



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 17 0758/2022</b>	<b>28.09.2022</b>

#### Betreff

Bebauungsplanverfahren E33/1 - Kaserne -, 3. Änderung;  
hier: Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

#### Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	18.10.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung	25.10.2022

#### **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 den Anregungen hinsichtlich des Naturschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

**2.2** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass den Anregungen hinsichtlich des Artenschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

**2.3** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung hinsichtlich der Entwässerung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

**2.4** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B220 / K 16 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.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt zudem, den beiliegenden Planentwurf entsprechend des Ablaufschemas in Kapitel 3 des Klimaanpassungskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein zu überprüfen und beauftragt die Verwaltung, ggf. die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes entsprechend des „Leitfadens zu Klimaschutz und Klimaanpassung in der kommunalen Planung“ des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen anzupassen.



## Zu 1)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in diesem Bebauungsplanänderungsverfahren in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom 03. Januar 2019 bis 04. Februar 2019 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 Kreis Kleve als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans E 33/1 –Kaserne- werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Im Umweltbericht, der der Begründung beizufügen ist, sind nach Anlage 1 zu § 2a BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Umweltbericht hat laut Anlage 1 auch die Angabe geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu erfolgen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Insbesondere die Nutzung der Waldflächen mit Zweckbestimmung „Erholungswald“ ist detailliert zu beschreiben.

#### Stellungnahme der Veraltung:

Die Umweltberichte zu Bebauungsplanänderung und Flächennutzungsplanänderung wurden zwischenzeitlich erstellt.

Durch die Zweckbestimmung „Erholungswald“ i.S.d. § 13 BWaldG i.V.m. § 50 LFoG soll deutlich gemacht werden, dass die im Plangebiet festgesetzten Waldflächen aus städtebaulicher Sicht insbesondere auch für die Naherholung genutzt werden sollen und hierfür eine entsprechende Pflege und Gestaltung innerhalb der Waldflächen erfolgen darf. Dies schließt beispielsweise die Anlage von Wegen innerhalb der Waldflächen mit ein.

#### 2.2 Kreis Kleve als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes



Im Teil II „Umweltbericht“ des Vorentwurfs zur „Begründung – 97. Änderung des Flächennutzungsplans“ wird ausgeführt, dass im weiteren Bauleitplanverfahren ein Umweltbericht erstellt wird.

Im Kapitel 7.3 des Vorentwurfs zur „Begründung – 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 –Kaserne-“, wird ausgeführt, dass im Verlauf des weiteren Planverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wird.

Daher kann eine entsprechende Stellungnahme zum Artenschutz zur Zeit noch nicht erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Umweltberichte zu Bebauungsplanänderung und Flächennutzungsplanänderung wurden zwischenzeitlich erstellt.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Daraus resultieren artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die Arten Gartenrotschwanz und Feldsperling.

### **2.3 Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken zu den geplanten Änderungen, sofern die bisherigen Grundsätze der Entwässerung beibehalten werden. Dies gilt insbesondere für die Versickerung von behandlungsbedürftigem Regenwasser. Das ist eine angepasste Entwässerungsplanung bzw. ein Entwässerungskonzept vorzulegen.

Bei den geplanten Entwässerungsmulden ist eine ständige Zuwegung mit Mähgeräten bzw. mit Fahrzeugen zur dauerhaften Unterhaltung sicherzustellen. Das ist eine Mindestbreite der Zuwegung von 3,00 m erforderlich.

Bei den privaten Versickerungsanlagen (Gemeinschaftsanlagen) ist der dauerhaft ordnungsgemäße Betrieb und die dauerhafte Unterhaltung durch entsprechende Verträge sicherzustellen. Die Verträge sind unaufgefordert zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **2.4 Landesbetrieb Straßenbau NRW**

Die Belange der von hier betreuten Straßen B220 Abs 6 werden durch die Planung berührt. Im Verkehrsgutachten sind für die 3. Änderung des Bebauungsplans E 33/1 die verkehrlichen Auswirkungen nachvollziehbar behandelt, da der vorhandene Knotenpunkt schon im Bestand nicht ausreichend leistungsfähig ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Knoten B 220 / K 16 nach dem Verkehrsgutachten im Bestand nicht ausreichend leistungsfähig ist. Der Ausbau des Knotenpunktes wird von Seiten des Landesbetriebs aufgrund der Priorisierung derzeit nicht erfolgen. Sofern die Planung weiterverfolgt wird, wird diese Einschränkung der Leistungsfähigkeit im städtischen Umfeld billigend in Kauf genommen.

Unter Beachtung der allgemeinen Forderungen an Bundesstraßen 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 ggfs. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten wird auf das Problem der Lärmreflexion hingewiesen.



Mit der Bitte um die Beteiligung im weiteren Verfahren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es insbesondere in dem betrachteten Knotenpunkt KP 01 (Klever Straße/ Ostermeyerstraße/ Weseler Straße) zur Hauptverkehrszeit zu einer mangelhaften Verkehrsleistungsfähigkeit in einzelnen Fahrbeziehungen kommen kann. Die hier in Rede stehende Planung trägt unter Berücksichtigung der absoluten Zahl der zusätzlichen Fahrzeuge jedoch nicht maßgeblich zur Belastung des Knotenpunktes bei, da in dem betrachteten Prognosefall auch die weiteren Nutzungen auf dem ehemaligen Kasernengelände mit enthalten sind.

Die hier geplante 3. Änderung des Bebauungsplans trägt nach den Ausführungen der erstellten Verkehrsuntersuchung (IGS v. 05.07.2022) somit nicht maßgeblich zu diesem Gesamtverkehrsaufkommen im Prognosefall, insbesondere am KP 01, bei.

Insofern werden im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans keine weiteren verkehrlichen, baulichen oder technischen Maßnahmen bezüglich der Leistungsfähigkeit des angrenzenden Straßennetzes erforderlich.

Die Allgemeinen Anforderungen an Bundesstraßen werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Eine Lärmschutzproblematik in Bezug auf die Bundesstraße ergibt sich durch die 3. Änderung nicht, da das Plangebiet in ausreichender Entfernung zur Bundesstraße B220 (Klever Straße) liegt.

Die weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

**Zu 2)**

1.

Der Betrieb der Moritz-von-Nassau-Kaserne in Emmerich am Rhein wurde zum 30.06.2008 aufgegeben und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) mit der Entwicklung dieses Standortes beauftragt.

Nach Veräußerung des Kasernengeländes an einen privaten Investor wurde ein städtebaulicher Rahmenplan 2014 erarbeitet, in dem konkrete Nutzungsansprüche an die Fläche formuliert wurden, wie das ehemalige Kasernengelände nachgenutzt werden kann. Die dort formulierten Entwicklungsziele wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 –Kaserne- planungsrechtlich umgesetzt. Darin wurde ein Gewerbegebiet, ein Mischgebiet, ein Sondergebiet „Gesundheitswohnpark“, ein Allgemeines Wohngebiet sowie ein Sondergebiet „Reitsportzentrum“ und ein Sondergebiet „Wohnen mit Pferd“ festgesetzt. Die so festgesetzten baulichen Nutzungen befinden sich mit Ausnahme der Bereiche „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ derzeit in der Realisierungsphase. Im Rahmen der Anpassung an die konkrete Objektplanung in den Bereichen des Mischgebiets und des Sondergebiets „Gesundheitswohnpark“ wurde zudem bereits die 1. Änderung des Bebauungsplans –Kaserne-, für den Bereich des Allgemeinen Wohngebiets die 2. Änderung des Bebauungsplans durchgeführt. Beide Änderungen verfolgen weiterhin die Umsetzung der Rahmenplanung von 2014.

Für den Bereich der festgesetzten Sondergebiete „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ konnte kein Investor gefunden werden, so dass diese Bereiche im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans für eine allgemeine, wohnungsbauliche Nutzung zugänglich gemacht werden sollen, um der Nachfrage nach Baugrundstücken in der Stadt Emmerich am Rhein Rechnung zu tragen.

Um die städtebauliche Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebiets und den angrenzenden Bereichen sicherzustellen, sollen durch die Änderung des Bebauungsplans insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren



Grundstücksflächen, die verkehrliche und technische Erschließung und die Erhaltung und Entwicklung von Grün- und Waldflächen verbindlich geregelt werden.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a S. 1 Nr. 2 BauGB dargestellt werden. Darüber hinaus wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB angewandt und der naturschutzfachliche Wert des Plangebiets vor und nach Realisierung der Planung gegenübergestellt. Das sich hieraus ergebene - Kompensationsdefizit ist auf externen Flächen auszugleichen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein wird im Rahmen der 97. Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2.

Die kommunale Bauleitplanung hat eine tragende Rolle bei der Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassung. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die natürlichen Lebensgrundlagen schützen sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung auch in der Stadtentwicklung fördern.

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat am 26.04.2016 den Endbericht zum Klimaanpassungskonzept im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen somit besonders zu berücksichtigen.

Das Klimaanpassungskonzept beinhaltet eine kommunale Gesamtstrategie zur Anpassung an den Klimawandel sowie einen Maßnahmenkatalog zur Anpassung an den Klimawandel. Mit dem Ratsbeschluss hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschlossen, dass das in Kapitel 3 des Klimaanpassungskonzeptes beschriebene Ablaufschema für alle zukünftigen Planungsprozesse verbindlich sein sollte. Für Planungsvorhaben muss somit eine Zusammenstellung notwendiger und sinnvoller Anpassungsmaßnahmen entsprechend der Lage gemacht werden. Hierzu sind die Informationen aus der „Handlungskarte Klimaanpassung Emmerich“ und der Katalog der Maßnahmensteckbriefe heranzuziehen. Der Katalog der Maßnahmensteckbriefe beinhaltet Maßnahmen, die auf unterschiedlichen räumlichen Ebenen (Stadtstruktur, Quartiersebene, Gebäudeebene) umgesetzt werden sollten. Hierrunter beispielsweise die Schaffung, Erhaltung und Umgestaltung von Parkanlagen, Begrünung von Straßenzügen, Schaffung von offenen Wasserflächen, Fassaden- und Dachbegrünungen oder die Optimierung von Gebäudeausrichtungen.

§ 9 Abs. 1 BauGB stellt vielfältige Festsetzungsmöglichkeiten zur Verfügung, mit denen sowohl dem Klimaschutz als auch der Klimaanpassung gedient werden kann. Entsprechende Festsetzungen sind nicht mehr allein aus Gründen der örtlichen Verhältnisse, also zum Schutz des lokalen Klimas, sondern auch aus Gründen des globalen Klimaschutzes zulässig. Insbesondere Festsetzungen im Hinblick auf kompakte Bebauung, solaroptimierte Gestaltung von Baufeldern, Entwässerungs- und Begrünungsregelungen, Flächen für Versorgungsanlagen, Verwendungsverbote, Ausrüstungs- und Anschlusspflichten sowie Steuerung des fließenden und ruhenden Verkehrs sind geeignete Möglichkeiten, um Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung zu verfolgen. Neben den bundesrechtlichen Instrumentarien des BauGB erlauben weitere landesrechtliche Regelungen, Einfluss zu nehmen.

Der Leitfaden zu Klimaschutz und Klimaanpassung in der kommunalen Planung des Städte- und Gemeindebunds Nordrhein-Westfalen gibt einen Überblick über



Gestaltungsmöglichkeiten sowie Handlungsfelder und eine Hilfestellung für die Bauleitplanung.

Ebenso können klimaschützende Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan festgelegt werden.

Aus Sicht der Verwaltung sind die o. g. klimaschützenden Maßnahmen noch nicht hinreichend im Bebauungsplan abgebildet. Daher soll im Rahmen der öffentlichen Auslegung ein intensiver Abgleich mit dem Klimaschutzkonzept der Stadt Emmerich erfolgen und konkrete Maßnahmen entwickelt werden.

Da es sich bei der Änderung des Bebauungsplans um ein komplexes Planwerk mit vielen Faktoren handelt, soll trotzdem zunächst die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Somit ist zum einem sichergestellt, dass das Bebauungsplanverfahren stetig vorangetrieben wird, zum Anderem können sämtliche weiterhin zu berücksichtigende Aspekte insb. der Träger öffentlicher Belange abgefragt werden.

Je nach Änderungsbedarf des Plans erfolgt im nächsten Schritt eine erneute Offenlage oder der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.

#### **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, Ziel 2.

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Anlage\_1\_zu\_Vorlage 05-17 0758

Anlage\_2\_zu\_Vorlage 05-17 0758

Anlage\_3\_zu\_Vorlage 05-17 0758

Anlage\_4\_zu\_Vorlage 05-17 0758

Anlage\_5\_zu\_Vorlage 05-17 0758

Anlage\_6\_zu\_Vorlage 05-17 0758

Anlage\_7\_zu\_Vorlage 05-17 0758

Anlage\_8\_zu\_Vorlage 05-17 0758