichen Grünflächen begleitenden Wegeverbindungen erfolgen (z.B. über eine 3,5 m breite, nördlich an das WA 1 angrenzende und vom Borgheeser Weg ausgehende Fläche).

Weitere Festlegungen werden im Zuge der nachfolgenden Ausbauplanung und der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis anträge erfolgen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits darauf hingewiesen, dass für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) im Rahmen der Ausbauplanung eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich wird.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1931 - Planzeichnung

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1931 Begründung

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1931 Gutachten Muldenversickerung

Anlage 4 zu Vorlage 05-16 1931 Verkehrsgutachten

Anlage 5 zu Vorlage 05-16 1931 Stellungnahmen 4-1

Anlage 6 zu Vorlage 05-16 1931 Stellungnahmen 4-2