



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 1449/2024	24.07.2024

Betreff

Bebauungsplanverfahren EL 17/1 - Klosterstraße -;
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	03.09.2024
Haupt- und Finanzausschuss	10.09.2024
Rat	24.09.2024

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 Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zu den Belangen des Luftverkehrs mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur ländlichen Entwicklung und Bodenordnung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zum Denkmalschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Abfallwirtschaft mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 5) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zum Immissionsschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 6) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zum Gewässerschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.



Zu II. 7) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung der Industrie- und Handelskammer mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 8) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung der Handwerkskammer mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 9) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zum Straßenbau mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 10) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Entwässerung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 11) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zu Versorgungsleitungen (Thyssengas GmbH) mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 12) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zu Versorgungsleitungen (Gelsenwasser GmbH) mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 13) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zu Versorgungsleitungen (Telekom GmbH) mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 14) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass den Anregungen der Unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II. 15) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass den Anregungen des Fachbereichs 4 des Kreises Kleve (Jugend, Soziales und Jobcenter mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes.



Sachdarstellung :

Zu 1)

Der Stadtverwaltung der Stadt Emmerich am Rhein liegt ein Antrag zur Nutzungsänderung einer Wettannahmestelle zu einem Wettbüro vor. Nach Nutzungsänderung würde das Gebäude zu einer Vergnügungsstätte zählen. Eine bloße Annahmestelle, die ein Besucher nur aufsucht, um seinen Wettschein abzugeben und/oder seinen Gewinn abzuholen, ohne zu verweilen, ist keine Vergnügungsstätte. Zu einer Vergnügungsstätte wird die Wettannahmestelle erst, wenn die kommerzielle Unterhaltung der Kund- und Besucherschaft im Vordergrund steht, sowie ein Angebot zum Verweilen existiert. Das beantragte Wettbüro soll nicht alleine der Abgabe von Wetten und zur Entgegennahme von Gewinnen dienen, sondern auch einen wesentlichen Teil zur Unterhaltung bieten. Demnach wird das beantragte Wettbüro als Vergnügungsstätte definiert. Entsprechend des geltenden Planungsrechts wäre das beantragte Vorhaben zu genehmigen.

Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde zu einer Beeinträchtigung und Konflikten (z.B. Immissionskonflikten) mit der vorhandenen Wohnnutzung führen. Dazu kann eine Beeinträchtigung des Ortsbildes entstehen, was unter anderem zu Trading-Down-Effekten führen kann.

Ziel des Bebauungsplans EL 17/1 ist der Schutz der im Gebiet vorhandenen Wohnnutzungen vor auftretenden Konflikten und die Vermeidung einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktionen des Gebietes durch Vergnügungsstätten. Der Bebauungsplan zielt darauf ab, Vergnügungsstätten im Plangebiet auszuschließen. Die Ziele werden durch das Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ für die Stadt Emmerich am Rhein gestützt. Das Konzept wurde vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 06.07.2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Konzeptinhalt ist die unter anderem die Bestimmung der Zulässigkeitsbereiche von Vergnügungsstätten in der Stadt Emmerich am Rhein. Im Bereich an der Ostermayerstraße sind kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. Ein weiterer Zulässigkeitsbereich liegt im Gewerbegebiet Weseler Straße an der Rudolf-Diesel-Straße. Dagegen sollen in den Stadtteilen Hüthum und Elten sowie in allen anderen Bereichen entlang der B 220 Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen oder Wettbüros durch die Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach den Regelungen des § 9 Abs. 2b BauGB. Demnach kann für im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) in einem Bebauungsplan oder in Teilen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um

1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder
2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten, zu verhindern.



Durch die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 2b BauGB wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Demnach liegen keine Ausschlussgründe für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB vor. Gem. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB kann daher von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Zusätzlich kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

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 der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33 – Bez.-Reg.)

Es bestehen seitens des Dez. 33 keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

II.3) 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.4) Anregung zu den Belangen der Abfallwirtschaft (Dez. 52 - Bez.-Reg.)

Es bestehen seitens des Dez. 52 keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

II.5) Anregung zu den Belangen des Immissionsschutzes (Dez. 53 - Bez.-Reg.)

Es bestehen seitens des Dez. 53 keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

II.6) Anregung zu den Belangen des Gewässerschutzes (Dez. 54 - Bez.-Reg.)

Es bestehen seitens des Dez. 54 keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

II.7) Anregungen zu den Belangen der Industrie- und Handelskammer

Seitens der IHK bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

II.8) Anregungen zu den Belangen der Handwerkskammer

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Vielmehr wird begrüßt, dass Vergnügungsstätten im faktischen Mischgebiet ausgeschlossen werden, da so Trading-Down-Effekten und der Verdrängung der im Plangebiet städtebaulich gewünschten Nutzungen vorgebeugt werden kann. Davon profitieren auch die dort ansässigen Handwerksbetriebe.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

II.9) 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.10) Anregungen zu den Belangen der Entwässerung

Zu dem Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Anregungen oder Bedenken. Einzelheiten zu Auswirkungen auf die bestehende Entwässerungssituation werden im Zusammenhang mit der Erstellung eines entsprechenden Kanalscheins geregelt.

Stellungnahme der Verwaltung:

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



II.11) 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.12) Anregungen zu den Belangen der Versorgungsleitungen (Gelsenwasser GmbH)
Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

II.13) Anregungen zu den Belangen der Versorgungsleitungen (Telekom GmbH)
Durch die Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

II.14) Anregungen zu den Belangen der Unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

In der Entwurfsbegründung sind keine Regelungen zum Bodenschutz oder Abfallrecht enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass für etwaige Materialeinbauten (Boden und/oder Ersatzbaustoffe) ausschließlich die Vorgaben der Mantelverordnung maßgeblich sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

II.15) Anregungen zum Fachbereich 4 des Kreises Kleve (Jugend, Schule und Jobcenter)
Bei der Gestaltung der kommunalen Infrastruktur sollen die Ergebnisse der aktuellen Pflegebedarfsplanung im Kreis Kleve ausreichend berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan regelt lediglich den Ausschluss von Vergnügungsstätten. Die Gestaltung der kommunalen Infrastruktur erfolgt weiterhin über den § 34 BauGB. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf des Bebauungsplans EL 17/1 –Klosterstraße- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange als Satzung.



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.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Anlage 1 zu Vorlage 05-17 1449 Vorentwurf

Anlage 2 zu Vorlage 05-17 1449 Entwurfsbegründung

Anlage 3 zu Vorlage 05-17 1449 eingegangene Stellungnahmen