



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 0317/2021	21.07.2021

Betreff

Bebauungsplanverfahren N 8/3 - Budberger Straße neu -;
hier: 1) Bericht zu der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und
4 Abs. 1 BauGB
2) Beschluss zur Offenlage

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	24.08.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung	31.08.2021

Beschlussvorschlag

Zu 1)

I. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben wurden.

II. Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

2.2 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung hinsichtlich des Immissionsschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

2.3 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung hinsichtlich des Hochwasserschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

2.4 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 2.5** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung hinsichtlich vorhandener Telekommunikationslinien im Plangebiet mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- 2.6** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Artenschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.7** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung hinsichtlich des Naturschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- 2.8** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung hinsichtlich des Immissionsschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- 2.9** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des redaktionellen Fehlers mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.10** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung hinsichtlich des Ausschlusses von Ein- und Ausfahrten entlang des östlich angrenzenden Abschnitts der Budberger Straße mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- 2.11** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung der TWE mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.12** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Hochspannungsfreileitungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

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 Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom 07. Mai 2021 bis 08. Juni 2021 durchgeführt. Gleichzeitig waren die Vorentwurfsunterlagen 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 im gleichen Zeitraum durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gingen folgende Stellungnahmen ein, über die ein Beschluss herbeizuführen ist, ob und wie die hierin geäußerten Bedenken oder Anregungen 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.

I Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Bezirksregierung Düsseldorf hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35)

Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken, da sich in dem Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da die Zuständigkeit nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, wird empfohlen, falls nicht bereits geschehen, das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Bezirksregierung Düsseldorf hinsichtlich des Immissionsschutzes (Dez. 53)

Es wird auf die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 23.02.2021 verwiesen. Der Bebauungsplan Nr. N 8/3 - Budberger Straße neu - der Stadt Emmerich am Rhein stellt die Ausweisung eines Gewerbegebiets dar. Planungsrechtlich wäre in dem Gewerbegebiet ein Betriebsbereich (zum Beispiel in Form eines Gefahrenstofflagers), der unter die Störfallordnung fällt, zulässig. Die Ansiedlung von Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes zu erfolgen.

Gem. § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung u.a. die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU – Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Die Seveso-III-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Überwachung der Ansiedlung“, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use planning“ bezeichnet wird.

Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ ist in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereiche nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefahrenstoffschutz“).

Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ im gegenständlichen Planverfahren gebührend zu würdigen, bieten sich mehrere Möglichkeiten. Ziffer 6.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. N 8/3 - Budberger Straße neu - gibt an, dass die Möglichkeit der Ansiedlung von Nutzungen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG im Einzelfall gegeben sein soll. Es wird empfohlen, dies im Rahmen einer textlichen Festsetzung festzulegen.

Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist.

Daher wird im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offengehalten werden, sollte das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan fixiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die städtebaulichen Ziele, die durch das Bauleitplanverfahren verfolgt werden, auch erreicht werden können, sofern es zukünftig nicht möglich sein sollte, eine entsprechende Ansiedlungsnachfrage innerhalb des Geltungsbereichs für einen Störfallbetrieb zu befriedigen, wird die Frage der Zulässigkeit solcher Nutzungen mit Störfallbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG auf die Genehmigungsebene verlagert, auf der auch keine Lösungsoptionen abgeschnitten werden, die nur auf Bebauungsplanebene bestünden. Da Störfallbetriebe in aller Regel der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen und hierbei selbst im vereinfachten Genehmigungsverfahren gem. § 19 Abs. 4 BImSchG eine – zumindest eingeschränkte – Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden muss, ist hier eine angemessene Konfliktbewältigung auch sichergestellt.

Eine diesbezügliche Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan ist nicht erforderlich – jedoch wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Sicherheitsabstände in den entsprechenden

Genehmigungsverfahren besteht, da die planerische Regelung vorliegend nicht erfolgt ist – und auch nicht erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB war. Im Einzelfall ist die Möglichkeit der Ansiedlung von Nutzungen mit Störfallbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG jedoch dann zulässig, sofern im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Sicherheitsabstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt i.S.d. § 50 BImSchG hervorgerufen wird.

Die in rechtlicher Hinsicht grundsätzlich mögliche Unterschreitung der angemessenen Sicherheitsabstände auf Grund von sog. „sozio-ökonomischen Gründen“ im Rahmen der Genehmigungsverfahren ist innerhalb des Gewerbegebiets im Übrigen ausgeschlossen. Im vorliegenden Bebauungsplan ist diesbezüglich einerseits abwägend festgestellt worden, dass keine Anknüpfungspunkte in Form etwaiger bereits bestehender Störfallbetriebe vorliegen. Andererseits erfolgte in dem Bebauungsplan N 8/2 - Budberger Straße, Teil 1 – dessen städtebauliche Ziele vorliegend lediglich arrondiert werden, die Festsetzung des v.g. öffentlich genutzten Gebiets in Form des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Baumarkt“. Eine nunmehr planinduzierte etwaige ermöglichte Unterschreitung der angemessenen Sicherheitsabstände würde den Trennungsgrundsatz i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG durch die „Hintertür“ verletzen.

2.3 Bezirksregierung Düsseldorf hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQ_{häufig}) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.

Risikogebiete im Sinne des 78b Abs. 1 WHG, d.h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}), sind gem. § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Der vorhandene textliche Hinweis ist unter „Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)“ zu listen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach § 9 Abs. 6a BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Abs. 1 WHG nachrichtlich zu übernehmen. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden. Bei dem Risikogebiet HQ_{extrem} handelt es sich um ein Risikogebiet i.S.d. § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG. Dementsprechend wird das Risikogebiet in der Planzeichnung vermerkt. Der entsprechende Hinweis zum Hochwasserschutz wird weiterhin unter dem Punkt „Hinweise“ geführt.

2.4 Deichverband Bislich-Landesgrenze

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 8/3 betrifft unmittelbar das Gewässer W 1.22 „Budberger Graben“ im Stadtgebiet Emmerich.

Der Deichverband möchte die fachgutachterliche Bewertung zur Beurteilung des Ergebnisses über die Ausschöpfung der Leistungsreserven des bestehenden Rückhaltevolumens im Rückhaltesystems näher erläutert bekommen und prüfen.

Seit 1995 gab es kein großes Hochwasserereignis mehr am Niederrhein. Die Gräben in der Niederung sind Abzugsgräben, die allein schon bei Hochwasser ohne Niederschläge an ihre Leistungsgrenzen kommen. Inwieweit noch Regenereignisse aufgenommen werden können, ist nicht vorhersehbar. Hier ist eine ausreichende Eigenvorsorge zu treffen. Hierzu muss eine

belastbare Aussage in den hydraulischen Gutachten erfolgen, dass diese Extrembetrachtung keinerlei Schwierigkeiten im Rückhaltesystem verursacht, wenn der „Budberger Graben“ beispielsweise keine weiteren Zuschläge aufnehmen kann.

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 eines Hochwassers. Diese Faktoren sind vom Deichverband nicht beeinflussbar.

Nachtrag vom 10.06.2021:

Nach Durchsicht der Unterlagen wird auf die Erläuterung der Leistungsreserve verzichtet, da die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken vorgesehen ist, auf dem es anfällt.

Eine andere Vorgehensweise ist mit dem Deichverband vorzeitig abzustimmen und fachgutachterlich zu bewerten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird auf das aktuell geplante Vorgehen gem. Kapitel 4 der Textlichen Festsetzungen verwiesen. Für das festgesetzte Gewerbegebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. Abs. 4 BauGB festgesetzt, dass innerhalb der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen des Gewerbegebiets gem. den Anforderungen an die Beseitigung von Niederschlagswasser i.S.d. § 44 Abs. 1 LWG, in der jeweils geltenden Fassung, vorzubehandeln und auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern ist.

Auf der Genehmigungsebene kann eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers des Gewerbegebiets in das vorhandene Entwässerungssystem der umliegenden Flächen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern nachgewiesen wird, dass die Funktionsfähigkeit des Entwässerungssystems sowie des Budberger Grabens (Gewässer 1.22) durch die zusätzliche Einleitung nicht beeinträchtigt wird und andere Gründe der Einleitung nicht entgegenstehen.

Es erfolgt eine Aktualisierung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb wird darum gebeten, die Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird darum gebeten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien aufgenommen.

In dem v.g. Hinweis erfolgt die Darstellung, dass Planungen im Detail so auszurichten und abzustimmen sind, dass Umlegungen und Änderungen an den v.g. Anlagen möglichst vermieden werden. Die Detailplanung der einzelnen Betriebe erfolgt auf Genehmigungsebene.

2.6 Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes

Der Protokollbogen C zur Artenschutzprüfung wurde beigelegt. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.7 Kreis Kleve, Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, allerdings ist eine Anpassung der Kompensationsberechnung aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von 80 % bis max. 90 % der ursprünglich als Regenrückhaltebecken vorgesehenen Fläche erforderlich: Das Regenrückhaltebecken wurde in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter dem Code 7.1 mit 3 ökologischen Wertpunkten (ÖW) und einem Korrekturfaktor von 0,5 mit insgesamt 1,5 ÖW/m² berechnet. Diese Fläche ist nun entsprechend dem Versiegelungsgrad mit 0 ÖW zu bewerten.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass bei Umsetzung des Bebauungsplans die Maßnahme zum Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes zu berücksichtigen ist. Zum Schutz der zu pflanzenden Ortsrandeingrünung nördlich des Gewerbegebiets ist eine Einzäunung, zumindest jedoch eine Auspflockung des Pflanzbereiches erforderlich, zum einen, um den Boden des zukünftigen Gehölzes vor Verdichtungen während der Bauphase zu schützen, zum anderen, um dauerhaft eine Inanspruchnahme durch die gewerbliche Nutzung zu unterbinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Hinblick auf die Abwägung wurde der im Jahr 2008 im Zuge des Bebauungsplans N 8/2 – Budberger Straße, Teil 1 – erstellte Landschaftspflegerische Begleitplan inkl. der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans aktualisiert. Ergebnis ist, dass durch das Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft entstehen. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans entsteht nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Naturhaushalt ein rechnerisches Defizit von 16.263 Ökopunkten.

Die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans zu erwarten sind und damit auch das rechnerische Defizit von 16.263 Ökopunkten gelten aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans als sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind dementsprechend nicht erforderlich.

Trotz des Entfalls der Kompensationspflicht als eine an die Abwägung gestellt spezifische Aufgabe, besteht auch in Verfahren nach § 13a weiterhin die uneingeschränkte Beachtung des Naturschutzes in der Abwägung. Dieser Pflicht wurde durch die Aktualisierung des Landschaftspflegerischen Begleitplans im ausreichenden Maße nachgekommen.

Ein entsprechender Hinweis bzgl. des Schutzes der zu pflanzenden Ortsrandeingrünung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.8 Kreis Kleve, Untere Immissionsschutzbehörde

Auf dem westlich angrenzenden Nachbargrundstück wurde von der Firma Weko Invest ein Bauantrag bei der Stadt Emmerich (Az.: 617/20) gestellt. Im Rahmen dieses Bauantrags wurde auch eine Schallprognose der Sachverständigen Dr. Szymanski & Partner vom 07.04.2020 mit Ergänzungen vom 26.06.2020 vorgelegt.

Das in Rede stehende Grundstück wurde in der Schallprognose nicht betrachtet, da dort zu diesem Zeitpunkt entsprechend keine schutzbedürftigen Nutzungen oder Flächen auf

welchen schutzbedürftige Nutzungen errichtet werden können vorhanden waren. Es kann von diesem Gutachten auch nicht sicher abgeleitet werden, ob die zulässigen Werte nach der TA Lärm an dem Vorhabengrundstück eingehalten werden könnten.

Es sollte entsprechend geprüft werden, ob es durch die vorhandenen gewerblichen Betriebe nicht zu Überschreitungen der zulässigen Lärmimmissionen an dem als GE-Gebiet auszuweisenden Grundstück kommt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der beauftragten Schalluntersuchung wurden zunächst die in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen gewerblichen Schallimmissionen umfassend ermittelt. Zur Ermittlung und Bewertung der einwirkenden Gewerbelärmimmissionen wurden Immissionsorte am Rand des Plangebiets, wo schutzwürdige Nutzungen errichtet werden könnten, mit Ausrichtung zu den benachbarten Gewerbegebieten herangezogen. Dabei wurde gemäß den Vorgaben der Rechtsprechung, insbesondere des Bundesverwaltungsgerichts, durch die Gutachter eine „worst-case-Betrachtung“ vorgenommen. Bei dieser wurde davon ausgegangen, dass sowohl die in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen als auch alle weiteren zulässigen bzw. zukünftig zuzulassenden gewerblichen Nutzungen außerhalb des Plangebiets im Hinblick auf sämtliche von ihnen ausgehenden Belästigungs- bzw. Gefährdungspotentiale so zu betrachten sind, wie sie nach der Genehmigungslage der jeweiligen Betriebe maximal auftreten könnten, auch sofern tatsächlich bzw. im Bestand (noch) keine oder geringere Emissionspotentiale zu verzeichnen sind (vgl. dazu rechtsgrundsätzlich insbesondere BVerwG, Urteil vom 28. Dezember 2005 – 4 BN 40/05 -; juris, Rz. 17 f.).

Die unter Zugrundelegung des vorstehend skizzierten Vorgehens ermittelten Berechnungsergebnisse zur Ermittlung der gewerblichen Geräuscheinwirkung zeigen, dass zur Tag- und Nachtzeit Pegel auftreten, die an allen Immissionsorten die für ein Gewerbegebiet heranzuziehenden Orientierungswerte überschreiten. Die berechneten Pegelwerte liegen dabei zur Tagzeit bis zu 4 dB und zur Nachtzeit 12 dB über den Vorgaben der DIN 18005.

Am den östlichen, südlichen und westlichen Grenzen des Gewerbegebiets (vgl. IO 1a-1c, 2a-2c und 3a-3c) sind somit Beurteilungspegel zu erwarten, die im Falle der Errichtung schutzbedürftiger Nutzungen Maßnahmen zum Schallschutz erfordern.

Dementsprechend wird bereits auf Ebene des Bebauungsplans ein Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten innerhalb des Gewerbegebiets vorgesehen.

Zudem wird bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden der Einbau von offenbaren Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume i.S.d. DIN 4109, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen sollen – wie Büro- und Sitzungsräume, an den Fassaden ausgeschlossen, die sich in Richtung Osten, Westen und Süden zu den Emittenten, die zu einer Überschreitung der Orientierungswerte an den Immissionsorten IO 1a-1c, 2a-2c und 3a-3c führen, orientieren.

Von dem Ausschluss offener Fenster kann auch abgewichen werden, sofern dies aus Gründen des Brandschutzes zur Sicherung eines Rettungsweges jeweils erforderlich ist oder durch ein vorgelegtes Gutachten eines anerkannten Sachverständigen der Nachweis erbracht wird, dass wegen der abschirmenden Wirkung von Gebäudebestandteilen und/oder von anderen Gebäuden Gewerbelärmimmissionen nur in einem solchen Umfang auf den zu betrachtenden Immissionsort einwirken, dass die für Gewerbegebiete (GE) geltende Orientierungswerte von 65 dB(A) zur Tagzeit und 50 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschritten werden.

2.9 Niederrheinische Industrie- und Handelskammer

Die Belange sind nicht berührt. Es wird auf einen redaktionellen Fehler in der Planzeichnung hingewiesen. In den textlichen Festsetzungen wird der Punkt 1 als Maß der baulichen Nutzung bezeichnet, behandelt werden dort jedoch Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.10 Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich 5

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es ist jedoch sicherzustellen, dass die Erschließung des Grundstücks ausschließlich über die südliche Budberger Straße erfolgt, dies ist im Bebauungsplan durch ein entsprechendes Planzeichen darzustellen. Der Teil der Budberger Straße ab Einmündung Ravensackerweg, Fahrtrichtung Norden, verfügt nicht über den Ausbaustand eines Gewerbe- oder Industriegebietes.

Westlich des o.g. Straßenabschnittes befinden sich ein Entwässerungsgraben sowie eine angepflanzte Heckenstruktur. Hier ist zu klären, ob diese Struktur ggf. eine Ausgleichs-, oder Ersatzpflanzung ist. Der Graben sollte in jedem Fall erhalten bleiben.

Die jetzigen Standorte der Bäume und Laternen entlang der ost-west-verlaufenden Budberger Straße sollten festgesetzt werden, so dass eine Entnahme ausgeschlossen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein entsprechendes Planzeichen für den Ausschluss von Ein- und Ausfahrten von dem Abschnitt der Budberger Straße, der in Nord-Süd-Richtung verläuft, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst eine Fläche, die bereits heute innerhalb des in Kraft getretenen Bebauungsplans N 8/2 - Budberger Straße, Teil 1 – als Fläche für eine Abwasseranlage festgesetzt ist. Weder der erwähnte Graben noch die Heckenstruktur sind in diesem Bebauungsplan festgesetzt. Die v.g. Strukturen sind bereits in der erfolgten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans N 8/2 - Budberger Straße, Teil 1 – berücksichtigt. Der Erhalt dieser Strukturen war bereits im Bebauungsplan N 8/2 und ist auch in diesem Bebauungsplanaufstellungsverfahren nicht geplant oder erforderlich.

Der südlich in Ost-West-Richtung verlaufende Abschnitt der Budberger Straße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Eine Festsetzung der Standorte der Bäume und Laternen ist daher nicht möglich.

2.11 Technische Werke Emmerich

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes wurden Anregungen und Bedenken in Bezug auf das Vorhaben bereits in der Stellungnahme vom 02.02.2021 formuliert. Diese Anregungen und Bedenken können auf Grund der vorliegenden Unterlagen als umgesetzt angesehen werden. Somit bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.12 Westnetz GmbH, 04.05.2021

In dem beigefügten Lageplan sind Hochspannungsfreileitungen mit Leitungsmittellinie, Maststandorte und Schutzstreifen eingetragen.

Der Planbereich der Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 15,00 = 30,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Es wird darauf verwiesen, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Es wird um erneute Beteiligung gebeten, falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung geplant werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Niederrhein separat beteiligt wird. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen wird ggf. eine gesonderte Stellungnahme formuliert.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Anlagen des 110-kV-Netzes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2)

Das Planungsziel dieses Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung einer Entwicklungsmöglichkeit für gewerbliche Nutzungen in der Stadt Emmerich am Rhein innerhalb eines Gefüges von bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen, das mit einer bereits vorhandenen technischen und verkehrlichen Infrastruktur einhergeht. Durch das Ausschöpfen des Flächenpotentials innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes werden die Belange der Wirtschaft i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a) BauGB und die Belange des Umweltschutzes i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, insbesondere der Flächeninanspruchnahme i.S.d. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, durch eine Vermeidung einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme an einem weniger optimal erschlossenen Standort, bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt.

Die Planung bereitet keine Zulässigkeit von Vorhaben vor, die einer Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Darüber hinaus bereitet die Planung keine erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen der Nutzungen in der Nachbarschaft vor.

Es liegen insofern die Voraussetzungen der Durchführung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nach den Bestimmungen des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) vor. Dabei gelten Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im vereinfachten Verfahren entfällt die Pflicht einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Verfassung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB.

Da gleichzeitig auch die Bestimmungen der Baumschutzsatzung gelten, werden bzgl. der durch diese Satzungen geschützten Gehölze im Planbereich, deren Erhalt durch die zukünftigen Baumaßnahmen gefährdet ist, im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Ersatzmaßnahmen festgelegt werden.

Die Thematik Schallschutz ist noch nicht vollständig erarbeitet. Das Gutachten wird um den Aspekt der Emissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet heraus ergänzt und die Ausführungen ggfs. in den Bebauungsplan aufgenommen. Die ergänzten Unterlagen werden spätestens dem Ausschuss für Stadtentwicklung zum Beschluss der Offenlage und Beteiligung der Behörden zur Entscheidung vorgelegt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Anlage 1 zu Vorlage 05-17 0317 Behördenbeteiligung

Anlage 2 zu Vorlage 05-17 0317 Planentwurf

Anlage 3 zu Vorlage 05-17 0317 Entwurfsbegründung

Anlage 4 zu Vorlage 05-17 0317 LFB Bericht

Anlage 5 zu Vorlage 05-17 0317 LFB Plan

Anlage 6 zu Vorlage 05-17 0317 Schalltechnische Untersuchung