



		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 1331/2024	26.03.2024

Betreff

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 - Kaserne -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der
Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
2) Beschluss zur Offenlage

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	30.04.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung	07.05.2024

Beschlussvorschlag

Zu 1)

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

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

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

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass den Anregungen hinsichtlich der Belange des Denkmalschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass den Anregungen hinsichtlich der Belange von ÜSG/HWRM mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass den Anregungen hinsichtlich der Belange der Wasserversorgung und des Grundwassers mit den Anregungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass den Anregungen hinsichtlich des Entwässerungskonzeptes mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass den Anregungen hinsichtlich der Versorgungsleitungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass den Anregungen hinsichtlich der Telekommunikationsleitungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.



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 vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahren in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 25.09.2023 bis 27.10.2023

durchgeführt. Gleichzeitig waren die Vorentwurfsunterlagen auf der Website der Stadt Emmerich am Rhein einsehbar.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im gleichen Zeitraum durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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.

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

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

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

a) Bezirksregierung Düsseldorf hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich – falls nicht bereits geschehen – den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege- im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str. 133, 53115 Bonn.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch die hier vorliegende Bebauungsplanänderung (Verkürzung der Verkehrsfläche) sind keine Beeinträchtigungen bzgl. des Denkmalschutzes erkennbar.

Ein Hinweis auf den Umgang mit möglichen Bodenfunden ist auf der Planzeichnung und der Begründung enthalten.



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

ÜSG/HWRM

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 §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.

Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d.h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRHPV) in Kraft getreten. Ziel des Planes ist die Verbesserung der Hochwasservorsorge durch vorausschauende Raumplanung, um Hochwasserrisiken zu minimieren und Schadenspotenziale zu begrenzen.

Die Feststellungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die BRHPV enthält keine Übergangsfristen. Das heißt, bei allen Bauleitplänen, die nach dem 01.09.2021 rechtskräftig geworden sind oder werden, besteht eine Prüfpflicht z.B. nach dem Ziel 1.1.1. Ich weise auch besonders auf die Ziele 1.2.1 und 11.1.3 sowie den Grundsatz 11.1.1 hin.

Der aktuelle Planentwurf setzt sich noch nicht mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz auseinander. Überschwemmungen können auch durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung (<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>) veröffentlicht. Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die Auswirkungen auf das Vorhaben sind zu prüfen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch die hier vorliegende Bebauungsplanänderung (Verkürzung der Verkehrsfläche) sind keine Beeinträchtigungen bzgl. des Hochwasserschutzes erkennbar, insbesondere da keine zusätzliche Flächenversiegelung ermöglicht wird.



Ein Hinweis auf die Hochwassergefährdung des Plangebiets ist in der Planzeichnung und Begründung enthalten.

Die Belange des BRPH werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Ein Hinweis auf die Anforderungen der BRPHV wird i.S. der Anregung in die Begründung mit aufgenommen.

c) Bezirksregierung Düsseldorf, SG 54.2 – Wasserversorgung, Grundwasser

Ich verweise auf meine Stellungnahme von 08.12.2022:

Gegen die Änderungen des FNP und BPL bestehen aus meiner Sicht des Sachgebietes Wasserversorgung/Grundwasser grundsätzlich keine Bedenken. Nordöstliche Teilflächen des Plangebiets – Flurstück 70 der Gemarkung Emmerich, Flur 33 – liegen in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Emmerich/Helenebusch“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Emmerich/Helenebusch“ vom 09.12.1985 sind einzuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet ist in Plan und Begründung enthalten.

d) Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH

Für das gesamte Bebauungsplangebiet liegt ein abgestimmtes Entwässerungskonzept vor. Dieses beinhaltet grundsätzliche Rahmenbedingungen der Abwasserbeseitigung einschließlich der Regenwasserbehandlung im Plangebiet und ist weiterhin zu beachten.

In der Georg-Elser-Straße besteht eine Trennkanalisation, die bis in den ursprünglichen Wendehammer reicht. Durch die Verlegung des bestehenden Wendehammers sind öffentliche Kanalisationsanlagen betroffen. Diese dabei später auf Privatflächen vorhandenen Abwasseranlagen sind durch entsprechende Grunddienstbarkeiten in Ihrem Bestand zu sichern. Als Anlage ist der entsprechende Entwurf der Grunddienstbarkeit beigelegt, der eine genaue Beschreibung und auch Planunterlagen zu den betroffenen öffentlichen Kanälen enthält. Dieser Entwurf ist zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft die konkrete Ausbauplanung und wird dort berücksichtigt. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

e) Stadtwerke Emmerich GmbH

In dem zurückzubauenden Straßenabschnitt befinden sich Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom) sowie Beleuchtungsmasten, welche im Zuge des Straßenbaus kostenpflichtig abzutrennen und zurückzubauen sind. Gegebenenfalls sind Beleuchtungsmasten im neuen Wendehammer zu errichten oder zurückzubauen.

Die vorgenannten Arbeiten sind mit dem Straßenbau zu koordinieren und seitens des Vorhabenträgers kostenpflichtig zu beauftragen.



Anbei senden wir Ihnen einen Übersichtsplan zur Kenntnis.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft die konkrete Ausbauplanung und wird dort berücksichtigt. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

f) Deutsche Telekom Technik GmbH

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

Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nach einer ggf. geplanten Veräußerung nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.

Wir bitten Sie, für diese Flächen vor einem Verkauf die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betrifft die konkrete Ausbauplanung und wird dort berücksichtigt. Ein Hinweis auf die im Plangebiet vorhandene Telekommunikationsleitungen wird in die Begründung aufgenommen.

Zu 2)

Der Bebauungsplan Nr. E 33/1 -Kaserne- wurde am 19.08.2016 rechtskräftig. Darin wurde das Gelände der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne auf Grundlage einer städtebaulichen Rahmenplanung überplant.

Gegenstand dieser Planung war unter anderem eine gewerbliche Nutzung des östlichen Kasernengeländes.

Das Gewerbegebiet wurde in den vergangenen Jahren technisch und verkehrlich erschlossen. Hierzu wurde eine innere Erschließungsstraße des Gewerbegebiets entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans realisiert. Einige der Grundstücke werden heute entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans genutzt. Zum Zeitpunkt der Erschließungsmaßnahme waren jedoch noch nicht alle Grundstücke vermarktet.

Für die am Ende der Erschließungsstraße gelegenen Flächen ist nun die Vermarktung einer größeren zusammenhängenden Fläche vorgesehen. Die Flächenansprüche gehen jedoch über die vorhandenen Flächen hinaus. Daher ist vorgesehen, die bereits als Sackgasse hergestellte Erschließungsstraße zu vergrößern, um die Flächenansprüche des Gewerbetreibenden an dieser Stelle befriedigen zu können.



Da die Verkehrsfläche im Plangebiet an dieser Stelle nur der Erschließung der verbliebenen Gewerbeflächen im Norden des Änderungsbereichs dient, spricht aus städtebaulicher Sicht nichts gegen eine entsprechende Verkürzung der Verkehrsfläche zu Gunsten des festgesetzten Gewerbegebiets.

Die verkehrstechnischen Belange der Erschließung sowie die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 -Kaserne- werden durch diese Änderung nicht berührt, da die vorliegende Planung lediglich der Anpassung der Erschließung an die Vermarktung der Flächen im Gewerbegebiet dient.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Anlage 1 zu Vorlage 05-17 1331

Anlage 2 zu Vorlage 05-17 1331

Anlage 3 zu Vorlage 05-17 1331