



| | | TOP Vorlagen-Nr. | Datum |
|---------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| Verwaltungsvorlage | öffentlich | 05 - 16 2103/2020 | 07.01.2020 |

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 und 4
BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 28.01.2020 |
| Haupt- und Finanzausschuss | 11.02.2020 |
| Rat | 03.03.2020 |

Beschlussvorschlag

Zu 1)

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme der Technischen Werke Emmerich sowie der Kommunalbetriebe Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme der Thyssengas GmbH mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.3 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme der Feuerwehr mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.4 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme der Unitymedia NRW GmbH mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans „E 19/2 -Löwentor Teil 2-Aufhebung“ mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 -Löwentor Teil 2- wurde durch den Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom **08.05.2018** eingeleitet.

Zur Darlegung der Planungsabsichten erfolgte als erste Beteiligungsstufe eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes der Bebauungsplanaufhebung in der Zeit vom 24.07.2019 bis 26.08.2019. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Auf der Grundlage des Offenlagelagebeschlusses durch den Ausschuss für Stadtentwicklung vom 08.10.2019 lag der Bebauungsplanaufhebungsentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **21.11.2019 bis einschließlich 23.12.2019** öffentlich aus. Während dieser Frist erfolgte auch die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Über die im Rahmen dieser Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf der Bebauungsplanaufhebung hat der Rat, sofern die hierin geäußerten Anregungen nicht im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt wurden, in seiner Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einen abschließenden Beschluss zu fassen.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit sind weder im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB noch während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zur Planung abgegeben worden.

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 sowie vom 09.12.19

In den gleichlautenden Stellungnahmen der TWE und der KBE wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 keine Bedenken vorgetragen. Diese Stellungnahme wird in der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB seitens der TWE noch einmal bestätigt.

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan E 17/3 -Kreisverkehr Bahnhofstraße- regen die TWE in beiden Beteiligungen an, dass eine bauliche Nutzung der Fläche über dem bestehenden unterirdischen Regenrückhaltebecken an der Ostseite der Hafestraße im Einmündungsbereich zur Bahnhofstraße 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 Hafestraße 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 angebondenen 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. Sie wird als eine im Vorgriff vorgetragene Stellungnahme im Rahmen der dort noch durchzuführenden Beteiligungen behandelt und dem dortigen Vorgang hinzugefügt.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

1.2 Stellungnahme der Thyssengas GmbH, Schreiben vom 19.11.2019

Die Thyssengas GmbH weist darauf hin, dass im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans E 19/2 in Betrieb befindliche Gasfernleitungen sowie eine stillgelegte Gasfernleitung verlaufen, in deren Schutzstreifen bestimmte Nutzungen wie die Errichtung baulicher Anlagen und Tätigkeiten mit Erdeingriffen oder das Anpflanzen Bäumen, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlage haben könnten, untersagt sind. Es wird darum ersucht, die von der Thyssengas GmbH vertretenen Belange im Rahmen zukünftiger Bauleitplanungen sowie bei geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen unter Anwendung der allgemeinen Schutzanweisung für Gasfernleitungen zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Stellungnahme sind keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans E 9/2 formuliert.

Bei den in der Stellungnahme benannten Leitungen handelt es sich um zwei in Betrieb befindliche Gasfernleitungen zur Versorgung des kommunalen Gasnetzes, die von Osten über die Nierenberger Straße und die Wassenbergstraße kommend in das Gelände der Stadtwerke abzweigen und von dort die Dederichstraße queren und über die Gerhard-Storm-Straße und die Seufzerallee in westlicher Richtung weiterführen. Die stillgelegte Leitungstrasse verläuft südlich der Bahnlinie von der Bahnhofstraße über den Ostwall, quert die Bahnlinie in Höhe des Bahnüberganges Löwentor, setzt sich in nördlicher Richtung bis zur Dederichstraße fort, um von dort südlich des Gebäudes der alten Feuerwache auf das Grundstück der Stadtwerke abzuzweigen.

Die betroffenen Leitungen werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 weder in ihrem Bestand noch in ihrem Betrieb berührt, da mit dieser Bauleitplanung keine weitere städtebauliche Entwicklung vorbereitet wird. Im Rahmen des anhängigen Planfeststellungsverfahrens ist die Thyssengas GmbH als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden, da durch die dortige Planung der Ersatzmaßnahme für die Aufhebung des

schiengleichen Bahnüberganges Löwentor kurze Leitungsabschnitte der betriebenen Gasfernleitungen sowie der stillgelegten Leitung betroffen werden. Im Rahmen der Realisierung dieser Planung werden entsprechende Abstimmungen zum Schutz der Leitungen mit der Versorgungsträgerin erfolgen.

Für die anstehende Aufstellung des Bebauungsplans E 17/3 -Kreisverkehr Bahnhofstraße-, dessen Verfahrensbereich einen Teil der Trasse der stillgelegten Gasfernleitung einbezieht, wird die vorliegende Stellungnahme als Vorabstimmung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung behandelt. Hierdurch wird eine Beteiligung der Thyssengas GmbH und die Berücksichtigung deren Belange im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB sichergestellt.

1.3 Stellungnahme der Feuerwehr, Schreiben vom 20.11.2019

Die Feuerwehr erhebt keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2, ersucht aber sicherzustellen, dass Zugänge und Zufahrten, Drehleiterstellen und Anleitemöglichkeiten zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Gebäuden erhalten bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 wird keine weitere städtebauliche Entwicklung vorbereitet, vielmehr wird der betroffene Planbereich in seiner bestehenden Nutzungssituation planungsrechtlich dem umgebenden im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zugeführt. Änderungen der Erschließungssituation der Grundstücke werden hierdurch nicht vorgesehen und können im Rahmen dieses Verfahrens auch nicht gesichert werden.

Solche Änderungen können aber Gegenstand von Baugenehmigungen sein oder sind bei den sich abzeichnenden Planungen im Planfeststellungsverfahren „BETUWE“ oder bei der Aufstellung des Bebauungsplanes E 17/3 -Kreisverkehr Bahnhofstraße“ abzuwägen. An diesen Vorgängen und Planungen wird die Feuerwehr jeweils beteiligt und kann hierbei die Berücksichtigung ihrer Belange prüfen.

1.4 Stellungnahme der Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 16.12.19

Die Unitymedia NRW GmbH trägt keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 vor. Sie weist aber darauf hin, dass im Verfahrensbereich in ihrem Besitz befindliche Versorgungsleitungen mit entsprechenden Schutzansprüchen verlegt sind, und bittet um Beteiligung im Falle hierzu absehbarer Änderungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans E 19/2 wird keine weitere städtebauliche Entwicklung vorbereitet, die in den Leitungsbestand der Unitymedia NRW GmbH eingreifen würde. Der betroffene Planbereich in seiner bestehenden Nutzungssituation planungsrechtlich dem umgebenden im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zugeführt, ohne dass weitere Erdeingriffe im Bereich der Leitungstrassen der Unitymedia vorgesehen oder gesichert werden.

Eingriffe in den Leitungsbestand können sich allerdings im Rahmen der Verwirklichung der anstehenden Planungen im Planfeststellungsverfahren „BETUWE“ oder bei der Aufstellung des Bebauungsplanes E 17/3 -Kreisverkehr Bahnhofstraße“ zur planerischen Vorbereitung der Ersatzmaßnahme des schienengleichen Bahnüberganges Löwentor ergeben. An diesen Verfahren wurde oder wird die Unitymedia GmbH als Träger öffentlicher Belange beteiligt und wird hierbei über die Notwendigkeit von Änderungen am Bestandsnetz informiert.

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 „ABS 46/2 -Grenze D/NL - Emmerich-Oberhausen, Dreigleisiger Ausbau und BÜ-Beseitigung auf der Strecke 2270, Planfeststellungsabschnitt 3.4“ 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 dieser 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

Anlagen:

- Anlage 1 zu Vorlage 05-16 2103 Stellungnahmen aus den Beteiligungen
- Anlage 2 zu Vorlage 05-16 2103 Bestehender Bebauungsplan
- Anlage 3 zu Vorlage 05-16 2103 Entwurfsplan
- Anlage 4 zu Vorlage 05-16 2103 Begründung