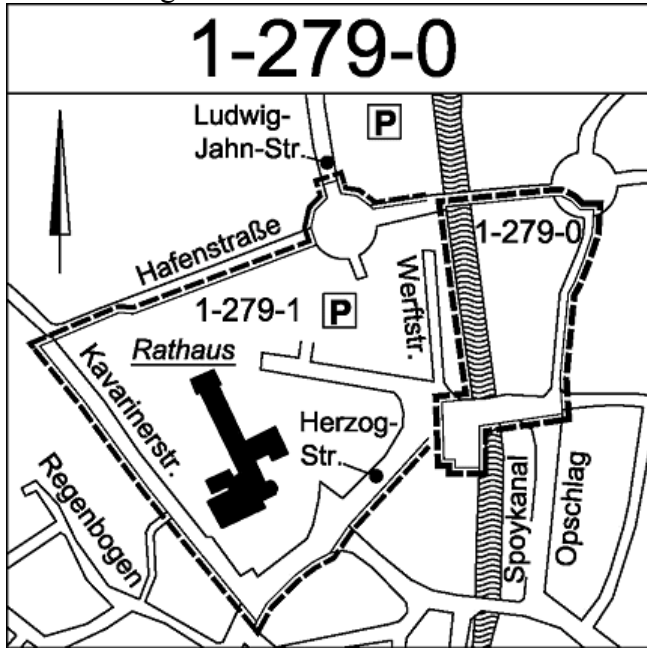




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 1-279-0 für den Bereich Östliche Unterstadt
hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	30.06.2011
Haupt- und Finanzausschuss	06.07.2011
Rat	20.07.2011

Zuständiger Dezernent	Rauer, Jürgen
------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
---------------------------------	--	-------------------------------

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> NEIN			
Teilergebnisplan	<input type="checkbox"/> Teilfinanzplan	<input checked="" type="checkbox"/> Investitionsmaßnahme			
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt wägt alle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegten Stellungnahmen von Bürgern und Behörden ab und beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 688) den Bebauungsplan Nr. 1-279-0 für den Bereich Östliche Unterstadt bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den dazugehörigen Gutachten und Berichten als Satzung.

Gleichzeitig werden, wie in der Drucksache beschrieben, folgende Änderungs- bzw. Ergänzungsbeschlüsse gefasst:

Gemäß den Punkten 1 und 2 dieser Drucksache werden die Hinweise Nr. 5 und Nr. 9 in der Planzeichnung angepasst und die Hinweise Nr. 12 und Nr. 13 ergänzt. Die nachfolgenden Hinweise verschieben sich entsprechend.

Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend angepasst. Von einer erneuten Offenlage wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch abgesehen, da durch die Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt hat am 23.09.2009 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-279-0 für den Bereich Kavarinerstraße/ Hafensterße/ Bensdorpstraße/ Herzogstraße einzuleiten (s. Drucksache Nr. 859 /VIII.). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 30.11.2009 bis 18.12.2009 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.11.2009 um ihre Stellungnahme gebeten.

Am 13.04.2011 beschloss der Rat der Stadt den Aufstellungsbeschluss vom 23.09.2009 zu ergänzen. Das Plangebiet Nr. 1-279-0 wurde geteilt. Der östliche Bereich Bensdorpstraße/ Herzogstraße/ Spoykanal wurde unter der Nummer 1-279-0 weitergeführt. Der westliche Bereich Kavarinerstraße/ Hafensterße/ Spoykanal erhielt die Nummer 1-279-1.

Darüber hinaus beschloss der Rat am 13.04.2011 den Bebauungsplan Nr.1-279-0 öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2011 bis 03.06.2011 zur Einsicht öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.04.2011 um ihre Stellungnahme gebeten.

Über die schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen, die in Kopie dieser Drucksache beigelegt sind, hat der Rat der Stadt nunmehr unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und zu entscheiden.

1. Kreis Kleve, Der Landrat

Als Untere Bodenschutzbehörde weist der Landrat darauf hin, dass

- Eingriffe in den Boden im Bereich der Altlastenstandorte durch einen Gutachter zu begleiten sind, welcher im Vorfeld der Unteren Bodenschutzbehörde bekanntzugeben ist
- die Entsorgungswege der anfallenden Aushubmassen mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen sind
- eine etwaige temporäre Absenkung des Grundwassers im Rahmen einer Baumaßnahme eine vorherige wasserrechtliche Genehmigung bedarf, welche bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve zu beantragen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird der Hinweis Nr. 5 um folgenden Zusatz ergänzt:

- *Eingriffe in den Boden im Bereich der genannten Altstandorte sind durch einen im Bereich der Altlasten erfahrenen Gutachter zu begleiten, welcher im Vorfeld der Unteren Bodenschutzbehörde bekannt zu geben ist.
Die Entsorgungswege der anfallenden Aushubmassen im Bereich der Altlastenstandorte sind mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen, da beim Bodenaushub mit einem Anteil von Material gerechnet werden muss, das in die Wertungsklasse > Z2 nach LAGA- Richtlinie einzuordnen ist und einer gesonderten Entsorgung bedarf.*

Zusätzlich wird als Hinweis Nr.12 Folgendes hinzugefügt:

- *Ist im Rahmen einer Baumaßnahme eine temporäre Absenkung des Grundwassers notwendig, bedarf diese einer vorherigen wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve zu beantragen.
Vor einer Förderung und Ableitung des Grundwassers ist zum einen nachzuweisen, dass das geförderte Wasser nicht verunreinigt ist und zum anderen, dass durch die Förderungsmaßnahmen keine Verschleppung möglicher Untergrundbelastungen im Umfeld ausgelöst wird.*

Als Untere Wasserbehörde weist der Landrat darauf hin, dass es sich bei dem im Plangebiet befindlichen „Spoykanal“ gemäß §3 der Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen um ein fließendes, oberirdisches Gewässer handelt und der im Bebauungsplan dargestellte Gewässerausbau gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts einer vorherigen Planverfahrens bedarf. Die Genehmigung ist bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve zu beantragen.

Außerdem weist der Landrat darauf hin, dass

- die Errichtung oder wesentliche Veränderungen von Anlagen in oder am Gewässer der Genehmigung gemäß § 99 LWG bedarf.
- bauliche Anlagen innerhalb von 3m von der Böschungskante des Gewässers nur zugelassen werden könne, wenn der Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- gemäß § 97 LWG – Besondere Pflichten im Interesse der Gewässerunterhaltung – u.a. die Unterhaltung (Gewässerpflege/ Abflusssicherung) nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden darf.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Planzeichnung wird Folgendes als Hinweis Nr. 13 ergänzt:

- *Die Durchführung des dargestellten Gewässerausbaus bedarf eines vorherigen Planverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG). Die Genehmigung ist bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde Kreis Kleve zu beantragen.*

Die nachfolgenden Nummern verschieben sich entsprechend.

Alle weiteren Hinweise sind nicht unmittelbar für den Bebauungsplan relevant bzw. werden in weiteren Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

2. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Der LVR weist darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-279-0 vollständig im Schutzbereich des Bodendenkmals KLE 245 „Altstadt Kleve“ liegt. Die Eintragung sei der historischen Entwicklung der Stadt und der dadurch zu erwarteten archäologischen Funde und Befunde geschuldet.

Daher regt der LVR an, die entsprechende Darstellung in Begründung und Umweltbericht wie folgt zu ändern:

„Bedeutende Überreste im Boden“ sind nicht nur „nicht auszuschließen“ sondern vielmehr „zu erwarten“.

Es wird außerdem angeregt in Begründung, Umweltbericht und Planzeichnung des Bebauungsplans den Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG NW, der den Umgang mit so genannten Zufallsfunden regelt, durch einen Hinweis auf das verpflichtende Erlaubnisverfahren gemäß

§ 9 DSchG NW zu ersetzen und das Bodendenkmal in der Planzeichnung zu kennzeichnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Anregungen wird gefolgt. Begründung, Umweltbericht sowie Planzeichnung werden wie angeregt angepasst.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Grabungserlaubnis seitens der oberen Denkmalbehörde für das konkrete Bauvorhaben bereits erteilt wurde.

3. Deichverband Xanten - Kleve, Der Deichgräf

Der Deichverband Xanten – Kleve weist darauf hin, dass bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den Kermisdahl bzw. den Spoykanal die wasserwirtschaftliche Untersuchung Einzugsbereich Spoykanal zu berücksichtigen ist.

Es sollte berücksichtigt werden, dass das Gewässer Spoykanal zu den berichtspflichtigen Gewässern im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie gehört.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die oben genannte wasserwirtschaftliche Untersuchung wurde in der Planung bereits berücksichtigt.

4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Die Deutsche Telekom GmbH weist darauf hin, dass ein mehrzügiger Kabelkanal knapp außerhalb der Baugrenze liegt, welcher von der Baumaßnahme aber nicht betroffen ist.

Darüber hinaus wird angeregt, dass die Deutsche Telekom Netzproduktion für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich informiert werden müsse.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH wird - wie üblich - in die Koordination der Baugebieterschließung einbezogen.

Kleve, den 21.06.2011



(Brauer)