



		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 1141/2023	04.10.2023

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan E 7/8 - Wassenbergstraße -;
hier: 1) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der
Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
2) Überprüfung des Straßenausbaus der Straße Am Portenhövel

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.10.2023
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und vor Beschluss der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB der Ausbau der Straße Am Portenhövel geprüft und ggf. der Bebauungsplan inhaltlich in den in der Sachdarlegung zu 2) aufgeführten Punkten angepasst wird.



Sachdarstellung :

Zu 1)

In seiner Sitzung am 29.11.2022 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den Beschluss gefasst, für den Bereich Gemarkung Emmerich, Flur 7, Flurstücke 332, 680, 681, 1032, 1073, 1074 (teilweise) 1079, 1099, 1100, 1101, 1119, 1249, 1263, 1267 und 1276 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans E 7/8 umfasst das ehemalige Schneegansgelände sowie das Teilstück der Straße Am Portenhövel zwischen Wassenbergstraße und Einmündung Kurfürstenstraße. Das 1,65 ha große Plangebiet ist derzeit noch überwiegend mit Gewerbehallen und befestigten Verkehrsflächen bebaut und dadurch fast vollständig versiegelt.

Die Entwicklung des dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans zugrundeliegende städtebaulichen Entwurfs wurde durch die Verwaltung im Rahmen einer umfangreichen Erarbeitungsphase begleitet. Aus Sicht der Verwaltung ist nun ein Arbeitsstand erreicht, auf Grundlage dessen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Trägern sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden kann.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sollen sämtliche Belange, die durch die Planung betroffen sind, ermittelt werden.

Zu 2)

Ist-Zustand der Straße Am Portenhövel

Die Straße Am Portenhövel ist als Mischverkehrsfläche mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m ausgestaltet. Die Straße besteht aus einer Tragdeckschicht von rund 10 cm Stärke über die gesamte Fahrbahnbreite und verfügt über keine regelgerechte Entwässerungseinrichtung für das Niederschlagswasser. Das anfallende Oberflächenwasser versickert in den straßenbegleitenden Rasenflächen.

An der westlichen Straßenfläche des Teilstücks im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zwischen Wassenbergstraße und Einmündung Kurfürstenstraße verläuft hinter der Baumreihe ein mit einer wassergebundenen Decke befestigter Gehweg.

Der nördliche Abschnitt zwischen Kurfürstenstraße und Mühlenweg außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weist keinen Gehweg auf. Auf diesem Abschnitt teilen sich alle Verkehrsnutzer die asphaltierte Verkehrsfläche. Die Flächen zwischen den Alleebäumen werden überwiegend zum Anliegerparken genutzt.

Die Straße Am Portenhövel ist aufgrund der o.g. genannten Punkte in der Prioritätenliste, die 2005 beschlossen wurde, gelistet. Zum Zeitpunkt der Kanalerneuerung durch die TWE und Straßenwiederherstellung im Jahr 2005 wurde festgehalten, dass ein erstmaliger Ausbau erst in rund 10 Jahren erforderlich wird.



Eingabe zur Errichtung eines Gehweges

Mit dem Beschluss vom 08.05.2018 wurde die Verwaltung damit beauftragt zu prüfen, ob auf dem nördlichen Abschnitt der Straße Am Portenhövel zwischen Einmündungsbereich Kurfürstenstraße und Mühlenweg vorrübergehend eine Wegefläche an der östlichen Straßenfläche als wassergebundene Decke hergestellt werden kann, um einen sicheren Zugang zum Discounter zu gewährleisten. Hintergrund war die Eingabe vom 06.02.2018 zur Errichtung eines befestigten Gehwegs.

Vorschlag der Verwaltung

Anlässlich der Durchführung des Bauleitplanverfahrens ergeben sich nun weitere Möglichkeiten für den Ausbau der Straße Am Portenhövel.

Durch das geplante Vorhaben ist davon auszugehen, dass die Verkehrsstärke insbesondere im Abschnitt zwischen Wassenbergstraße und Einmündungsbereich Kurfürstenstraße durch den zusätzlichen Anliegerverkehr zunimmt. Die Erschließung des Quartiers erfolgt von der Wassenbergstraße über die Straße Am Portenhövel in die Kurfürstenstraße. Eine der beiden Tiefgaragen wird ebenfalls über die Straße Am Portenhövel erschlossen.

Die Verwaltung schlägt vor im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Möglichkeit des Straßenausbaus zu prüfen.

Die Scharlach-Eichenallee an der Straße Am Portenhövel ist eine nach § 41 LNatSchG gesetzlich geschützte Allee. Die Beseitigung der Allee in Gänze oder in Teilen sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten.

Für den Ausbau eines befestigten Gehwegs in einer angemessenen Breite und regelgerechtem Aufbau muss, um eine unzulässige Schädigung der Baumwurzeln zu verhindern, der Straßenquerschnitt vergrößert werden. Aufgrund der bisherigen vorhandenen Bebauung war ein Einbeziehen weiterer Flächen zu Gunsten eines Gehweges nicht möglich. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kann der Flächenbedarf für den Ausbau eines Gehwegs erneut geprüft werden. Hierzu wird es ggf. notwendig den Gehweg auf die Fläche zu verlegen, die derzeit im Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Allgemeines Wohngebiet überplant ist. So könnten bei einem Ausbau eines Gehweges teilweise die Flurstücke 332, 1100, 1101 und 1073 miteinbezogen werden.



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 1141 Planzeichnung

Anlage 2 zu Vorlage 05-17 1141 Begründung

Anlage 3 zu Vorlage 05-17 1141 städtebauliches Konzept