

Emmericher Amtsblatt

Amtliches Bekanntmachungsblatt
der Stadt Emmerich am Rhein



Ausgabe 8

Jahrgang 2017

21. März 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Bebauungsplanverfahren Nr. E 9/3 -Sternstraße / Ost-;

- hier: 1) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
2) Einladung zu einer Bürgerversammlung

2. 87. Änderung des Flächennutzungsplans -Wardstraße-

- hier: 1) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
2) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

3. Bebauungsplanverfahren E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße -

- hier: 1) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
2) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

4. Bebauungsplanverfahren EL 9/4 -Waldhotel-

- hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

5. Bekanntmachung der Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2,40474 Düsseldorf

Termine der Deichschau 2017 im Stadtgebiet Emmerich am Rhein
Az.: 54.04.01. 96-2017-4

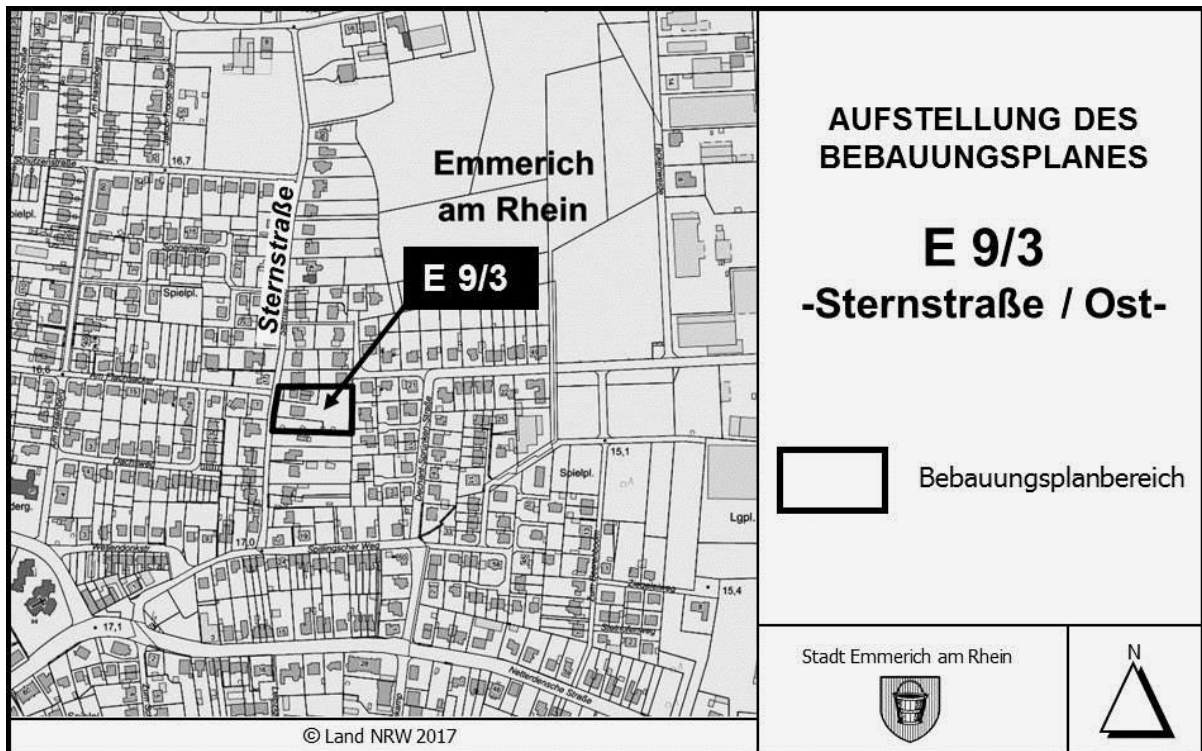
1. Bebauungsplanverfahren Nr. E 9/3 -Sternstraße / Ost-;

- hier: 1) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
2) Einladung zu einer Bürgerversammlung

Zu 1) Aufstellungsbeschluss

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am **14.03.2017** gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in

der derzeit gültigen Änderungsfassung den Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplan-aufstellungsverfahrens für den in der nachfolgenden Planskizze gekennzeichneten Bereich gefasst.

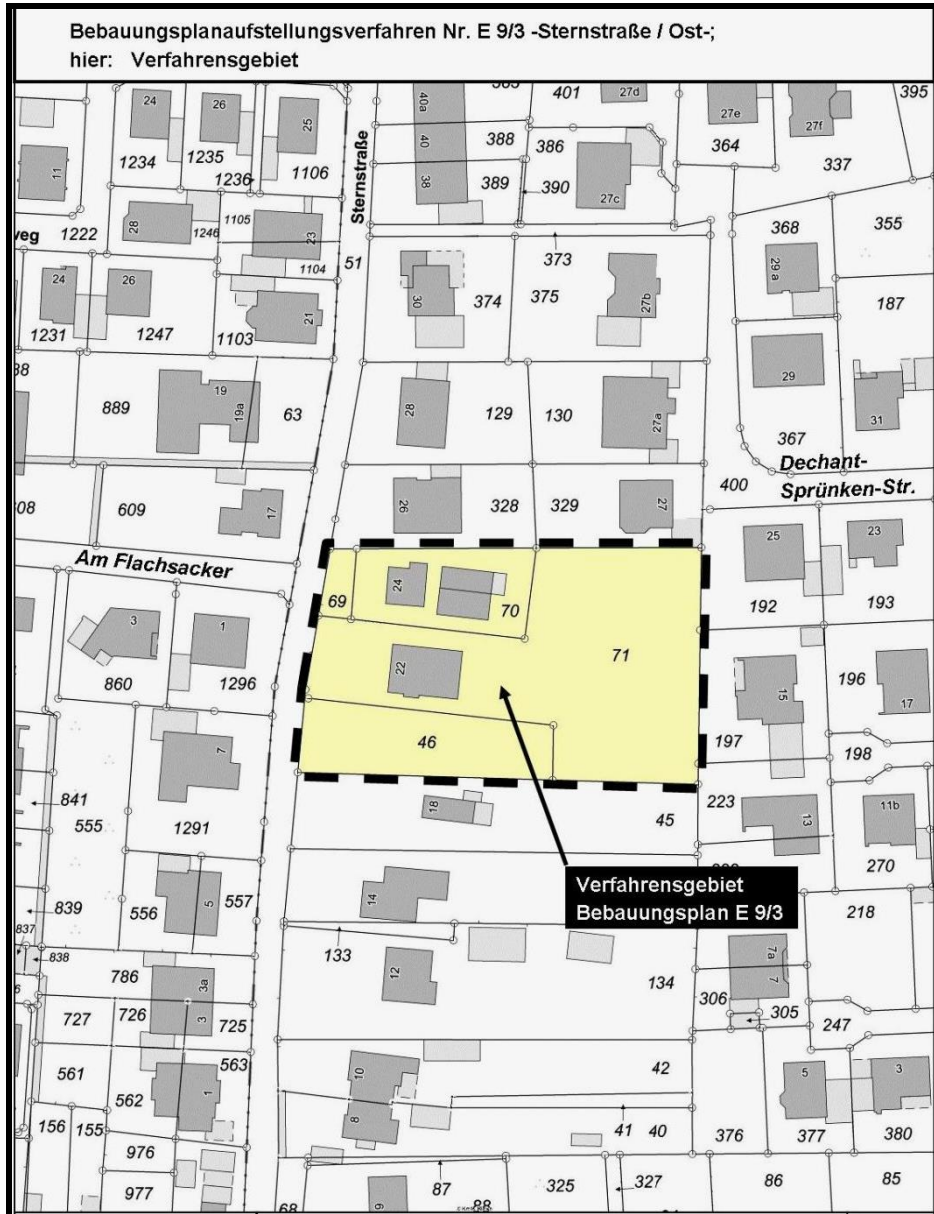


Der gefasste Aufstellungsbeschluss lautet wie folgt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich der Grundstücke Sternstraße 20 bis 24 im Ortsteil Emmerich, Gemarkung Emmerich, Flur 9, Flurstücke 46, 69, 70 und 71 unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen.

*Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung: **E 9/3 -Sternstraße / Ost-**.*

Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.



Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bezweckt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neubebauung einer Gartenfläche als Nachnutzung innerhalb eines geschlossenen Siedlungsbereiches zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum, Darüber hinaus soll die zukünftige bauliche Entwicklung im Planbereich im Sinne einer städtebaulich und gestalterisch harmonischen Fortentwicklung der Bebauungsstruktur in der näheren Umgebung gesteuert werden.

Zu 2) Einladung zu einer Bürgerversammlung

Zur Erörterung der vorgenannten Planung werden hiermit alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zu einer Bürgerversammlung am

Mittwoch, 05. April 2017, 18.00 Uhr

**im Ratssaal des Emmericher Rathauses,
Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein**

eingeladen.

In dieser Versammlung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung von der Verwaltung vorgestellt. Jeder Bürger hat Gelegenheit, sich zu der beabsichtigten Planung zu äußern und diese mit den zuständigen Vertretern der Verwaltung sowie des Ausschusses für Stadtentwicklung zu erörtern.

Hinweise :

Es wird darauf hingewiesen, dass die zu erörternde Planung bereits ab 17.45 Uhr im Versammlungsraum eingesehen werden kann. Die in der Versammlung vorgestellten Unterlagen können darüber hinaus vom Tag nach der Versammlung bis zum 5. Mai 2017 auf der Homepage der Stadt Emmerich am Rhein www.emmerich.de eingesehen werden. In diesem Zeitraum besteht die Möglichkeit, sich schriftlich zu den Planungsabsichten der Stadt Emmerich am Rhein zu äußern.

Mit Verweis auf das Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten (Datenschutzgesetz NRW) wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Personen, die Stellungnahmen zur Planung abgeben, in den Vorlagen für die öffentlichen Sitzungen des Rates und der Ausschüsse aufgeführt werden, soweit dies von den betroffenen Personen nicht ausdrücklich verweigert wurde.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2017 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein, 20.03.2017
Der Bürgermeister

Peter Hinze

- 2. 87. Änderung des Flächennutzungsplans -Wardstraße-**
hier: 1) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
2) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zu 1) Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 14.03.2017 im 87. Flächennutzungsplanänderungsverfahren -Wardstraße- folgenden Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Aufstellungsbeschluss zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans in „Umwandlung einer Wohnbaufläche und einer Fläche für Landwirtschaft in ein „Sondergebiet Lebensmitteldiscounter“ an der Wardstraße“ zu ändern.

Zu 2) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 14.03.2017 im 87.

Flächennutzungsplanänderungsverfahren -Wardstraße- unter Bezug auf § 3 Abs. 2 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung folgenden Beschluss gefasst:

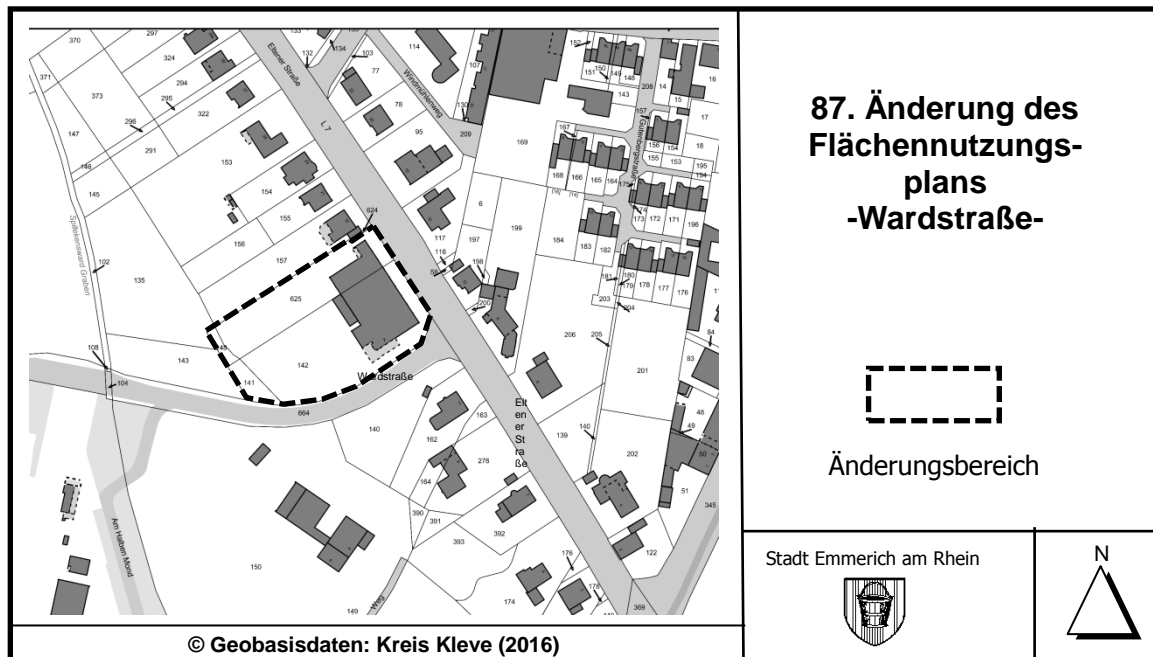
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den vorliegenden Entwurf zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans als Offenlegungsentwurf und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die von der Planung betroffenen Flächen werden derzeit durch den großflächigen Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 856 qm und einer Geschossfläche (Grundfläche) von ca. 1.248 qm sowie zugehörigen Stellplätzen genutzt.

Da der Standort des Lebensmitteldiscounters außerhalb der im Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche liegt, soll der bestehende Betrieb in seiner heutigen Größe gesichert werden.

Hierzu soll die Fläche im Flächennutzungsplan zukünftig als „Sondergebiet Lebensmitteldiscounter“ dargestellt werden.

Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der nachstehenden Planskizze kenntlich gemacht.



Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans liegt mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

29. März 2017 bis zum 2. Mai 2017 einschließlich

im 2. Obergeschoss des Rathauses der Stadt Emmerich am Rhein, Geistmarkt 1, im Flurbereich des Fachbereiches 5 (Stadtentwicklung) während folgender Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag bis Freitag	8.30 bis 12.15 Uhr.
Montag bis Mittwoch	14.00 bis 15.30 Uhr.
Donnerstag	14.00 bis 18.00 Uhr.

Die Auslegungsunterlagen können während der Auslegungsfrist auch auf der Homepage der Stadt Emmerich am Rhein Emmerich (www.emmerich.de>>Bürger-Seite>>Stadtentwicklung>>Stadtplanung>>Bauleitplanung und aktuelle Offenlagen) eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation / Schutzgut		Quelle
Mensch		
Verkehrslärmimmissionen	Die Lärmemissionen durch Verkehr überschreiten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Zur Sicherung der Einhaltung der Orientierungswerte werden im Rahmen des Bebauungsplanes Lärmpegelwerte festgesetzt.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans. Kleve. März 2017 Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Lärmimmissionen durch den Gewerbebetrieb	Die gewerblichen Schallimmissionen der zu betrachtenden Fläche sind soweit einzuschränken, dass im Bereich der nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen Anforderungen gemäß der TA-Lärm eingehalten werden. Dementsprechend sollte für künftige bauliche Maßnahmen der erforderliche Nachweis, dass die Vorgaben der TA-Lärm eingehalten werden, im bau-, immissions-schutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren geführt werden. Die Immissionsrichtwerte werden durch den bestehenden Betrieb knapp bzw. teilweise nicht mehr	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans. Kleve. März 2017 Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015 Kreis Kleve - Untere Immissionsschutzbehörde: Stellungnahmen vom 16.09.2014 und 08.12.2014

	<p>eingehalten. Empfehlung einer Einhausung der Anlieferzone als Schallschutzmaßnahme.</p> <p>Erforderlichkeit einer Lärmimmissionsprognose.</p> <p>Hinweise zum Überschreiten der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Gewerbebetrieb.</p>	<p>Kreis Kleve - Untere Immissionsschutzbehörde: Stellungnahme vom 19.01.2016</p>
Störfallbetriebe	<p>Der Änderungsbereich liegt in einem Abstand von ca. 260 m zu einem vorhandenen Störfallbetrieb und damit weit außerhalb des ermittelten angemessenen Abstandes von 160 m. Für die PGM-Anlage, die in einem Abstand von ca. 350 m zum Geltungsbereich errichtet wurde, ist kein angemessener Abstand erforderlich.</p>	<p>Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans. Kleve. März 2017</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015</p> <p>UCON GmbH: Stellungnahme hinsichtlich möglicher Störfallrisiken auf Basis des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG. Münster. Januar 2014</p>
Siedlung und Erholung	<p>Geltungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich, eine Bedeutung für die Erholungsnutzung liegt nicht vor.</p>	<p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015</p>
Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	<p>Der Siedlungsbereich der Stadt Emmerich am Rhein weist keine hohe Bevölkerungsdichte im Sinne des § 2 Abs.2 (1) auf.</p>	<p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015</p>
Boden		
Schädliche Bodenveränderungen	<p>Im Änderungsbereich befindet sich der Altstandort „ehemalige</p>	<p>Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans</p>

	<p>Getreidemühle Huefnagels“. Das Gelände ist unter dem Aktenzeichen 693202-614 im Verdachtsflächenkataster des Kreises Kleve registriert. Beim Rückbau der Getreidemühle wurden nicht auf allen Flächen Bodenuntersuchungen vorgenommen. Der Verdacht, dass schädliche Bodenveränderungen vorhanden sind, ist also nicht auszuschließen. Bei zukünftigen Eingriffen in den Boden müssen daher Maßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt werden, getroffen werden.</p> <p>Der Änderungsbereich umfasst eine bereits bebaute Fläche. Durch die vorhandene Bebauung im Plangebiet steht natürlicher Boden, außer in den Grünflächen, welche durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden, nicht mehr an.</p>	<p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans. Kleve. März 2017</p> <p>Kreis Kleve - Untere Bodenschutzbehörde: Stellungnahme vom 08.12.2014</p>
Natürlicher Boden	Keine zusätzliche Inanspruchnahme von Bodenbereichen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Wasser		
Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	<p>Der Änderungsbereich umfasst eine bereits bebaute Fläche und liegt in keiner Trinkwasserzone. Die Flächen sind größtenteils versiegelt. Es werden keine offene Gewässer in Anspruch genommen.</p> <p>Keine zusätzliche Versiegelung.</p>	<p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans. Kleve. März 2017</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015</p>
Klimaschutz	Als eine der Auswirkungen des Klimawandels ist für die Zukunft eine Zunahme von Starkregenereignissen prognostiziert. Entsprechend den Ergebnissen des Gutachtens zur	Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans

	„Überflutungsvorsorge in Emmerich am Rhein“ (April 2014) kann das Niederschlagswasser eines 5-jährigen Regenereignisses von dem in der Eltener Straße bestehenden Mischwasserkanal noch aufgenommen werden.	
Hochwasserrisiko	Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Es liegt gemäß aktueller Hochwassergefahren- und -risikokarten flächendeckend innerhalb der Gebiete, die erst ab einem Hochwasserereignis HQ 100 des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.	Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans Bezirksregierung Düsseldorf, Stellungnahme zur 87. Flächennutzungsplanänderung vom 11.01.2016
Abwasser	Der bestehende Zustand und damit auch der Grad des Abwasseranfalls wird durch den Bebauungsplan festgeschrieben.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Niederschlagswasser	Die Dimensionen können sich aufgrund der Festsetzung der GRZ von 0,8 nicht oder nun im minimalen Umfang erhöhen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Auswirkungen auf Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiet	Im Untersuchungsraum liegt kein Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet vor. Er liegt aber innerhalb eines potenziellen Überschwemmungsbereiches des Rheins, der jedoch durch den technischen Hochwasserschutz vor Überschwemmungen geschützt ist.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Tiere und Pflanzen		
Planungsrelevante Arten	Die geplante Änderung beinhaltet eine Bestandssicherung des bestehenden Lebensmittelmarktes und der dazu zählenden	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans.

	<p>Stellplatzanlage. Bauliche Erweiterungen werden durch die Änderung nicht vorbereitet. Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor. Essenzielle Habitats von Tier- und Pflanzenarten sind nicht vorhanden. Die Änderung des Flächennutzungsplans löst somit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus.</p> <p>Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor. Essenzielle Habitats von Tier- und Pflanzenarten sind nicht vorhanden. Der Bebauungsplan löst somit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus. Durch Hinweise wird geregelt, dass im späteren Baugenehmigungsverfahren eine Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne des §§ 44 (5) BNatSchG vorzulegen ist, um sicherzustellen, dass während der Baumaßnahme keine Individuenverluste nach § 44 Abs. 1 (3) entstehen</p> <p>Durch das Vorhaben gehen keine hochwertigen Biotoptypen oder seltene Pflanzenstandorte verloren.</p> <p>Artenschutzrechtliche Prüfung kann im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p>	<p>Kleve. März 2017</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015</p> <p>Kreis Kleve - Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes, Stellungnahme vom 08.12.2014</p>
<p>Artenschutzprüfung</p>	<p>Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind die §§ 69 ff. BNatSchG zu beachten.</p>	<p>Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans</p>

	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet eine Bestandssicherung des bestehenden Lebensmittelmarktes mit geringfügigen Erweiterungsflächen im Bereich der ohnehin versiegelten Anlieferung und der dazu zählenden Stellplatzanlage.</p> <p>Aktuell liegen für den Planbereich im Fachinformationssystem des Landes Nordrhein-Westfalen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne des §§ 44 (5) BNatSchG vorzulegen.</p>	
Baumschutzsatzung	<p>Im Plangebiet befinden sich einige durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein geschützte Bäume. Gemäß § 3 der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden, geschützt. Gemäß § 7 der Baumschutzsatzung hat für gefällt geschützte Bäume eine Ersatzpflanzung zu erfolgen. Die Anzahl der Ersatzbäume bemisst sich nach dem Stammumfang der entfernten Bäume und ist in § 7 Abs. 3 der Satzung geregelt.</p>	Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans
Klima und Luft		
Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	<p>Die Änderung stellt eine Anpassung des FNP an die gegenwärtige gewerbliche Nutzung dar. Aufgrund der bestehenden, hohen Versiegelung im Änderungsbereich sind die mikroklimatischen Verhältnisse gegenüber den Bedingungen in der freien Landschaft erheblich gestört. Die vorgesehene Änderung bewirkt somit keine zusätzlichen, negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.</p>	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans. Kleve. März 2017
Natur und Landschaft		
Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	<p>Die bebauten Flächen im Änderungsbereich stellen durch die gegenwärtige Nutzung bereits</p>	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zur 87. Änderung des

	eine Störung des Landschaftsbildes der Umgebung dar. Durch die geplante Ausweisung im FNP als Sondergebietsfläche wird eine Aktualisierung des gegenwärtigen Zustandes vorgenommen.	Flächennutzungsplans. Kleve. März 2017
Schutzgut Natur und Landschaft	Vorhandene Gehölzflächen werden durch Festsetzungen gesichert und dienen weiterhin als Einbindung der Fläche in die Umgebung.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung	Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen werden nicht in Anspruch genommen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparks, Naturmonumente und Biosphärenreservate	Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparks, Naturmonumente oder Biosphärenreservate im Untersuchungsraum.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Landschaftsschutzgebiete	Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG-4102-0002) befindet sich in ca. 400m Entfernung zum Geltungsbereich und ist durch den Bebauungsplan nicht betroffen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Alleen und geschützte Biotope	Es sind keine Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Alleen oder geschützte Biotop im Untersuchungsraum.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Auswirkungen auf Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen	Gebiete, in denen festgeschriebene Umweltqualitätsnormen überschritten werden, sind im	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des

	Untersuchungsraum nicht vorhanden.	Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Kultur und Sachgüter		
Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler oder sonstige Kultur- oder Sachgüter im Änderungsbereich vor. Vorkommen von Bodendenkmälern sind aufgrund der gegenwärtigen und historischen Nutzung eher unwahrscheinlich. Die Sicherung von eventuell noch vorhandenen Bodendenkmälern werden im Rahmen des Bebauungsplanes durch Hinweise geregelt.	Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans. Kleve. März 2017
Auswirkungen auf Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, Geotope	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft werden, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden bzw. nicht nachgewiesen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Verkehr und Versorgung		
Verkehr	Durch die Festschreibung wird sich die Dimension nicht wesentlich verändern und damit auch nicht der durch vorhandene Nutzung bedingte Anteil am Verkehrsaufkommen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Abfallerzeugung	Der bestehende Zustand und damit der Grad der Abfallerzeugung wird durch den Bebauungsplan im Bestand festgeschrieben.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Öffentliche Nutzung	Durch den Geltungsbereich sind keine öffentlichen Verkehrs- sowie Versorgungs- oder Entsorgungseinrichtungen betroffen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015

Hinweise

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in schriftlicher Form oder bei der Auslegungsstelle mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Offenlagebeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 14.03.2017 wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein, 20.03.2017
Der Bürgermeister

Peter Hinze

- 3. Bebauungsplanverfahren E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße -**
hier: 1) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
2) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zu 1) Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 14.03.2017 zum Bebauungsplanverfahren E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße- folgenden Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 nicht im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, sondern im Normalverfahren aufzustellen.

Zu 2) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 14.03.2017 zum Bebauungsplanverfahren E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße- unter Bezug auf § 3 Abs. 2 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung folgenden Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. E 27/3 – Wardstraße/Eltener Straße – als Offenlegungsentwurf und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

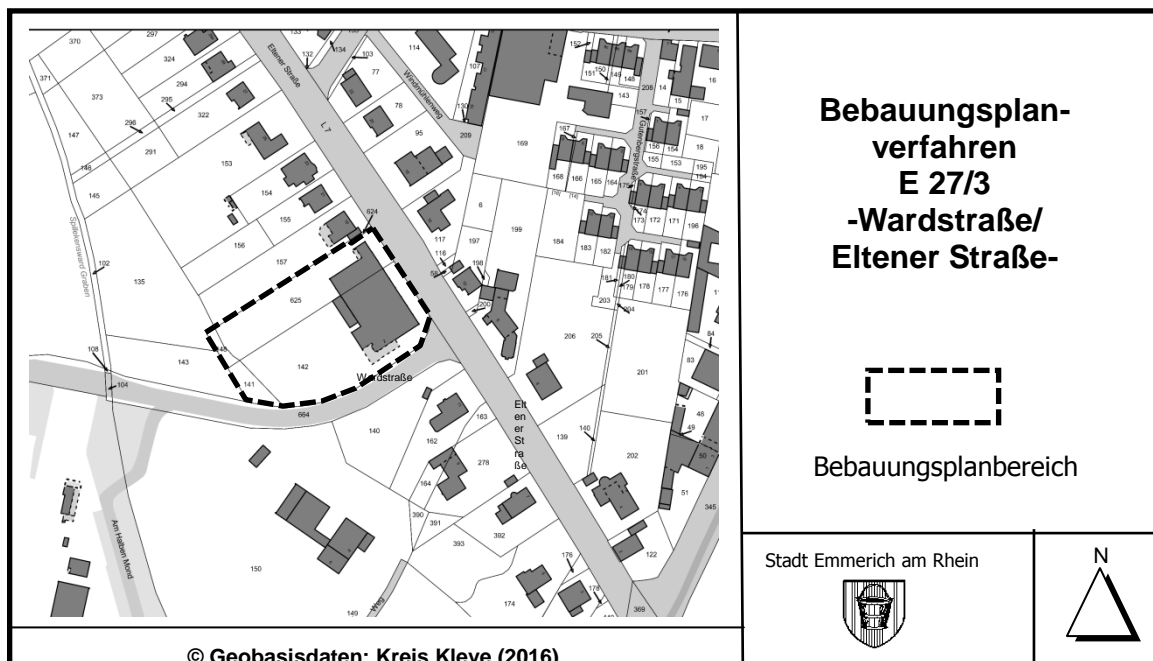
Die von der Planung betroffenen Flächen werden derzeit durch den großflächigen Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 856 qm und einer Geschossfläche (Grundfläche) von ca. 1.248 qm sowie zugehörigen Stellplätzen genutzt.

Der Betreiber hat zwei Bauvoranfragen eingereicht, die eine Erweiterung des Marktes bzw. den Abriss und Neubau mit wesentlich größeren Verkaufsflächen vorsehen.

Da der Standort des Lebensmitteldiscounters außerhalb der im Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche liegt, soll der bestehende Betrieb in seiner heutigen Größe gesichert werden.

Die Planung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP). Dieser wird im Rahmen eines Parallelverfahrens (87. Änderung des FNP) entsprechend geändert.

Der Bebauungsplanbereich ist in der nachstehenden Planskizze kenntlich gemacht.



Der Bebauungsplanentwurf liegt mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

29. März 2017 bis zum 2. Mai 2017 einschließlich

im 2. Obergeschoss des Rathauses der Stadt Emmerich am Rhein, Geistmarkt 1, im Flurbereich des Fachbereiches 5 (Stadtentwicklung) während folgender Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag bis Freitag	8.30 bis 12.15 Uhr.
Montag bis Mittwoch	14.00 bis 15.30 Uhr.
Donnerstag	14.00 bis 18.00 Uhr.

Die Auslegungsunterlagen können während der Auslegungsfrist auch auf der Homepage der Stadt Emmerich am Rhein Emmerich (www.emmerich.de>>Bürger-Seite>>Stadtentwicklung>>Stadtplanung>>Bauleitplanung und aktuelle Offenlagen) eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation / Schutzgut		Quelle
Mensch		
Verkehrslärmimmissionen	Die Lärmemissionen durch Verkehr überschreiten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Zur Sicherung der Einhaltung der Orientierungswerte werden im Rahmen des Bebauungsplanes Lärmpegelwerte festgesetzt.	<p>Festsetzung und Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zum Bebauungsplan E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. März 2017</p> <p>Peutz Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. E 27/3 „Wardstraße / Eltener Straße“ in Emmerich am Rhein. Düsseldorf. November 2015</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015</p>
Lärmimmissionen durch den Gewerbebetrieb	Die gewerblichen Schallimmissionen der zu betrachtenden Fläche sind soweit einzuschränken, dass im Bereich der nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen Anforderungen gemäß der TA-Lärm eingehalten werden. Dementsprechend sollte für künftige bauliche Maßnahmen der erforderliche Nachweis, dass die Vorgaben der TA-Lärm eingehalten werden, im bau-, immissions-schutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren geführt werden.	<p>Festsetzung und Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zum Bebauungsplan E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. März 2017</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015</p> <p>Peutz Consult GmbH:</p>

	<p>Vorschlag für eine Geräuschkontingentierung für die gewerblich genutzte Fläche.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte werden durch den bestehenden Betrieb knapp bzw. teilweise nicht mehr eingehalten. Empfehlung einer Einhausung der Anlieferzone als Schallschutzmaßnahme.</p> <p>Erforderlichkeit einer Lärmimmissionsprognose.</p> <p>Hinweise zum Überschreiten der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Gewerbebetrieb.</p>	<p>Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. E 27/3 „Wardstraße / Eltener Straße“ in Emmerich am Rhein. Düsseldorf. November 2015</p> <p>Kreis Kleve - Untere Immissionsschutzbehörde: Stellungnahmen vom 16.09.2014 und 08.12.2014</p> <p>Kreis Kleve - Untere Immissionsschutzbehörde: Stellungnahme vom 19.01.2016</p>
Störfallbetriebe	<p>Der Geltungsbereich liegt in einem Abstand von ca. 260 m zu einem vorhandenen Störfallbetrieb und damit weit außerhalb des ermittelten angemessenen Abstandes von 160 m. Für die PGM-Anlage, die in einem Abstand von ca. 350 m zum Geltungsbereich errichtet wurde, ist kein angemessener Abstand erforderlich.</p>	<p>Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zum Bebauungsplan E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. März 2017</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015</p> <p>UCON GmbH: Stellungnahme hinsichtlich möglicher Störfallrisiken auf Basis des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG. Münster. Januar 2014</p>
Siedlung und Erholung	<p>Geltungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich, eine Bedeutung für die Erholungsnutzung liegt nicht vor.</p>	<p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November</p>

		2015
Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Der Siedlungsbereich der Stadt Emmerich am Rhein weist keine hohe Bevölkerungsdichte im Sinne des § 2 Abs.2 (1) auf.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Boden		
Schädliche Bodenveränderungen	<p>Im Geltungsbereich befindet sich der Altstandort „ehemalige Getreidemühle Huefnagels“. Das Gelände ist unter dem Aktenzeichen 693202-614 im Verdachtsflächenkataster des Kreises Kleve registriert. Beim Rückbau der Getreidemühle wurden nicht auf allen Flächen Bodenuntersuchungen vorgenommen. Der Verdacht, dass schädliche Bodenveränderungen vorhanden sind, ist also nicht auszuschließen. Zur Sicherung wird das gesamte Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes mit der Signatur „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ umgrenzt (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB).</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst eine bereits bebaute Fläche. Durch die vorhandene Bebauung im Plangebiet steht natürlicher Boden, außer in den Grünflächen, welche durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden, nicht mehr an.</p>	<p>Darstellung und Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zum Bebauungsplan E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. März 2017</p> <p>Kreis Kleve - Untere Bodenschutzbehörde: Stellungnahme vom 08.12.2014</p>
Natürlicher Boden	<p>Natürlicher Boden steht außer in den festgesetzten Grünflächen durch die vorhandene Bebauung nicht mehr an.</p> <p>Keine zusätzliche Inanspruchnahme von Bodenbereichen.</p>	<p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zum Bebauungsplan E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. März 2017</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015</p>
Wasser		
Ermittlung und Bewertung	Keine Auswirkungen auf das	Dipl.-Ing. Ludger Baumann:

<p>der Umweltauswirkungen</p>	<p>Schutzgut Wasser, da die Fläche bereits größtenteils versiegelt ist und keine offene Gewässer in Anspruch genommen werden. Gebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.</p> <p>Keine zusätzliche Versiegelung.</p>	<p>Umweltbericht zum Bebauungsplan E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. März 2017</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015</p>
<p>Klimaschutz</p>	<p>Als eine der Auswirkungen des Klimawandels ist für die Zukunft eine Zunahme von Starkregenereignissen prognostiziert. Entsprechend den Ergebnissen des Gutachtens zur „Überflutungsvorsorge in Emmerich am Rhein“ (April 2014) kann das Niederschlagswasser eines 5-jähriges Regenereignisses von dem in der Eltener Straße bestehenden Mischwasserkanal noch aufgenommen werden.</p>	<p>Begründung zum Bebauungsplan</p>
<p>Hochwasserrisiko</p>	<p>Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).</p> <p>Es liegt gemäß aktueller Hochwassergefahren- und -risikokarten flächendeckend innerhalb der Gebiete, die erst ab einem Hochwasserereignis HQ 100 des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.</p>	<p>Hinweise und Begründung zum Bebauungsplan</p>
<p>Abwasser</p>	<p>Der bestehende Zustand und damit auch der Grad des Abwasseranfalls wird durch den Bebauungsplan festgeschrieben.</p>	<p>Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015</p>

Niederschlagswasser	Die Dimensionen können sich aufgrund der Festsetzung der GRZ von 0,8 nicht oder nun im minimalen Umfang erhöhen.	Begründung zum Bebauungsplan Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Auswirkungen auf Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiet	Im Untersuchungsraum liegt kein Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet vor. Er liegt aber innerhalb eines potenziellen Überschwemmungsbereiches des Rheins, der jedoch durch den technischen Hochwasserschutz vor Überschwemmungen geschützt ist.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Tiere und Pflanzen		
Planungsrelevante Arten	Hinweise auf Vorkommen planungs-relevanter Arten liegen nicht vor. Essenzielle Habitate von Tier- und Pflanzenarten sind nicht vorhanden. Der Bebauungsplan löst somit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus. Durch Hinweise wird geregelt, dass im späteren Baugenehmigungsverfahren eine Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne des §§ 44 (5) BNatSchG vorzulegen ist, um sicherzustellen, dass während der Baumaßnahme keine Individuenverluste nach § 44 Abs. 1 (3) entstehen Durch das Vorhaben gehen keine hochwertigen Biotoptypen oder seltene Pflanzenstandorte verloren. Artenschutzrechtliche Prüfung kann im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.	Begründung zum Bebauungsplan Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zum Bebauungsplan E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. März 2017 Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015 Kreis Kleve - Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes, Stellungnahme vom 08.12.2014
Pflanzgebot	Festsetzung von Flächen für die Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Festsetzungen und Begründung Bebauungsplan
Baumschutzsatzung	Im Plangebiet befinden sich einige	Begründung Bebauungsplan

	durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein geschützte Bäume. Gemäß § 3 der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden, geschützt. Gemäß § 7 der Baumschutzsatzung hat für gefällt geschützte Bäume eine Ersatzpflanzung zu erfolgen. Die Anzahl der Ersatzbäume bemisst sich nach dem Stammumfang der entfernten Bäume und ist in § 7 Abs. 3 der Satzung geregelt.	
Klima und Luft		
Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	Aufgrund der bestehenden hohen Versiegelung im Plangebiet sind die mikroklimatischen Verhältnisse gegenüber den Bedingungen in der freien Landschaft erheblich gestört.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zum Bebauungsplan E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. März 2017
Natur und Landschaft		
Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	Die Bebauten Flächen im Geltungsbereich stellen durch die gegenwärtige Nutzung bereits eine Störung des Landschaftsbildes der Umgebung dar.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zum Bebauungsplan E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. März 2017
Schutzgut Natur und Landschaft	Vorhandene Gehölzflächen werden durch Festsetzungen gesichert und dienen weiterhin als Einbindung der Fläche in die Umgebung.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleich des Eingriffs ist nicht erforderlich.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zum Bebauungsplan E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. März 2017
Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung	Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen werden nicht in Anspruch genommen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete,	Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete,	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im

Nationalparks, Naturmonumente und Biosphärenreservate	Naturschutzgebiete, Nationalparks, Naturmonumente oder Biosphärenreservate im Untersuchungsraum.	Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Landschaftsschutzgebiete	Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG-4102-0002) befindet sich in ca. 400m Entfernung zum Geltungsbereich und ist durch den Bebauungsplan nicht betroffen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Alleen und geschützte Biotope	Es sind keine Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Alleen oder geschützte Biotop im Untersuchungsraum.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Auswirkungen auf Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen	Gebiete, in denen festgeschriebene Umweltqualitätsnormen überschritten werden, sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Kultur und Sachgüter		
Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler oder sonstige Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet vor.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Umweltbericht zum Bebauungsplan E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. März 2017
Auswirkungen auf Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, Geotope	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft werden, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden bzw. nicht nachgewiesen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Verkehr und Versorgung		
Verkehr	Durch die Festschreibung wird sich die Dimension nicht wesentlich verändern und damit auch nicht der durch vorhandene Nutzung bedingte Anteil am Verkehrsaufkommen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E

		27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Abfallerzeugung	Der bestehende Zustand und damit der Grad der Abfallerzeugung wird durch den Bebauungsplan im Bestand festgeschrieben.	Begründung zum Bebauungsplan Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015
Öffentliche Nutzung	Durch den Geltungsbereich sind keine öffentlichen Verkehrs- sowie Versorgungs- oder Entsorgungseinrichtungen betroffen.	Dipl.-Ing. Ludger Baumann: Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 -Wardstraße/Eltener Straße. Kleve. November 2015

Hinweise

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf in schriftlicher Form oder bei der Auslegungsstelle mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Offenlagebeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 14.03.2017 wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein, 20.03.2017
Der Bürgermeister

Peter Hinze

4. Bebauungsplanverfahren EL 9/4 -Waldhotel-

- hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 1) Aufstellungsbeschluss

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 14.03.2017 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zu dem Zeitpunkt gültigen Fassung, folgenden Beschluss gefasst:

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein fasst gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. EL 9/4 - Waldhotel.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für den Neuaufbau des Waldhotels mit Gästezimmern, Restaurant, Veranstaltungs- und Tagungsräumen sowie den erforderlichen Stellplätzen zu schaffen. Dazu soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel sowie eine private Parkplatzfläche, die dem SO Hotel zugeordnet ist, festgesetzt werden. Für die umliegenden Bereiche werden die vorhandenen Wegeflächen und die Waldflächen gesichert.

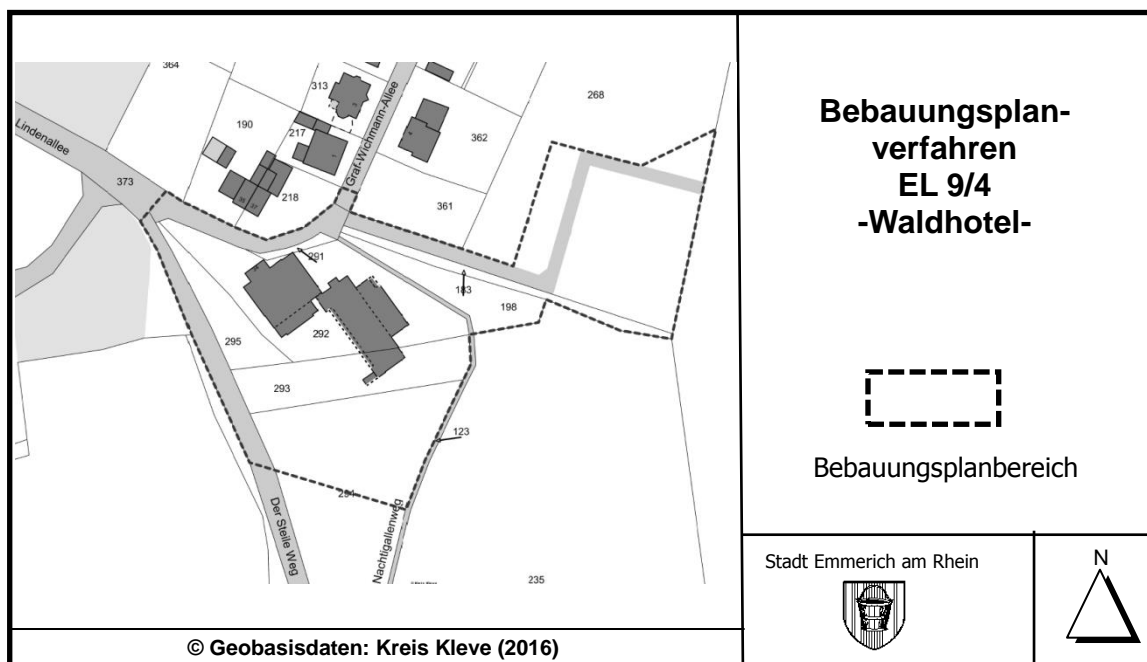
Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück des Waldhotels einschließlich Terrassenflächen, den ehem. Tennisplatz sowie die angrenzenden Wald- und Wegeflächen. Betroffen sind die Flurstücke 123 (teilw.), 124 (teilw.), 183, 198, 268 (teilw.), 291, 292, 293, 294 (teilw.), 295 und 373 (teilw.), Flur 9, Gemarkung Elten.

Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung EL 9/4 -Waldhotel-.

Der Bebauungsplanbereich ist in der nachstehenden Planskizze kenntlich gemacht.



Das Vorhaben entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP). Dieser ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB anzupassen.

Zu 2) Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 14.03.2017 gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zu dem Zeitpunkt gültigen Fassung, folgenden Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung für den in der Anlage gekennzeichneten Verfahrensbereich eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.1 (einfache Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt entsprechend Punkt 3.1 (einfache Bürgerbeteiligung) der städtischen „Richtlinien für die Durchführung der Bürgerbeteiligung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches“ vom 30.05.1989. Dabei kann sich jedermann innerhalb der unten angegebenen Frist über die Planung informieren, diese mit den zuständigen Vertretern der Verwaltung erörtern sowie schriftlich oder mündlich zur Niederschrift eine Stellungnahme zur Planung vortragen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans liegt zu diesem Zweck in der Zeit vom

29. März 2017 bis zum 2. Mai 2017 einschließlich

im 2. Obergeschoss des Rathauses der Stadt Emmerich am Rhein, Geistmarkt 1, im Flurbereich des Fachbereiches 5 (Stadtentwicklung) während folgender Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag bis Freitag	8.30 bis 12.15 Uhr.
Montag bis Mittwoch	14.00 bis 15.30 Uhr.
Donnerstag	14.00 bis 18.00 Uhr.

Die Auslegungsunterlagen können während der Auslegungsfrist auch auf der Homepage der Stadt Emmerich am Rhein Emmerich (www.emmerich.de>>Bürger-Seite>>Stadtentwicklung>>Stadtplanung>>Bauleitplanung und aktuelle Offenlagen) eingesehen werden.

Hinweise

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2017 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein, 20.03.2017
Der Bürgermeister

Peter Hinze

5. Bekanntmachung der Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2,40474 Düsseldorf Termine der Deichschau 2017 im Stadtgebiet Emmerich am Rhein Az.: 54.04.01. 96-2017-4

Die diesjährigen Deichschau im Stadtgebiet Emmerich gemäß § 95 III des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 finden an folgenden Terminen statt:

- | | |
|------------|--|
| 25.04.2017 | Deichverband Bislich-Landesgrenze: Hüthum, Elten, Gronstein
Beginn: 09:00 Uhr
Treffpunkt: Landesgrenze D/NL, Spyker Weg - Stockmannshof
Emmerich Hüthum |
| 25.04.2017 | Deichverband Bislich-Landesgrenze: Stadtgebiet Emmerich,
Hochwasserschutzmauer |

Beginn: 14:00 Uhr
Treffpunkt: Regenüberlaufbecken Rheinpromenade / Kleiner Wall in
Emmerich

04.05.2017 Deichverband Bislich-Landesgrenze: Stadtgebiet Emmerich Süd mit
Vrasselt, Dornick, Praest
Beginn: 09:00 Uhr
Treffpunkt: Geschäftsstelle Deichverband, Stadtweide 3, Emmerich

29.09.2017 Deichschau Grietherbusch
Beginn: 10:00 Uhr
Treffpunkt: Klarenbeckshof, Deichgräf Heveling

Die Termine werden hiermit gemäß § 95 III 1, II 2 LWG NRW ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Düsseldorf, 06.03.2017
Im Auftrag
gezeichnet
Verena Brinkhoff