# Stadt Emmerich am Rhein



# **BEGRÜNDUNG**

## ZUR 58. ÄNDERUNG

DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT EMMERICH AM RHEIN

#### 1. ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

Im Ortsteil Elten soll für einen Bereich zwischen der Zevenaarer Straße, der Bahnlinie Arnheim – Oberhausen sowie dem Sportplatz eine Wohnsiedlung mit ca. 45 Wohneinheiten (WE) als Einzel- und Doppelhäuser entwickelt werden.

Auf diese Weise wird die im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellte derzeitige Brachfläche einer Nutzung zugeführt und der Bedarf an Wohnbauflächen teilweise gedeckt.

Zur Schaffung des entsprechenden Baurechtes soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Da das Vorhaben nicht den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) entspricht, soll der FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB angepasst werden.

#### 2. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Bereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein liegt im Stadtteil Elten westlich der Zevenaarer Straße, östlich der Bahnlinie Arnheim - Oberhausen und nördlich des Sportplatzes.

#### 3. INHALT DER FNP-ÄNDERUNG

Im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sollen die Darstellungen dahingehend geändert werden, dass

- die westlich der Zevenaarer Straße und nördlich des Sportplatzes gelegene GRÜNFLÄCHE mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" im Bereich der Flurstücke 246, 60 und 282, Flur 20, Gemarkung Elten in eine WOHNBAUFLÄCHE umgewandelt wird und
- die geplante Trasse der L 472 in dem gekennzeichneten Teilbereich entfällt und durch eine neue Trasse entsprechend dem Ratsbeschluss vom 30.03.2004 zum Bahnübergang-Beseitigungskonzept.

Die Flächenbilanz zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

	bisherige Darstellung	künftige Darstellung	
Wohnbauflächen	0,0 ha	4,5 ha	
Grünfläche "Sportplatz"	4,5 ha	0,0 ha	
Gesamt	4,5 ha	4,5 ha	

#### 4. BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB erforderlich. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung. In dem Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Projektes beschrieben und bewertet.

Die beabsichtigte Planung verursacht einen Eingriff in Natur und Landschaft. Gemäß § 1a BauGB ist dieser bei der Planaufstellung zu ermitteln und auszugleichen. In dem im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und die entsprechenden Maßnahmen zum Ausgleich des Defizites festgelegt.

#### 5. BODENDENKMÄLER

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Im Falle eines bei der Durchführung von Erdarbeiten zutage tretenden Fundes gelten die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW (DSchG NW).

#### 6. KAMPFMITTEL

Die Luftbildauswertung ergab Anhaltspunkte, die es aus Sicherheitsgründen erforderlich machen, dass der Kampfmittelräumdienst folgende Maßnahmen zusätzlich durchführt:

Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Überprüfung der Baugelände –Teilfläche, auf der im 2. Weltkrieg Militäreinrichtungen (Flakstellung, Schützengraben usw.) vorhanden waren, mit ferromagnetischen Sonden.

Um die vorgenannten Überprüfungsassnahmen mit dem Kampfmittelräumdienst durchführen zu können, ist die Teilfläche bis auf den gewachsenen Boden abzuschieben. Es handelt sich hierbei um erforderliche Arbeiten vorbereitender Art, die bauseits durchzuführen sind. Die Arbeiten sollten zweckmäßigerweise, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, mit Baubeginn durchgeführt werden. Dieser ist rechtzeitig (mindestens 1 Woche vorher) dem Kampfmittelräumdienst mitzuteilen.

#### 7. UMWELTPRÜFUNG/UMWELTBERICHT

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2 a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

Im Rahmen des parallel zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführten Bebauungsplanaufstellungsverfahrens Nr. EL 20/2 – Haagsches Feld – erfolgt eine ausführlichere Umweltprüfung in Form der Erstellung eines Umweltberichtes, um die in Bezug auf das konkrete Projekt ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes ausreichend und entsprechend detailliert prüfen zu können.

#### 7.1 INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Hauptziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Realisierung eines Wohngebietes am Ortsrand des Stadtteils Elten im Bereich einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Ausweisung einer weiteren Wohnbaufläche soll der Bewältigung der Wohnungsnachfrage im Stadtteil Elten sowie der Eigenentwicklung des Stadtteils dienen. Weiterhin wird die Bildung eines klar definierten Siedlungsrandes durch Schaffung von Wohnbebauung erreicht.

#### 7.2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Der Planbereich befindet sich am Nordwestrand des Ortsteiles Elten nördlich des Sportplatzes zwischen der Zevenaarer Straße und der Bahnlinie Arnheim – Oberhausen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein ist der Änderungsbereich derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt und soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Größe des Änderungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha. Dabei handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 4,2 ha sowie um zwei Grünflächen mit ca. 0,3 ha.

# 7.3 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

#### **Fachgesetze**

Für das anstehende Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beachtlich, auf die im parallel zur FNP-Änderung durchgeführten Bebauungsplanaufstellungsverfahren im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung" und mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Bezogen auf die auf den Änderungsbereich des FNP's einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm, 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu berücksichtigen. Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an den Schallschutz wurde eine "Schalltechnische Untersuchung" im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. EL 20/2 – Haagsches Feld – durchgeführt.

#### Fachplanungen

Es liegen keine Festsetzungen im Rahmen eines gültigen Landschaftsplanes vor.

Im Nachweis des vom Kreis Kleve gemäß § 31 Abs. 1 des Abfallgesetzes NW geführten Altlastenkatasters sind im Plangebiet Altlasten bzw. Altablagerungen nicht ausgewiesen.

#### 7.4 BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Fläche des Plangebietes wird größtenteils als Ackerfläche genutzt. Im nördlichen und östlichen Teil des Plangebietes befinden sich Baumgruppen aus Eichen. Im westlichen Teil ragt ein Gehölzbestand in das Plangebiet. Im Nordwesten grenzt eine gartenbauliche Nutzung, im Norden und Osten eine Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Süden und Westen befinden sich Sportanlagen und die Bahnlinie Arnheim – Oberhausen.

Die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung hat verschiedene Auswirkungen:

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen (Flora und Fauna)**

Die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung hat zur Folge:

- Umwandlung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen
- Verlust von Biotopen als Lebensraum für Flora und Fauna
- Veränderung der Wertigkeit der jeweiligen Fläche für Flora und Fauna

Bewertung des Eingriffs: umwelterheblich

#### Orts- und Landschaftsbild

Die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung hat zur Folge:

- Naturnäheverlust
- Oberflächenverfremdung
- Einschränkungen von Sichtbeziehungen

Bewertung des Eingriffs: umwelterheblich

#### **Schutzgut Klima und Luft**

Die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung hat zur Folge:

- Verminderung der Verdunstung, geringere Luftfeuchte
- erhöhte Temperaturen, Verminderung der Kaltluftbildung
- vermehrte Turbulenzen
- Vermehrung des Schadstoffanteiles der Luft durch Kraftfahrzeuge

Bewertung des Eingriffs: umweltunerheblich

#### Schutzgut Wasser und Boden

Die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung hat zur Folge:

#### Schutzgut Boden

- Verdichtung, Unterbindung von Luft-, Wasser- und Stoffaustausch bedingt durch Versiegelung
- Eingriff in den Lebensraum niederer und höherer Bodenorganismen
- Eintrag von Schadstoffen durch Kraftfahrzeuge
- Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen

#### Schutzgut Wasser

- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung
- Verminderung des Boden- und Gesteinskörpers, der zur Grundwasserneubildung beiträgt

Bewertung des Eingriffs: umwelterheblich

#### FFH- und Vogelschutzgebiete

Die Richtlinien der FFH (Flora-Fauna-Habitat) und des Vogelschutzes finden keine Anwendung, da das Plangebiet außerhalb derartiger Gebiete und außerhalb des Einwirkungsbereiches solcher Gebiete liegt.

#### **Schutzgut Mensch**

Durch das neue Wohngebiet entsteht ein zusätzliches Verkehrsaufkommen, welches zu Mehrbelastungen auf vorhandenen Straßen, insbesondere der Zevenaarer Straße, führt. Bestehende Schallimmissionen von Bahnlinie und Sportplatz führen zu Belastungen des geplanten Wohngebietes.

In einem 45 m breiten Streifen parallel zur Bahnlinie sind spürbare Erschütterungen durch den Schienenverkehr nicht auszuschließen und führen zu Belastungen des geplanten Wohngebietes.

Bewertung des Eingriffs: umwelterheblich

### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Güter

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz bzw. Angaben zu vorgeschichtlichen Bodenurkunden liegen für das Plangebiet nicht vor.

Eine generelle Meldepflicht für Bodenfunde, die im Rahmen der Bautätigkeit entdeckt werden, wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Kulturgüter sind nicht betroffen.

Bewertung des Eingriffs: umweltunerheblich

#### Wechselwirkungen der Schutzgüter

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander, die über die Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter hinausgehen, sind nicht erkennbar.

Bewertung des Eingriffs: umweltunerheblich

#### Abfälle und Abwässer

Die Hausmüllabfuhr für die vorgesehene Einrichtung gemäß Abfallwirtschaftsplan erfolgt durch ein von der Stadt Emmerich am Rhein beauftragtes Unternehmen.

Sonderabfälle fallen nicht an bzw. werden auf Anfrage über private Entsorger den dafür eingerichteten Deponien zugeführt.

Das Schmutzwasser wird über die geplante Kanalisation mit Anschluss an den Hauptsammelkanal der Zevenaarer Straße zur Klärung in die Kläranlage geleitet.

Bewertung des Eingriffs: umweltunerheblich

#### Verschattung/Nutzung erneuerbarer Energien

Durch die vorgesehene eingeschossige Bebauung und deren festgesetzte Höhen werden keine bestehenden Nutzungen wie angrenzende Wohnbebauungen durch Verschattung beeinträchtigt.

Grundsätzlich ist eine Nutzung erneuerbarer Energien möglich. Auf einschränkende Festsetzungen im Bebauungsplan wird verzichtet.

Bewertung des Eingriffs: umweltunerheblich

#### 7.5 VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Die Eingriffe lassen sich lediglich durch Aufgabe des Vorhabens vollständig vermeiden.

Das Plangebiet umfasst größtenteils eine Ackerfläche mit Feldgras. An der Nord- und Ostgrenze stehen Baumreihen bzw. Baumgruppen aus Eichen. Westlich ragt eine Fläche aus Bäumen (Robinien) und Sträuchern ins Plangebiet.

Südlich schließt sich eine Sportplatzfläche mit Fußballfeldern und Tennisplatz, westlich ein Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern und dahinter die Bahnlinie Arnheim - Oberhausen an. Im Norden befindet sich ein Gartenbaubetrieb und weitere Wohnbauflächen. Östlich verläuft die Zevenaarer Straße entlang des Plangebietes mit den dahinter liegenden Wohngebieten.

Im Wesentlichen wird die vorhandene Ackerfläche umgewandelt in versiegelte Flächen (Wohngebäude und Verkehrsflächen), Gartenflächen und öffentliche Grünflächen.

Im Sinne der Eingriffsvermeidung sollen die Eichenbaumgruppen an der nördlichen Grenze sowie der Gehölzbestand im Westen des Plangebietes erhalten werden. In gleicher Weise soll der an der östlichen Grenze vorhandene Baumbestand erhalten werden.

Mit der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan werden die Eingriffe in Natur und Landschaft gemindert (s. Kapitel 5 des Umweltberichtes zum B-Plan Nr. EL 20/2 als Anlage zur Begründung der 58. Änd. des FNP's).

Ein Ausgleichsdefizit wird jedoch auch unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen verbleiben (s. Umweltprüfung zum B-Plan Nr. EL 20/2 – Haagsches Feld –). Das verbleibende Defizit wird auf einer externen Fläche ausgeglichen.

#### 7.6 ALTERNATIVEN

Die Fläche bildet eine der letzten Möglichkeiten, Wohnbebauung im Ortsteil von Elten zu schaffen. Alternative Standorte in vergleichbarer Größe stehen entsprechend den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) nicht mehr zur Verfügung.

Die frühere Nutzung der Gesamtfläche (derzeitiger Sportplatz Fortuna Elten und Bereich der geplanten Wohnbebauung) als Trabrennbahn wurde vor Jahren aufgegeben. Ein Bedarf an zusätzlichen Sportplatzflächen über den Bestand hinaus ist auch vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung nicht erkennbar, so dass die südlich an die geplante Wohnbaufläche angrenzende Sportplatzfläche für den Trainings- und Spielbetrieb ausreichend groß bemessen ist.

Einer Nutzung der Nordfläche zu Wohnzwecken steht somit nichts entgegen.

#### 7.7 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Aus der in Kapitel 7.4 vorgenommenen Erörterung der Umweltbelange in Zusammenhang mit der vorliegenden Planung besitzen nachstehende Umweltfaktoren eine Umwelterheblichkeit.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- Schutzgut Boden und Wasser
- Schutzgut Mensch

Diese Umweltfaktoren werden mittels folgender sechsstufigen Skala bewertet.

- 1. Durch die Planung sind für den jeweiligen Umweltaspekt *positive Auswirkungen* zu erwarten.
- 2. Die Planung ist unter dem jeweiligen Umweltaspekt als *unbedenklich* einzustufen.
- 3. Die Planung ist für den jeweiligen Umweltaspekt als vertretbar einzustufen.
- 4. Die Planung ist für den jeweiligen Umweltaspekt als **bedingt vertretbar** einzustufen.
- 5. Die Planung ist für den jeweiligen Umweltaspekt als **bedenklich** einzustufen.
- 6. Die Planung sollte unter dem jeweiligen Umweltaspekt *nicht realisiert* werden.

Die Eingriffe lassen sich lediglich durch Aufgabe des Vorhabens vollständig vermeiden. Zur Verminderung der mit den als umwelterheblich eingestuften Faktoren einhergehenden Eingriffe sind jedoch Maßnahmen durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen.

Im Bereich *Flora und Fauna* ergibt sich ein Verlust von Biotopen als Lebensraum durch Nutzung der ehemals landwirtschaftlichen Fläche als Wohnbaufläche. Durch den überwiegenden Erhalt von Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes werden jedoch Biotopteile gesichert. Weiterhin ist die Anlage von Grünstrukturen als Versickerungsflächen, begrünter Lärmschutzwall, Spielplatz sowie Gartenflächen der Wohngrundstücke geplant und durch Festsetzungen im B-Plan gesichert.

Der Veränderung des *Orts- und Landschaftsbildes* durch die Realisierung des neuen Wohngebietes wird durch die vollständige Eingrünung der Siedlung in ihren Randbereichen entgegen gewirkt.

Das Schutzgut **Boden** findet Berücksichtigung durch einen möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch kleinere Grundstücksflächen und eine Rückführung der öffentlichen Verkehrsflächen auf eine Mindestgröße. Für das Erscheinungsbild der Siedlung und der Herabsetzung des Versiegelungsgrades kommt den Vorgärten eine besondere Rolle zu. In diesen als "erweiterter Straßenraum" zu sehenden Flächen wird über eine textliche und zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan gesichert, dass zum öffentlichen Straßenraum gelegene Grundstücksflächen von Stellplätzen und Garagen freigehalten werden müssen.

Eine Minderung der Eingriffe im Faktor *Wasser* erfolgt durch eine im B-Plan festgesetzte Zuleitung des Niederschlagswassers der Straßenflächen über Pflasterrinnen mit natürlichem Gefälle in die dafür vorgesehenen Versickerungsanlagen. Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke wird über Mulden versickert.

Beim Schutzgut **Mensch** liegt der Schwerpunkt der Vermeidung im Bereich Schallschutzmaßnahmen. Aufgrund der westlich angrenzenden Bahnlinie, des südlich gelegenen Sportplatzes und der östlich verlaufenden Zevenaarer Straße (B 8) ist mit Schallimmissionen verschiedener Art zu rechnen.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch das neue Wohngebiet entsteht, führt nur zu geringen Mehrbelastungen auf der (B 8). Aufgrund der ausreichend dimensionierten Verkehrsfläche kann diese Mehrbelastung jedoch unproblematisch aufgenommen werden. Die zusätzlichen Lärmemissionen an der vorgenannten Straße werden demzufolge nicht ein Maß überschreiten, das zu Beeinträchtigungen der betreffenden Anwohner führt.

Für das Baugebiet ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Die Ergebnisse führen zu einem kombinierten Schutz aus aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen und werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Insgesamt betrachtet ist im Zusammenhang mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie den Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft einschließlich der vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen die Planung als **unbedenklich** einzustufen.

#### 7.8 MONITORING

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der externen Kompensationsfläche wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Eine Überprüfung der Verkehrsbelastung auf der Zevenaarer Straße (B 8) erfolgt nach überwiegender Realisierung der Wohnbebauung im Plangebiet durch Verkehrszählung, so dass sichergestellt werden kann, dass die derzeit vorgesehenen Maßnahmen zur Querung der B 8 ausreichend sind.

#### 7.9 ZUSAMMENFASSUNG

Das Planvorhaben ist eine sinnvolle Nutzung der für den Sportbereich aufgegebenen Fläche im Ortsteil Elten und beinhaltet eine bedarfsgerechte Dimensionierung der Sportflächen für den Ortsteil Elten. Zudem eröffnet es eine der letzten Möglichkeiten, Wohnbauflächen am Ortsrand von Elten zu schaffen.

Zur Zeit wird das Plangebiet größtenteils als Acker genutzt. Wertvollere Biotopstrukturen (Einzelbäume, Baumgruppen, Gehölzfläche) befinden sich in den westlichen, nördlichen und östlichen Randbereichen.

Weitere wertvolle Kultur- und Sachgüter befinden sich im Planbereich nicht.

Der überwiegende Teil der Planfläche wird als Wohngebiet mit Gartenanlagen genutzt werden. Die notwendigen Verkehrsflächen werden dabei über entsprechende Versickerungsflächen entwässert.

Zur Eingrünung werden öffentliche Grünflächen geschaffen und Straßenbäume angepflanzt. Durch Vermeidung werden große Teile der randlichen Gehölzstrukturen als Einbindung in die umgebende Landschaft erhalten und durch Festsetzungen gesichert.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser und Boden, Luft und Klima, Landschaft und Kulturgüter sind nicht zu erkennen.

Zu den zu erwartenden Lärmbelastungen und der geplanten Versickerung von Niederschlagswasser sind ein Lärmschutzgutachten bzw. ein hydrologisches Gutachten erstellt worden und deren Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt. Danach werden geeignete Lärmschutzmaßnahmen gegen die Lärmbelastung durch Sportplatz und Bahnlinie festgesetzt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht vermieden werden können, werden nur zum Teil im Plangebiet ausgeglichen. Durch zusätzliche Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle wird der Eingriff jedoch kompensiert.

Eine Realisierung eines Wohnbaugebietes an anderer Stelle würde vergleichbare Konflikte schaffen. Eine alternative Nutzung als Sportplatz, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen, würde zumindest vergleichbare Störungen verursachen. Ein Bedarf für die Beibehaltung des Sportplatzbereiches über den Bestand hinaus ist nicht erkennbar.

Insgesamt wird festgestellt, dass durch die geplante Flächennutzungsplanänderung unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umwelteinwirkungen in Bezug auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten sind.

#### 8. Betuwe-Linie

Die Berechnungen der im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens durchgeführten "Schalltechnischen Untersuchung" berücksichtigen den Prognosefall der Aufnahme des Verkehrs der Betuwe-Linie im Bereich der derzeitigen Trasse. Aus den Berechnungen resultieren notwendige Schallschutzmaßnahmen, welche sich in geeigneten Festsetzungen im Bebauungsplan niederschlagen. Damit wird ein ausreichender Lärmschutz für die an die Bahntrasse heranrückende Wohnbebauung erreicht.

Zusätzlich ist anzumerken, dass sich der Bereich der Bahntrasse außerhalb des Bebauungsplangebietes befindet. Zwischen den Grundstücksflächen der geplanten Wohngebäude und der derzeitigen Trasse liegt ein sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindender unbebauter Grundstücksteil und südlich davon eine bewaldete Fläche der Stadt Emmerich am Rhein, welche im Bebauungsplan als "Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt ist sowie Teile des notwendigen Lärmschutzwalles beinhaltet.

Die unbebaute Fläche zwischen der bestehenden Bahntrasse und der geplanten Wohnbebauung weist damit eine Breite von ca. 15 – 35 m auf. Dieser Korridor kann unter Bezugnahme auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie mit Hinweis auf die Eigentumsverhältnisse (Teilflächen befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG) nicht bebaut werden und steht im Bedarfsfall für eine Bahntrassenverbreiterung zur Verfügung.

Das geplante Wohnbauvorhaben steht damit den Zielen des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) nicht entgegen.

#### 9. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt	Emmerich am	Rhein fasste i	n seiner Sitzur	ng am	den Feststellungs-
beschluss zur 58.	Änderung des	Flächennutzui	ngsplanes der	Stadt Emme	rich am Rhein.

Emmerich am Rhein, den
Der Bürgermeister
Johannes Diks