



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 0580/2022	16.02.2022

Betreff

Erneute Offenlage Bebauungsplanverfahren 3. Änderung EL 19/3 - Eltener Feld -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1
und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	15.03.2022
Haupt- und Finanzausschuss	22.03.2022
Rat	05.04.2022

Beschlussvorschlag

Zu 1)

- I. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
 - I.a) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zur Anwohnerbeteiligung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen wurde.
 - I.b) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zur Anwohnerbeteiligung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen wurde.
- II. Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
 - II.a) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung der straßenbaulichen Anforderungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen wurde.
 - II.b.1) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Naturschutz mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen und entsprochen wurde.
 - II.b.2) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Artenschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
 - II.b.3) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Immissionsschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

- II.b.4) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu Gesundheitsangelegenheiten mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.c) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zum Abfluss von Schutz- und Regenwasser mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.d.1) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zum Verkehr mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.d.2) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zum Luftverkehr mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.d.3) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur ländlichen Entwicklung und dem Umgang mit dem Boden mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.d.4) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zur Beteiligung der Denkmalämter mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.d.5) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Landschafts- und Naturschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.d.6) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zur Beteiligung der Abfallwirtschaft mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.d.7) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zum Immissionsschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.d.8) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Gewässerschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.e) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zu Telekommunikationsleitungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.f) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur Gas-, Wasser- und Stromversorgung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.g) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur Kampfmittelbeseitigung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.h) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zum Straßenbau mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.i) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur Gas-, Wasser- und Stromversorgung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.j) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur Gasfernleitung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

- II.k) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu Telekommunikationsleitungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.l) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur Breitband-Glasfaserinfrastruktur mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.m) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu Telekommunikationsleitungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.n1) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu Abgrenzungen von öffentlichen und privaten Flächen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- II.n2) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zur Geschossigkeit mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen und entsprochen.
- III. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
 - III.a) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zur Anwohnerbeteiligung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen wurde.
- IV. Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - IV.a) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung der straßenbaulichen Anforderungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen wurde.
 - IV.b.1) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Naturschutz mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen und entsprochen wurde.
 - IV.b.2) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Wasserschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
 - IV.b.3) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Immissionsschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
 - IV.b.4) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu Gesundheitsangelegenheiten mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
 - IV.c) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zum Abfluss von Schutz- und Regenwasser mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
 - IV.d.1) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zum Verkehr mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
 - IV.d.2) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zum Luftverkehr mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

- IV.d.3) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur ländlichen Entwicklung und dem Umgang mit dem Boden mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- IV.d.4) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zur Beteiligung der Denkmalämter mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- IV.d.5) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Landschafts- und Naturschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- IV.d.6) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zur Beteiligung der Abfallwirtschaft mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- IV.d.7) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zum Immissionsschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- IV.d.8) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Gewässerschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- IV.e) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zu Telekommunikationsleitungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- IV.f) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zum Straßenbau mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen und entsprochen wurde.
- IV.g) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur Gas-, Wasser- und Stromversorgung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- IV.h) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen zur Gasfernleitung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- IV.i) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu Telekommunikationsleitungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- IV.j) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu Telekommunikationsleitungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- IV.k) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu brandschutztechnischen Anforderungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

V. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Sinne des §4a

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

VI. Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Sinne des §4a

VI.a.1) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Naturschutz mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen und entsprochen wurde.

VI.a.2) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Immissionsschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

VI.a.3) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu Gesundheitsangelegenheiten mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans E19/2 -Eltener Feld- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplan EL 19/2 -Eltener Feld- 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 22.10.2020 bis einschließlich zum 23.11.2020 statt.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 den Offenlegungsentwurf für die 3. Änderung des Bebauungsplan EL 19/2 -Eltener Feld- beschlossen sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in Form einer Einsichtnahme in den Planvorentwurf im Rathaus Emmerich in der Zeit vom 01.07.2021 bis einschließlich zum 16.08.2021 statt.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 26.10.2021 den Offenlegungsentwurf für die 3. Änderung des Bebauungsplan EL 19/2 -Eltener Feld- beschlossen sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB fand in Form einer Einsichtnahme in den Planvorentwurf im Rathaus Emmerich in der Zeit vom 04.11.2021 bis einschließlich zum 18.11.2021 statt.

Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. 4a Abs. 3 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

a.1) Anregung Anwohner des Eltener Feld, Einsicht Vorentwurf am 22.10.2020

Stellungnahme vom 22.10.2020:

Am 22.10.2020 waren die Herren und im FB 5 um sich den Vorentwurf der 3. Änderung EL 19/2 -Eltener Feld- anzusehen.

Ihre Anregung war, dass die Zufahrt zum neuen Baugebiet von der Beeker Str. aus erfolgen sollte, da die Straße Eltener Feld teils so schmal sei, dass nur ein Auto sie befahren kann und die entgegenkommenden Autos warten müssten. Auch sei ein Spielplatz in dem Bereich und die Autofahrer müssten teils Gefahrbremungen wegen der spielenden Kinder machen, was bei einem erhöhten Verkehrsaufkommen auch eine größere Gefahr für die Kinder bedeuten würde. Die Herren schlagen weiter vor, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung 50 km/h auf der Beeker Str. weiter nördlich beginnen sollte, vor der Stelle wo Ihrer Ansicht nach

die Einfahrt in das neue Baugebiet liegen sollte.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine weitere Zufahrt und Anbindung an die Hauptverkehrsstraße L 472 (Beeker Straße) wird aus verkehrstechnischen Gründen von der Stadt Emmerich am Rhein abgelehnt.

Die bestehende Anbindung an die Beeker Straße für das gesamte Quartier befindet sich nur rund 100 m weiter südwestlich. Im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 472 ist die gewählte Lösung der rückwärtigen Erschließung des neuen Wohngebiets an die Straße Eltener Feld vorzuziehen.

Eine Entscheidung über die Verlegung von Geschwindigkeitsbegrenzungen fällt nicht auf der Ebene des vorliegenden Bebauungsplans.

a.2) Ortsbegehung mit Anwohner des Eltener Feld

Nach der Ortsbegehung wird angeregt die Parkplätze an der Straße Eltener Feld umzuwandeln in Straßenflächen zum Ausweichen des Gegenverkehrs in Bereichen, in denen diese nicht breit genug ist für zwei Autos nebeneinander. Durch diese Maßnahmen soll der Verkehr auf der zum Teil einspurigen Straße Eltener Feld besser bewältigt werden. Dass die Anwohner keinen zusätzlichen Verkehr auf der Straße Eltener Feld haben möchten ist verständlich, besonders keine Baustellenfahrzeuge während der Errichtung der neuen Häuser. Es scheint jedoch nicht verhältnismäßig eine weitere Einfahrt von der Beeker Straße aus zu schaffen, für die eigene Links- und Rechtsabbiegerspuren nötig wären.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anmerkungen zu den Parkplatz- bzw. Ausweichflächen werden zur Kenntnis genommen und innerhalb der Stadtverwaltung an die zuständige Stelle weitergeleitet. Die innere Aufteilung des Straßenquerschnitts ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Zudem befinden sich die betreffenden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs. Der Anregung wird nicht gefolgt.

II. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden

a) Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich Straßenbau, Schreiben vom 02.12.2020

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Müllgefäße

Davon ausgehend, dass die Müllabfuhr nicht in die Sackgasse einfahren wird, ist eine entsprechende Aufstellfläche für Müllgefäße im Einfahrtbereich vorzusehen.

Rechts vor links

Zur Verdeutlichung der in diesem Gebiet geltenden Rechts-vor-links-Regelung ist auf eine Trennung der Verkehrsflächen durch Bordsteine o.ä. zu verzichten. Die Oberflächenbefestigung der Straße Eltener Feld ist ohne Trennung in die neue Sackgasse hineinzuführen.

Sichtdreieck

Die Sicherstellung einer ausreichenden Sichtbeziehung (rechts vor links) zwischen den Verkehrsteilnehmern ist die westliche Ecke der neuen Verkehrsfläche abzuschrägen/abzurunden und somit zu vergrößern. Gem. RAS 06 (30 km/h) ist ein Sichtdreieck herzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Müllgefäße

Der Anregung nach einer Aufstellfläche für Müllgefäße im Einfahrtbereich wird gefolgt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert.

Rechts vor links

Die Hinweise zur Bauausführung der neuen Verkehrsfläche und des Einmündungsbereichs an die bestehende Straße werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet, sind aber nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Sichtdreieck

Der Anregung nach einer Abschrägung der neuen Verkehrsfläche im Einmündungsbereich an die bestehende Straße wurde nachgekommen.

Das Sichtdreieck ist gewährleistet und wurde in den Planentwurf eingetragen.

b) Kreis Kleve, Schreiben vom 12.11.2020

1. Untere Naturschutzbehörde bzgl. Naturschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aber auf die Notwendigkeit einer Abgrenzung zur nördlich angrenzenden Kompensationsfläche hingewiesen, um einer Inanspruchnahme der Flächen durch die angrenzenden Wohnparteien vorzubeugen. An Wohnbebauung angrenzende Gehölzstreifen unterliegen der Gefahr der schleichenden privaten Nutzung (Entsorgung von Grünabfällen, sukzessive Gehölzentnahme, unrechtmäßige „Erweiterung“ des Gartenbereichs). Es sollte daher eine deutliche Abgrenzung in Form eines Zauns errichtet werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Kompensationsmaßnahme, die 2003 festgesetzt wurde, sich nicht den Vorgaben entsprechend darstellt. Gemäß LBP zum rechtskräftigen Bebauungsplan EL 19/2 wurde entlang des Baugebiets sowie der L 472 ein 10-11 m breiter höhengestaffelter Gehölzstreifen aus vorgegebener Artenliste gemäß § 9 Abs. 1, 25 b BauGB festgesetzt, der dauerhaft zu erhalten ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die dort geäußerte Auffassung zur notwendigen Abgrenzung zur nördlich angrenzenden Kompensationsfläche wird geteilt. Die Stadt Emmerich am Rhein wird dies bei der Erschließung des Neubaugebiets berücksichtigen. Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist davon aber nicht direkt betroffen. Es wurde ein entsprechender Hinweis in die Planurkunde aufgenommen.

Bzgl. der angesprochenen Kompensationsmaßnahme erfolgt eine vertragliche Regelung zwischen dem Vorhabenträger für das Baugebiet und der Stadt Emmerich am Rhein.

2. Untere Naturschutzbehörde bzgl. Artenschutz

Eine Stellungnahme kann erst nach Vorliegen der Artenschutzprüfung erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die ASP wurde in der Zwischenzeit durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

3. Untere Immissionsschutzbehörde

Zur Beurteilung von Verkehrslärm gilt die 16. BImSchV. Zuständig ist nicht die Untere Immissionsschutzbehörde, sondern der Träger der Straßenbaulast.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Fachbereich 5, Abt. Gesundheitsangelegenheiten

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Beeker Straße (L 472), so dass eine Lärmbelastung der künftigen Bewohner zu erwarten ist.

Ein lärmbedingtes Gesundheitsrisiko darf nicht unterschätzt werden. Als Risikogruppen für

Lärmbeeinträchtigungen gelten vor allem Schwangere, Kinder, alte Menschen, Kranke und Rekonvaleszenten.

Da aktiver Schallschutz allein nicht ausreichend erscheint, wird zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse die dauerhafte Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch eine Festlegung passiver Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan wurde ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet, in dem aktiver Schallschutz in Form einer Lärmschutzwand und passiver Schallschutz in Form maßgeblicher Außenlärmpegel als Maßnahmen genannt werden. Die Maßnahmen wurden in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Belange des Schallschutzes bzw. der Schaffung gesunder Wohnverhältnisse werden insofern hinreichend berücksichtigt.

c) Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH, Schreiben vom 24.11.2020

Grundsätzlich bestehen zum geplanten Vorhaben keine Bedenken. Der Anschluss des anfallenden Schmutzwassers an den vorh. Mischwasserkanal in der Straße „Eltener Feld“ hat über eine innere Erschließungsleitung zu erfolgen. Die Einzelheiten der inneren Erschließung sind in einem Erschließungsvertrag festzulegen.

Das anfallende Regenwasser kann vor Ort versickert werden, sofern die Rahmenbedingungen dies erlauben (Bodeneigenschaften, Altlasten usw.). Möglicherweise sind dabei Verkehrsflächen wegen der Schadstoffbelastung anders zu behandeln als andere befestigte Flächen. Alternativ ist auch ein Anschluss an den v. g. Mischwasserkanal möglich. Einzelheiten zur Regenentwässerung sind ebenfalls in einem Erschließungsvertrag festzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Nachweis der Versickerungseignung wird auf das Bodengutachten zurückgegriffen, dass im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans EL 19/2 im Jahr 2002 erarbeitet wurde.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Technische Einzelheiten der Entwässerung werden, wie in der Stellungnahme angeregt, über den abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt.

d) Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 16.11.2020

1. Dez. 25 (Verkehr)

Die Belange sind nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

2. Dez. 26 (Luftverkehr)

Die Belange sind nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

3. Dez. 33 (ländliche Entwicklung und Bodenordnung)

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Hinweis: Bei der noch ausstehenden Planung der Ausgleichsmaßnahmen sind flächensparende und agrarstrukturverträgliche Maßnahmen zu bevorzugen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

4. 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.

5. Dez. 51 (Landschafts- und Naturschutz)

Die Belange sind nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

6. Dez. 52 (Abfallwirtschaft)

Die Belange sind nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

7. Dez. 53 (Immissionsschutz)

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

8. Dez. 54 (Gewässerschutz)

Die Belange sind nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

e) Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.11.2020

Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Es wird um Berücksichtigung folgender Hinweise bei der Erschließungsplanung gebeten:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung erfolgt eine Beteiligung aller

relevanten Ver- und Entsorgungsträger. Die konkreten technischen Anforderungen an Kabelverlegungen, Baumstandorte etc. sind dann zu berücksichtigen.

f) Gelsenwasser AG, Schreiben vom 21.10.2020

Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

g) Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 03.11.2020

Das Ergebnis der Luftbildauswertung vom 21.10.2020 liegt vor.

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch und Panzergraben).

Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel sowie der konkreten Verdachte.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1946 abzuschleifen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der bereits auf der Planzeichnung enthaltene Hinweis wurde entsprechend konkretisiert.

h) Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein, Schreiben vom 29.10.2020

Die Belange der Straße L 472 Abs. 3 freie Strecke werden durch die Planung berührt.

Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Unter Beachtung der allgemeinen Forderungen an Landstraßen (Anlage) und Anregungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten wird auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs steht mit der Bauleitplanung nicht im Zusammenhang. Neue Anbindungen an die Landesstraße sind nicht geplant.

Ansprüche auf Lärmschutz können nicht gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Belange des Schallschutzes in Form von Festsetzungen.

Die allgemeinen Forderungen an Landstraßen wurden als Hinweis in die Planurkunde aufgenommen.

i) Stadtwerke Emmerich GmbH, Schreiben vom 24.11.2020

Die Belange der Stadtwerke werden durch die Planung nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

j) Thyssengas GmbH, Schreiben vom 06.11.2020

Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Es werden keine Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

k) Vodafone NRW GmbH, Schreiben vom 09.11.2020

Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Man ist grundsätzlich daran interessiert, das glasfaserbasierte Netz in Neubaugebieten zu erweitern. Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich zu gegebener Zeit melden wird. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

l) Vodafone BW GmbH, Schreiben vom 11.01.2021

Vodafone (ehem. Unitymedia) ist allgemein an koordinierten Mitverlegungen zukunftssicherer Breitband-Glasfaserinfra-struktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.

Beim o.g. Bauvorhaben wird die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau als nicht gegeben gesehen, weswegen von einer Mitverlegung in diesem Fall abgesehen werden muss.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

m) Westnetz GmbH, Schreiben vom 05.11.2020

Westnetz arbeitet als Netzbetreiber im Bereich > 10 kV bis <= 110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.

Im Planbereich sind keine Bestandsanlagen vorhanden. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

n) Fb 5 – Untere Bauaufsicht, Schreiben vom 16.10.2020

1. Private und öffentliche Flächen

Es ist im B-Plan i.v.m. der Legende und den textlichen Festsetzungen nicht deutlich erkennbar gemacht worden, ob die Erschließung über öffentliche oder private Verkehrsflächen erfolgt. Unterscheidung zwischen diesen von Bedeutung für die Frage der gesicherten Erschließung sowie für die Zulässigkeit von Abstandsflächen. Das wirkt sich insbesondere bei Einfriedungen/ Zaunanlagen aus, da Abstandsflächen grds. auf eigenen Grundstück liegen müssen, allerdings im Rahmen des § 6 Abs. 2 BauO NRW auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen können. Es empfiehlt sich daher, Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einfriedungen zu treffen, um diesbezüglich Klarheit zu schaffen.

2. Geschossigkeit

Textl. Festsetzung 2.5

Aus den Erfahrungen der Vergangenheit heraus sollte die Festsetzung lauten: „...eine ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche handelt.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise wurden in die Planurkunde aufgenommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

III. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

a. Anregung Anwohner des Eltener Feld, Einsicht Entwurf am 04.08.2021

Stellungnahme vom 04.08.2021:

Am 04.08.2021 waren die Einwender im Rathaus um sich den Entwurf der 3. Änderung EL 19/2 -Eltener Feld- anzusehen.

Ihre Anregung war, dass die Zufahrt zum neuen Baugebiet in der Höhe vom Spielplatz verbreitert werden soll, da die Straße Eltener Feld teils so schmal sei und regelmäßig Beschädigungen an den Grundstückseinfriedungen bei Nr. 3 und 14 entstehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach der Ortsbegehung wird angeregt, den Parkplatz an der Straße Eltener Feld in der Höhe vom Spielplatz (Flurstück 533)/ Eltener Feld 10 (Flurstück 529) während der Bauzeit in Straßenflächen umzuwandeln. Außerdem wird untersucht inwieweit der Baum, Höhe Flurstück 557, Nahe des problematischen Kreuzungsbereiches ein Hindernis während des Baustellenverkehrs darstellt.

b. Anregung Anwohner des Eltener Feld, Einsicht Entwurf am 04.08.2021

Stellungnahme vom 04.08.2021:

Außerdem regt die o.g. Familie an, die Geschwindigkeitsbegrenzung 50 km/h auf der Beeker Str. weiter nördlich zu platzieren, in der Höhe des nördlichen Bereiches des neuen Baugebietes / Höhe der neu anzupflanzenden Ortsbegrünung.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Entscheidung über der Verlegung von Geschwindigkeitsbegrenzungen fällt nicht auf die Regelungsebene des vorliegenden Bebauungsplans. Da es durch die geplante Schallschutzwand weder eine optische Verbindung noch eine Wegeverbindung zwischen dem Baugebiet und der Beeker Straße gibt, wird die Anordnung von Tempo 50 seitens der Verwaltung als nicht notwendig erachtet.

IV. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden

Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich Straßenbau, Schreiben vom 17.08.2021

Sichtdreiecke

Das Sichtdreieck ist nicht korrekt eingezeichnet und auch nicht komplett berücksichtigt.

Die nördliche Ausfahrt wird gar nicht berücksichtigt, hier steht sogar der Stellplatz für Müllgefäße im Sichtdreieck.

Die Sicherstellung einer ausreichenden Sichtbeziehung (rechts vor links) zwischen den Verkehrsteilnehmern ist bei beiden Ausfahrten zu realisieren. Gem. RAS 06 (30 km/h) sind entsprechende Sichtdreiecke herzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Sichtdreiecke

Der Anregung entsprechende Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der neuen Verkehrsfläche an die bestehende Straße wurde nachgekommen und in den Planentwurf eingetragen.

Nach einer Ortsbegehung mit der Firma Schönackers wurde beschlossen die Müllauffstellfläche für 16 Mülltonnen á 240 l zu vergrößern und entsprechend außerhalb der Sichtdreiecke zu situieren, jedoch maximal 3 m von der vorhandenen Straße Eltener Feld. In diesem Zusammenhang wurde der Baum als optische Trennung zwischen der Aufstellfläche für Abfallbehälter und den Parkbuchten im Planentwurf angepasst.

V. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

VI. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden

b) Kreis Kleve, Schreiben vom 01.12.2021

1. Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes

Zur o. a. Planung wurde bereits mit Schreiben Aktenzeichen 6.1/6.3-610-00088-2021- vom 05.08.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Zur o. a. Planung wurde bereits mit Schreiben Aktenzeichen 6.1/6.3-610-00088-2021- vom 05.08.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.

3. Fachbereich 5, Abt. Gesundheitsangelegenheiten

Zur o. a. Planung wurde bereits mit Schreiben Aktenzeichen 6.1/6.3-610-00088-2021- vom 05.08.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.

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 0580 Stellungnahme Öffentlichkeit 3_1

Anlage 2 zu Vorlage 05-17 0580 Stellungnahme Behördenbeteiligung 4_1

Anlage 3 zu Vorlage 05-17 0580 Stellungnahme Öffentlichkeit 3_2

Anlage 4 zu Vorlage 05-17 0580 Stellungnahme Behördenbeteiligung 4_2

Anlage 5 zu Vorlage 05-17 0580 Behördenbeteiligung 4_2_2

Anlage 6 zu Vorlage 05-17 0580 ASP I

Anlage 7 zu Vorlage 05-17 0580 Schallgutachten

Anlage 8 zu Vorlage 05-17 0580 Begründung

Anlage 9 zu Vorlage 05-17 0580 Planzeichnung