



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 1283/2024	06.02.2024

Betreff

1. Änderung der Innenbereichssatzung "Dorfstraße" gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2
und § 4 Abs. 2 BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	12.03.2024
Haupt- und Finanzausschuss	19.03.2024
Rat	09.04.2024

Beschlussvorschlag

Zu 1)

I. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

II. Ergebnisse der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu II.1) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu den Belangen des Luftverkehrs mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.2) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Denkmalschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.3) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Gewässerschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 4) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Hochwasserschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 5) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Artenschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 6) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Naturschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.



Zu II. 7) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zur Bodendenkmalpflege mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 8) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zum Straßenbau mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 9) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zur Entwässerung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 10) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu Versorgungsleitungen (Thyssengas GmbH) mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 11) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung zu Versorgungsleitungen (Westnetz GmbH) mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Satzungsänderungsentwurf gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a des BauGB-MaßnahmenG als Satzung.



Sachdarstellung :

Zu 1)

Aufgrund einer bereits im Jahr 2021 gestellten Bauvoranfrage für ein Grundstück innerhalb der Gemarkung Dornick, Flur 2, Flurstück 256 soll die bestehende Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S 1 Nr. 2 geändert werden.

In seiner Sitzung am 24.10.2023 beschloss der zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Diese fand vom 20.11.2023 bis einschließlich 20.12.2023 statt.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgetragen, über die der Rat der Stadt Emmerich am Rhein unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen zu entscheiden hat.

I Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

II Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

II.1) Anregung zu den Belangen des Luftverkehrs (Dez. 26 - Bez.-Reg.)

Es bestehen seitens des Dez. 26 keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

II.2) Anregung zu den Belangen des Denkmalschutzes (Dez. 35.4 - Bez.-Reg.)

Gegen die Änderungen bestehen keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Es wird angegeben, das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Behörden wurden an der Satzungsänderung beteiligt.

II.3) Anregung zu den Belangen des Gewässerschutzes (Dez. 54 - Bez.-Reg.)

Es sind keine Anmerkungen vorhanden, auf das Risikogebiet Rhein und Starkregen wird in der Begründung eingegangen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.



II.4) Anregungen zu den Belangen des Hochwasserschutzes

Aus Sicht des Hochwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

II.5) Anregungen zu den Belangen des Artenschutzes

Die im Protokollbogen C der Artenschutzprüfung aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu übernehmen. Bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) wird kein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG durch das Vorhaben ausgelöst.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche CEF-Maßnahme ist bereits in der Änderungssatzung enthalten. Die konkreten Nebenbestimmungen sind auf der nachfolgenden Ebene der Baugenehmigung bzw. der Ausführung der CEF-Maßnahme einzuhalten.

II.6) Anregungen zu den Belangen des Naturschutzes

Es werden keine Bedenken geäußert. Die genannte CE-Maßnahme wird als Steinkauz-Nahrungshabitat in das Kompensationskataster des Kreises Kleve aufgenommen. Die fachgerechte Pflege des Grünlands und der Obstgehölze sind vertraglich sicherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vertragliche Regelungen erfolgen außerhalb der Satzungsebene zur nachfolgenden Baugenehmigung.

II.7) Anregungen zu den Belangen der Bodendenkmalpflege

Die Vorhabenfläche befindet sich innerhalb des vermuteten Bodendenkmals VBD 0084 – historischer Ortskern Dornick. Auf historischen Karten des 19. Jahrhunderts ist der Ortskern Dornick als Konglomerat einer lockeren, hofähnlichen Bebauung verzeichnet. Es ist demnach grundsätzlich von einer Befunderwartung (Spuren der mittelalterlichen-neuzeitlichen Besiedlung und Nutzung der Fläche) auszugehen. Es wird darum gebeten, die Angaben zum Bodendenkmal in die Begründung aufzunehmen und das vermutete Bodendenkmal in die Kartenwerke einzufügen. Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sind zu berücksichtigen, die Sicherung der Bodendenkmäler ist zu gewährleisten. Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Eingriffe innerhalb des Plangebietes sind erlaubnispflichtig nach § 15 II DSchG NRW, weshalb die erforderlichen Erdeingriffe in enger Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege eine archäologische Baubegleitung zu veranlassen ist. Als Regelungsmöglichkeit käme für diesen Fall folgendes in Betracht: „Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt sind. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 27 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Emmerich am Rhein und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinlang abzustimmen.“ Die Maßnahme wäre aus rechtlichen Gründen erforderlich, um die Planung umsetzen zu können. Die Regelung steht aber der Planung als solcher nicht grundsätzlich entgegen. Es ist zu



berücksichtigen, dass der Vorhabenträger für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NRW benötigt, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR-Amt erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Überarbeitung des betreffenden Kapitels Denkmalpflege/ Bodendenkmalpflege in der Begründung zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung. Die geäußerte Befunderwartung ist auf der nachfolgenden Genehmigungsebene angemessen zu berücksichtigen. Analog zu den Ausführungen in Bezug auf das benachbarte Baudenkmal und die daraus abgeleitete Erforderlichkeit des denkmalrechtlichen Benehmens durch die zuständigen Denkmalbehörden könnte zur Baugenehmigung auch bzgl. des vermuteten Bodendenkmals verfahren werden. Die Aufnahme einer aufschiebenden Festsetzung ist mangels Rechtsgrundlage für die Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB nicht möglich. Die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchung und die Einholung der Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NRW erfolgen auf der nachfolgenden Bauantrageebene.

II.8) Anregungen zu den Belangen des Straßenbaus

Es werden keine Bedenken geäußert. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt, noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdenden Maßnahmen bzgl. Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

II.9) Anregungen zu den Belangen der Entwässerung

Der von der Änderung der Innenbereichssatzung betroffene Bereich der Dornicker Straße ist derzeit nicht an das Abwasserdrucknetz angeschlossen. Für die Erschließung des Grundstücks ist eine neue Kleinpumpstation mit ungefähren Kosten von ca. 25.000 € herzustellen. Eine Anbindung an das vorhandene Schmutzwassernetz vor dem Grundstück Dornicker Str. 31 ist aus technischer Sicht nicht möglich. Die Gefällegabe gibt dabei keine Anschlussmöglichkeit her. Ein Anschluss an die Kleinpumpstation 488 ist mit einer Länge von ca. 80 m ebenfalls aus entwässerungstechnischer Sicht nicht möglich. Das Niederschlagswasser muss vor Ort versickern oder ist in den Graben einzuleiten. Dafür muss es eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde geben, um eine ordnungsgemäße Regenwasserbeseitigung sicherzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Entwässerungsplanung erfolgt auf der nachfolgenden Baugenehmigungsebene und ist nicht Gegenstand der Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB.

II.10) Anregungen zu den Belangen der Versorgungsleitungen (Thyssengas GmbH)

Von dem Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen der Thyssengas GmbH betroffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

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



II.11) Anregungen zu den Belangen der Versorgungsleitungen (Westnetz GmbH)

Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung befinden sich keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der Westnetz GmbH, sodass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung 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 1283

Anlage 2 zu Vorlage 05-17 1283

Anlage 3 zu Vorlage 05-17 1283

Anlage 4 zu Vorlage 05-17 1283