

**13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.
E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-**

STADT EMMERICH
AM RHEIN



BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG	2
2.	LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES	3
3.	PLANINHALTE	3
3.1	Konkretisierung der Ausnahmeregelung	3
3.2	Anpassung der Gebietsgliederung an die Abstandsliste 2007	4
4.	IMMISSIONSSCHUTZ.....	6
5	ALTLASTEN	7
6.	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	8
7.	UMWELTBERICHT GEMÄß § 2a BAUGB	8
7.1	Einleitung	8
7.1.1	Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung.....	8
7.1.2	Gesetzliche Grundlagen	9
7.1.3	Fachplanungen	9
7.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
7.2.1	Allgemeine Beschreibung	9
7.2.2	Schutzgut Boden	10
7.2.3	Schutzgut Wasser.....	10
7.2.4	Schutzgut Klima / Luft.....	11
7.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	11
7.2.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	12
7.2.7	Schutzgut Mensch	12
7.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
7.2.9	Wechselwirkung der Schutzgüter	13
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
7.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
7.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
7.6	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	14
7.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	14
7.8	Zusammenfassung	14
8.	SATZUNGSBESCHLUSS	15

1. Anlass zur Planänderung

Der im Jahre 1982 aufgestellte Bebauungsplan Nr. E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße- enthält für seine im östlichen Planbereich festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete eine räumliche Gliederung gemäß der bei Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Abstandsliste 1977 im Erlass „Abstände zwischen Industrie - bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung“ vom 25.07.1974. Hiermit wird in der Planung Rücksicht genommen auf das Schutzbedürfnis der benachbarten Wohngebiete südlich und westlich des Gewerbebereiches, die im Bebauungsplan als WA-Gebiet festgesetzt sind oder denen nach § 34 BauGB die gleiche Gebietseinstufung zuzumessen ist, indem die zulässigen Emissionspotentiale der Betriebe in Abhängigkeit zur Entfernung zur Wohnbebauung gestellt werden. Der Bestand einer zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehenden Ziegelei an der Netterdenschen Straße, die den erforderlichen Abstand zur Wohnbebauung nicht einhält, wurde planungsrechtlich als Ausnahme gesichert.

Die Gliederung wird im Bebauungsplan über eine Einteilung der GE- und GI-Gebiete in einzelne räumliche Zonen festgesetzt, denen über die textliche Festsetzung Nr. 1 als Negativliste ein Rahmen von Abstandsklassen zugewiesen wird, die wegen der Überschreitung des Maßes der tatsächlich vorhandenen Abstände zur Wohnbebauung durch die erforderlichen typisierten Schutzabstände in den einzelnen Zonen jeweils nicht zulässig sein sollen. Im Umkehrschluss sind solche Anlagen, deren erforderlicher Abstand zur Wohnbebauung ein weniger großes Maß als der der ausgeschlossenen Abstandsklassen aufweist, in den jeweiligen Zonen entsprechend zulässig.

Bei der Vorabstimmung der planungsrechtlichen Festsetzungen regte das seinerzeit für den Immissionsschutz zuständige Gewerbeaufsichtsamt aufgrund einer Empfehlung im Abstandserlass an, zur Regelung von Grenzfällen für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben eine Ausnahmeregelung in den Bebauungsplan aufzunehmen, nach der für den Fall des Nachweises des geringeren Störungsgrades einer Anlage als in der typisierenden Auflistung in der Abstandsliste aufgeführt, die Genehmigung eines nach der Abstandsklassenzuordnung an sich nicht genehmigungsfähigen Betriebes in der nächst niedrigeren Abstandsklasse dennoch zugelassen werden kann. Dem wurde durch eine entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan gefolgt.

Im Zuge der Umnutzung des Geländes der früheren Ziegelei an der Netterdenschen Straße wurde im vergangenen Jahr ein Antrag auf Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage in relativ naher Nachbarschaft zu der bestehenden Wohnbebauung auf der Südseite der Netterdenschen Straße unter Inanspruchnahme besagter Ausnahmeregelung gestellt. Deren Verträglichkeit mit der Wohnbebauung wurde in einem Gutachten belegt, wobei im Rahmen der Baugenehmigung diverse Auflagen für den Betrieb hätten aufgenommen werden müssen. Da dieses Vorhaben strittig war und zu erheblichen Widerständen der betroffenen Anlieger wegen der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub infolge der Betriebsabläufe geführt hat, wurde in diesem Zusammenhang noch einmal eine rechtliche Prüfung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausnahmeregelung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die betreffende Festsetzung hinsichtlich des Umfanges der Ausnahme nicht ausreichend konkret bestimmt und somit anfechtbar ist.

Eine im Bebauungsplan festgesetzte Ausnahmeregelung nach § 31 Abs. 1 BauGB hat die Ausnahmetatbestände nach Art und Umfang ausreichend festzulegen. Im vorliegenden Fall beschränkt sich die Ausnahmemöglichkeit infolge ihrer Formulierung nicht ausschließlich auf die bezweckte Regelung von Grenzfällen entsprechend dem Regelwerk des Abstandserlasses, sondern ließe für den Fall von Unbedenklichkeitsnachweisen

prinzipiell Abweichungen und Unterschreitungen um mehrere Abstandsklassen zu. Damit könnte der Zweck der Gliederung der Gewerbegebiete unterlaufen werden. Gemäß Kommentar Battis/Krautzberger/Löhr, „Baugesetzbuch“, 10. Aufl. 2007, § 31 Rd.Nr. 12 ist „... für das Vorliegen eines wirksamen Ausnahmeverhaltes erforderlich, dass die Ausnahme sowohl **nach Art als auch nach Umfang bestimmt** ist. Dabei ist unter Art der Ausnahme zu verstehen, von welchen Festsetzungen die Gemeinde Ausnahmen zu lassen will; unter Umfang der Ausnahme ist zu verstehen, wie weit die also zu quantifizierende Ausnahme gehen darf. Fehlt es an dieser inhaltlichen Umgrenzung des Ausnahmeverhaltes, so ist er unwirksam.“ Einerseits hätte eine Baugenehmigung auf dieser Grundlage angefochten werden können. Andererseits könnte im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens somit möglicherweise auch eine Ungültigkeit des Bebauungsplanes insgesamt bewirkt werden. Um hierzu wieder Rechtssicherheit zu schaffen, soll eine Konkretisierung der entsprechenden Festsetzung durch Änderung des Bebauungsplanes erfolgen. Zur Sicherung der Planung wurde mit dem Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre erlassen.

Das Änderungsverfahren soll gleichzeitig dazu genutzt werden, die Gliederung des Gewerbe- und Industriebereiches an den novellierten Abstandserlass 2007 anzupassen, nachdem im Bebauungsplan bislang immer noch die Abstandsliste 1977 für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben unter Außerachtlassung der zwischenzeitlich erlassenen Novellierungen des Abstandserlasses in den Jahren 1982, 1990 und 1998 Anwendung findet. Damit soll eine Anpassung an den fortgeschrittenen Stand der Technik sowohl der Anlagen als auch der Einrichtungen zur Minderung der Emissionen vollzogen werden und die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen wie z.B. geänderte 4. BImSchV oder TA Luft Beachtung finden.

2. Lage des Änderungsbereiches

Die Bebauungsplanänderung betrifft die im Stadtteil Emmerich gelegenen Gewerbeflächen zwischen Netterdenscher Straße und Dechant-Sprünken-Straße westlich der Beiersdorfstraße sowie die Gewerbegrundstücke am westlichen Abschnitt der Tackenweide. Der Änderungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Emmerich,
Flur 9, Flurstücke 132, 138, 142, 205, 211, 278 tlw., 360 bis 363,
Flur 10, Flurstücke 4, 232, 975, 985, 1049, 1053, 1056, 1057, 1106, 1107, 1123,
1124,
Flur 11, Flurstücke 69, 76, 81, 92, 93, 99, 100, 107, 121 bis 123, 130 tlw., 134, 135,
167, 168, 171 tlw., 174 bis 177, 183, 18, 187, 188, 194, 196, 197,
199, 203, 204, 222, 225, 226, 237, 238, 250 bis 253, 315, bis 318,
320, 321, 333, 335, 384, 478 tlw., 500 und 501.

3. Planinhalte

3.1 Konkretisierung der Ausnahmeregelung

Die Formulierung der Ausnahmeregelung in der textlichen Festsetzung Nr. 1 lautet:

Ausnahmen und Befreiungen:

Sofern durch zusätzliche Schutzmaßnahmen oder durch Einzelgutachten der Nachweis eines geringeren Störungsgrades einer an sich in den Gliederungszo-

nen 1 – 5 nicht zulässigen Anlage erbracht wird, können Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden.

Damit sind Art und Umfang der Ausnahme nicht in ausreichendem Maße bestimmt. Zur erforderlichen Konkretisierung wird unter Bezugnahme auf Pkt. 2.4.1.1 b) „Ausnahmemöglichkeiten nach § 31 Abs. 1 BauGB“ des Abstandserlasses 2007 zur ausschließlichen Regelung von Grenzfällen festgesetzt, dass Anlagen und Betriebe, die in der für ihren Standort jeweils festgesetzten Gliederungszone an sich nicht zulässig sind, ausnahmsweise als Anlagenart der nächst niedrigeren Abstandsklasse in der Abstandsliste zugelassen werden können, wenn durch zusätzliche Schutzmaßnahmen oder durch Einzelgutachten der Nachweis eines geringeren Störungsgrades, bei dem die zulässigen Emissionen der nächst niedrigeren Abstandsklasse nicht überschritten werden, erbracht wird.

Darüber hinaus wird der Ausnahmeverbehalt auf solche Anlagen beschränkt, deren Schutzabstand zu Wohngebieten in der Abstandsliste überwiegend durch Geräuschemissionen bestimmt wird. Diese Einschränkung lehnt sich an die Bestimmungen des Abstandserlasses an, der Lärm emittierenden Anlagen gegenüber anderen Emissionsarten eine Sonderstellung einräumt. Zum Beispiel werden für solche Anlagen, die überwiegend Lärm emittieren auf der Grundlage der TA Lärm per se geringere Schutzabstände zu WA-, Misch- und Dorfgebieten festgesetzt, als sie gegenüber reinen Wohngebieten (WR) gefordert werden. Dies wegen des geringeren Schutzanspruches der betroffenen Gebiete in Punkto Lärm. Auch wird im Abstandserlass unter Pkt. 2.2.2.8 ausdrücklich auf die Kontingentierungsmöglichkeiten für die Zulässigkeitsbeurteilung von Lärmemissionen hingewiesen, die ebenfalls zu einer Abstandsverringerung führen könnten, während diese Möglichkeit bei anderen Emissionsarten wegen fehlender wissenschaftlicher Grundlagen ausgeschlossen ist.

Mit einer solchen Einschränkung der Ausnahmetatbestände wird die Genehmigung der beantragten Recyclinganlage an dem beantragten Standort planungsrechtlich zukünftig ausgeschlossen werden, da die Lage des Vorhabens über mehrere Gliederungszone hinweg eine Unterschreitung der ausgeschlossenen Abstandsklassen um mehr als eine Abstandsklasse bewirken würde und zudem insbesondere die Staubemissionen einer solchen Anlage auf freiem Gelände die Unterschreitung des Schutzabstandes zu Wohnbebauung unzulässig erscheinen lässt, auch wenn das vorgelegte Gutachten Maßnahmen zu deren Vermeidung aufgezeigt hat. Deren Kontrolle und Einhaltung hat im Übrigen bereits in der Vergangenheit im Zusammenhang mit ähnlichen Betriebsabläufen der Ziegelei zu teilweise erheblichen Problemen geführt.

Im Abstandserlass wird unter Pkt. 3.3.1 bei der Zulassung neuer Anlagen auf die Möglichkeiten einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Behebung einer unbeabsichtigten Härte durch Einzelnachweis besonders hingewiesen. Diese Möglichkeit bleibt nach Planänderung in besonders gelagerten Fällen unverändert offen.

3.2 Anpassung der Gebietsgliederung an die Abstandsliste 2007

Die unveränderte Anwendung der Abstandsliste 1977 für die Beurteilung von Bauvorhaben in den Gewerbebereichen des Bebauungsplanes lässt ggf. die in der Zwischenzeit eingetretenen Entwicklungen in der Anlagentechnik sowohl der Betriebe als auch der Einrichtungen, durch die die Emissionen gemindert werden, außer Acht. Ebenso könnten die bislang eingetretenen Änderungen der gesetzlichen Rahmenwerke zum Immissionsschutz, die in der Novellierung des Abstandserlasses im Jahre 2007 sowie auch in seinen vorangegangenen Fortschreibungen in den Jahren 1982, 1990 und 1998 Eingang gefunden haben, zu Lasten der Antragsteller unberücksichtigt bleiben. Daher er-

scheint eine Anpassung der Gliederung der Abstandszonen an das geltende Regelwerk spätestens zum gegenwärtigen Zeitpunkt angebracht.

Gegenüber der Abstandsliste 1977 ist die neue Abstandsliste 2007 hinsichtlich der Anzahl der Abstandsklassen gestrafft. Es fehlen die beiden Abstandsklassen für Betriebe und Anlagen eines Abstandserfordernisses zwischen 50 - 100 m (Klasse X) sowie zwischen 150 - 200 m (Klasse VIII). Da die Festsetzung der bisherigen Gliederungszonen auf die besagte frühere Abstandsklassenstufung abgestimmt war, bedarf es einer Neu-festsetzung der Gliederungszonen, die auf sich aufgrund der Abstände von 100 m, 200 m und 300 m zur vorhandenen Wohnbebauung ergibt. Anstelle der bisherigen 5 Ab-standszonen ergeben sich nur noch 4 Abstandszonen, die in insgesamt 10 Gliederungs-bereiche aufgeteilt sind. Bei der Abstandsermittlung wird das Wohnhaus Ziegeleiweg 8 nicht einbezogen, da es innerhalb der an das Gewerbegebiet angrenzenden Schutz-grünfläche lediglich im Bestand geduldet wird und nicht den Schutzanspruch der an-grenzenden Wohnbebauung genießt.

In den einzelnen Gliederungszonen wird die Zulässigkeit der Betriebe wie gehabt per Negativliste der infolge unzureichender Abstandserfordernisse unzulässigen neuen Ab-standsklassen formuliert. Der Ausschluss aller Abstandsklassen in der Gliederungszone 1 bedeutet nicht, dass dieser Bereich unbebaubar wäre. Stattdessen sind hier nur nicht störende oder nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe mit einem geringeren Ab-standserfordernis als 100 m zulässig, wie sie z. B. auch in Wohn- oder Mischgebieten zulässig wären und im Abstandserlass, dessen Liste ausdrücklich nicht als abschließend bezeichnet wird, nicht aufgeführt sind. Im Zweifelsfall wäre hier ein Einzelnachweis er-forderlich.

Die Begrenzung der jeweiligen Zonen folgt nicht der exakten Abstandslinie in vollen 100 m-Schritten, sondern lehnt sich an vorhandene topographische Gegebenheiten wie die Grundstücksgrenzen der bestehenden Betriebsgrundstücke an. Dabei kommt es in zwei Bereichen zu einer geringfügigen Unterschreitung des vollen 100 m-Abstandes und zwar in der Festlegung der Gliederungszone 1 zur Zone 2 unmittelbar an der Beiers-dorfstraße zwischen den Grundstücken Beierdorfstraße 6 und 8, wo ein Abstand zum nächsten Wohnhaus von nur ca. 93 m anstelle 100 m eingehalten wird, sowie bei der Gliederungszone 3 im westlichen Bereich des Grundstückes Ossenbruch 10 an der nach Norden abknickenden Straße, wo der Abstand anstelle von 200 m nur rund 180 m um-fasst. Die benannten Unterschreitungen werden als unbedenklich erachtet, da die emit-tierende gewerbliche Nutzung in der Regel ohnehin Grenzabstände einhalten muss und in den betroffenen Fällen jeweils eine Abschirmung durch vorgelagerte Betriebe erfolgt. Darüber hinaus lässt der Anstandserlass ohnehin eine geringfügige Unterschreitung der Schutzabstände in der Abstandsliste zu.

Die Anpassung an die neue Abstandsliste macht teilweise eine Zusammenfassung bis-heriger Gliederungszonen erforderlich oder deren Verlegung, sofern die geforderten Schutzabstände der zulässigen Anlagen zur Wohnbebauung bislang nicht eingehalten wurden. Dabei erfolgen für einzelne Bereiche gegenüber dem bisherigen Planungsrecht Herabstufungen in der Zulässigkeit einzelner Abstandsklassen. Der durch die Planände-rung damit vorbereitete Eingriff in eine zukünftige Nutzung ruft keine Ersatzansprüche der betroffenen Eigentümer hervor, da die 7-Jahresfrist seit Aufstellung des Bebauungs-planes im Jahre 1982 bereits lange abgelaufen ist.

Die bestehenden Betriebe sind nach ihrer Art und der Einordnung in die jeweilige Ab-standsklasse der Abstandsliste 2007 allesamt in den neuen Gliederungszonen zulässig (siehe Pkt. 4). Eine Ausnahme bildet hier nur die südliche Teilfläche der Spedition Bei-ersdorfstr. 4, die durch die neue Abgrenzung der Gliederungszonen in die Zone 2 ver-schoben wird, wo sie infolge des Ausschlusses der Abstandsklassen I - VI nicht zulässig

wäre. Da die Anordnung der Gebäude des Betriebes bereits eine gewisse Minderung der Lärmemissionen aus den Betriebsabläufen in Richtung der Wohnbebauung bewirkt und auch vorgelagerte Betriebsgrundstücke mit ihren Einrichtungen diesbezüglich noch dämpfend wirken, wird eine Bestandssicherung dieses Betriebsteiles als städtebaulich unbedenklich erachtet. Diese erfolgt daher im Rahmen einer ausschließlich auf den bestehenden Betrieb zugeschnittenen Ausnahmefestsetzung.

Bei der Festlegung der Gliederungszone wird die bisherige Einordnung in Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) unter Berücksichtigung der Nähe zu der benachbarten Wohnbebauung beibehalten.

Die Ausnahmeregelung betreffend den Ziegeleibetrieb, der hierdurch planungsrechtlich im Bestand erfasst wurde, ist mit der erfolgten Betriebsaufgabe hinfällig und wird daher ersatzlos gestrichen.

4. Immissionsschutz

In der Anlage 1 zur Begründung ist eine Zusammenstellung der bestehenden Betriebe innerhalb des Änderungsbereiches beigefügt, die die Art des jeweiligen Betriebes unter Aufführung der derzeitigen sowie zukünftigen Abstandsklassenzuordnung mit dem erforderlichen Schutzabstand darlegt. Hieraus geht hervor, dass im Prinzip alle Betriebe in den neuen Gliederungszone zulässig sind, da die meisten Betriebe die sich aus dem bestehenden Planungsrecht ergebenden Möglichkeiten nicht ausgenutzt haben. Ausnahme bildet hier die unter Punkt 3.2 benannte Teilfläche der Spedition Beierdorfstr. 4, die infolge der seinerzeitigen Abstandszoneneinteilung teilweise näher an der Wohnbebauung als auch damals schon zulässig herangerückt ist.

Darüber hinaus ergeben sich noch in zwei weitere Abweichungen. Diese betreffen einerseits die auf dem Gelände des Bauhofes eines Tiefbauunternehmens auf dem Grundstück Beiersdorfstr. 6 im Einsatz befindliche mobile Bauschuttrecyclinganlage. Im Rahmen des vom Staatlichen Umweltamt Krefeld im Jahre 1999 hierfür durchgeführten Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz wurde die Stadt Emmerich am Rhein lediglich zur einer planungsrechtlichen Stellungnahme herangezogen. Auch wenn die betreffende Anlage nach den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes in der für ihren Standort gültigen Gliederungszone an sich planungsrechtlich nicht zulässig ist und die Gemeinde dies als Bedenken vortrug, wurde eine Genehmigung erteilt. Da die Stadt hiergegen in der Folgezeit nicht weiter vorgegangen ist, ist für die Anlage ein Bestandsschutz basierend auf den Regelungen in der Baugenehmigung eingetreten.

Die in der 13. Änderung zukünftig vorgesehenen Festsetzungen der Gliederungszone können weiterhin keine planungsrechtliche Zulässigkeit der Anlage an ihrem Standort begründen. Sie wird daher de facto seitens der Stadt Emmerich am Rhein weiterhin geduldet werden. Zur Berücksichtigung der Nachbarbelange der mehr als 100 m entfernten Wohnbebauung wurden in der Baugenehmigung basierend auf den Aussagen eines Schallschutzgutachtens diverse Auflagen wie die Errichtung einer Schallschutzwand sowie die Einschränkung der Betriebszeiten festgesetzt. Nachbarbeschwerden wegen der Emissionen aus dem Anlagenbetrieb sind in der Vergangenheit nicht bekannt geworden.

Ferner ist eine geringfügige Teilfläche der Spedition Dechant-Sprünken-Straße 51 in den Bebauungsplanbereich einbezogen. Die hier vorgesehene Herabstufung der Gliederungszone wirkt sich auf die durch den Nachbarbebauungsplan bestimmte Zulässigkeit

des Gesamtbetriebes nicht aus. Im Übrigen wird der erforderliche Schutzabstand der Spedition von 200 m insgesamt eingehalten.

5. Altlasten

Das vom Kreis Kleve gem. § 5 Abs. 1 des Landesbodenschutzgesetzes NW geführte Altlastenkataster weist innerhalb des Änderungsbereiches gelegen an der Netterdenschenschen Straße und der Beiersdorfstraße die Altablagerung „Deponie Netterdenschensche Straße“, Az. 69 31 02-0021, ehem. STAWA Nr. 865 aus. Der Bebauungsplan setzt für die Fläche dieser ehemaligen Müllkippe im südöstlichen Plangebiet ein Baurecht für eine gewerbliche Nutzung fest.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wies die Untere Boden-schutzbehörde beim Kreis Kleve darauf hin, dass die betreffende Bodenbelastung weder im ursprünglichen Bebauungsplan noch im Entwurf der 13. Änderung ausreichend berücksichtigt werde, und trug diesbezüglich Bedenken gegen die Planung vor. Diese richteten sich insbesondere dagegen, dass die Ausdehnung der Deponiefläche nicht eindeutig bestimmt und im Bebauungsplan nicht gekennzeichnet sei. Ferner fehle eine Prüfung des Gefährdungspfades Boden-Mensch sowie eine planungsrechtliche Sicherung der Voraussetzungen für die nach den bisherigen Gutachteraussagen mögliche gewerbliche Nutzung innerhalb des Deponiebereiches. Darüber hinaus sei die Wasserqualität im Abstrombereich außerhalb der Altablagerung zu belegen.

Zur Ausräumung dieser Bedenken wurde eine ergänzende Altlastuntersuchung durchgeführt. Unter Auswertung älterer Planunterlagen und Luftbilder sowie Durchführung weiterer Bodenproben legt das Gutachten des Büros Tauw, Moers vom 10.10.2008¹ eine Abgrenzung der Altablagerungsfläche fest, die den Bereich der Grundstücke Beiersdorfstraße 6 und 8 sowie den südlichen und östlichen Teil des Ziegeleigeländes an der Netterdenschenschen Straße umfasst. Diese Abgrenzung wird in den Entwurf zur 13. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Kennzeichnung einer Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, übernommen. Um im Detail eine scharfe Bestimmung der Kanten des tatsächlichen Verfüllungsbereiches nachzuweisen, wäre eine entsprechend verdichtete Verprobung vor Ort erforderlich gewesen, die sich aber einerseits wegen der vorhandenen Bebauung und Versiegelung des ehemaligen Ziegeleigeländes nicht durchführen ließ und andererseits einen unverhältnismäßigen Aufwand bedeutet hätte. Insofern ist die betreffende Plan-kennzeichnung als Maximalausdehnung des belasteten Bereiches zu verstehen.

Bei der Altablagerung handelt es sich um eine Verfüllung früherer Abgrabungsflächen für Tongewinnung mit Bauschutt, Hausmüll und in geringem Anteil Gewerbemüll, die vermutlich im Zeitraum 1946 bis 1962 vorgenommen wurde. In der Gefährdungsabschätzung unter Auswertung von Voruntersuchungen und Durchführung weiterer Boden- und Grundwasseruntersuchungen gelangt das Gutachten Tauw zu dem Ergebnis, dass im derzeitigen Geländezustand und bei Fortführung der gewerblichen Nutzung wie bisher eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Direktkontakt mit dem Boden ausgeschlossen werden kann und dass im Abstrombereich der Deponiefläche keine nennenswerten Schadstoffgehalte im Grundwasser nachgewiesen werden können.

Für den Fall geänderter Nutzungen im betroffenen Bereich, hier insbesondere Tiefbauarbeiten sowie einer Änderung der Oberflächenbefestigung gibt das Gutachten die Emp-

Ergänzung nach Offenlage

¹ „Gefährdungsabschätzung zum B-Plan E 10/4 in Emmerich / Teilbereich ehemalige Deponie Netterdenschensche Straße“ vom 10.10.2008 des Büros Tauw GmbH, Niederlassung Moers in 47441 Moers

fehlung, die bestehenden Versiegelungen nach Möglichkeit zu erhalten oder wieder herzustellen, falls im Zusammenhang mit Tiefbauarbeiten eine zeitweilige Entsiegelung unvermeidlich ist. Ferner solle bei Nutzungsänderungen grundsätzlich eine Erhöhung des Versiegelungsgrades angestrebt werden.

Die Untere Bodenschutzbehörde regt an, neben der vorgenannten Kennzeichnung der Altlastfläche im Bebauungsplan zusätzlich noch planungsrechtliche Festsetzungen zum Ausschluss einer Grundwasserentnahme im Bereich der Altlastfläche sowie zur Sicherung der dauerhaften Versiegelung bzw. Überdeckung der Altlastlagerung mit unbelastetem Material vorzusehen. Dem kann im Bebauungsplanverfahren nicht gefolgt werden, da es einerseits keine entsprechenden Festsetzungsmöglichkeiten im abschließenden Katalog der Planfestsetzungen des § 9 BauGB gibt und sich andererseits durch Landesrecht keine Ermächtigungen ergeben, solche durch das Abfall- und Wasserrecht geregelten Angelegenheiten zusätzlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Stattdessen werden neben der Plankennzeichnung, die für potentielle Bauherren sowie die Baugenehmigungsbehörde einen Achtungsvermerk mit Warnfunktion darstellt, textliche Hinweise in den Plan aufgenommen, die über die von der Fachbehörde angeführten Nutzungseinschränkungen aufgrund der abfall- und wasserrechtlichen Bestimmungen informieren. Darüber hinaus werden im Falle baulicher Maßnahmen und Nutzungsänderungen auf den betroffenen Flächen diese Belange seitens der Fachbehörde im Rahmen der Beteiligung in den Baugenehmigungsverfahren eingebracht und durch entsprechende Auflagen geregelt.

6. Belange von Natur und Landschaft

Durch die Konkretisierung der Ausnahmeregelung sowie die Umgestaltung der Gliederungszonen der Gewerbebereiche wird keine Veränderung des Eingriffes in Natur und Landschaft gegenüber dem bestehenden Planungsrecht vorbereitet. Die Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert erhalten, so dass sich Eingriffsbetrachtungen im Rahmen einer Bilanzierung erübrigen.

7. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

7.1 Einleitung

7.1.1 ZIELE UND INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Mit der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 -Dechant-Sprüngen-Straße- beabsichtigt die Stadt Emmerich am Rhein, einen planungsrechtlichen Mangel hinsichtlich der Ausnahmeregelung für die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben in den GE/GI-Bereichen auszuräumen. Infolge fehlender Konkretisierung ist diese Bebauungsplanfestsetzung de facto unwirksam, so dass hierauf basierende Baugenehmigungen anfechtbar sein können. Um diesbezüglich Rechtssicherheit zu schaffen, soll die betreffende Festsetzung auf der Grundlage mittlerweile ergangener Rechtssprechung in Bezug auf die Ausnahmeverhalte Art und Umfang der Ausnahme konkretisiert werden.

Gleichzeitig soll eine Anpassung der Planung an das Regelwerk des novellierten Abstandserlasses 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBI NW 2007, S. 659), „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“) durchgeführt werden, nachdem die Festsetzung der bestehenden Gliederungszonen der GE/GI-

Gebiete im Bebauungsplan noch immer auf den Abstandsklassen in der Abstandliste zum Abstandserlass 1977 basiert und die Zulässigkeit von Betriebe insofern auf veralteten Grundlagen beurteilt wird. Die Anwendung der neuen Abstandsklassen der aktuellen Abstandliste 2007 bedingt infolge der Straffung von 10 in 7 Abstandsklassen eine Neuaufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten räumlichen Gliederungszonen.

Durch das Änderungsverfahren sollen keine grundsätzlich neuen Planungsabsichten verfolgt werden. Daher ist eine Betrachtung der durch dieses Verfahren etwaig vorbereiteten Umweltauswirkungen ausschließlich auf den Unterschied zu der nach dem bestehenden Planungsrecht bereits zulässigen Umwelteinwirkungen abzustellen.

7.1.2 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

7.1.3 FACHPLANUNGEN

a) Gebietsentwicklungsplan

Die Darstellung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Stadtgebiet Emmerich am Rhein findet ihre grundlegende Konkretisierung u.a. auf der Ebene des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99). Der Gebietsentwicklungsplan weist den Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) aus.

b) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt den betroffenen Bebauungsplanteilbereich als Gewerbliche Baufläche dar.

c) Landschaftsplan

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes LP-SZ.154-02 Emmerich-Kleve. Besondere Festsetzungen oder Schutzziele sind für den Änderungsbereich nicht vorhanden.

d) Naturschutzgebiet /Vogelschutzgebiete /Biotopkataster

Das Verfahrensgebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Schutzgebietes. Schutzwürdige Ziele im Sinne eines Biotopkatasters bestehen nicht.

7.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

7.2.1 ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Beim Änderungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um ein Gewerbe-/ Industriegebiet zwischen der Netterdenschen Straße und der Dechant-Sprünken-Straße westlich der Beierdorfstraße sowie am westlichen Abschnitt der Tackenweide, welches

sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickelt hat und inzwischen nahezu vollgelaufen ist. Das Gelände einer ehemaligen Ziegelei zwischen Netterdenscher Straße und Ossenbruch sieht einer kurzfristigen Umnutzung entgegen.

Der Bereich liegt ca. 1.300 m in nordöstlicher Richtung von der Emmericher Innenstadt entfernt. Er wird im Süden und Westen umgeben von Siedlungen, die sich durch überwiegende Wohnnutzung auszeichnen, wobei eine Trennung zwischen Wohnbebauung und Änderungsbereich besteht durch die Netterdensche Straße nach Süden hin sowie durch einen 50- 120 m breiten Schutzgrünstreifen nach Westen hin. Im Osten setzt sich der Gewerbebereich fort, nach Norden hin stößt die freie Landschaft an die Bebauungsgrenze.

7.2.2 SCHUTZGUT BODEN

Gemäß Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen ist ein brauner bis grauer, schwach kalkhaltiger Auenboden mit der Bodenart Ton und Schluff zu erwarten. Der Boden gehört nicht zu den geschützten Böden.

Gegenüber der bisherigen planungsrechtlich möglichen Nutzung wird sich der potentielle Versiegelungsgrad durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes nicht verändern. In Bezug auf die Umweltauswirkungen auf den Boden ist die Planänderung daher **unerheblich**.

7.2.3 SCHUTZGUT WASSER

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Das Gebiet wird im Wesentlichen durch eine bestehende Trennkanalisation entsorgt. Der § 51a des Landeswassergesetzes (LWG) ist für die vor dem Stichtag dieser Bestimmung bebauten Grundstücke des Änderungsbereiches nicht anzuwenden. Hierunter fallen fast alle Flächen des Änderungsbereiches.

Für die im Änderungsbereich gelegene Altablagerung an der Netterdenschen Straße und der Beiersdorfstraße die Altablagerung „Deponie Netterdensche Straße“, Az. 69 31 02-0021, ehem. STAWA Nr. 865 wurde die Grundwasseruntersuchung des Büros Tauw, Moers vom 19.06.2008² durchgeführt. Diese weist im Deponiebereich sowie im Abstrombereich an deren südlichen Rand eine Verunreinigung des Grundwassers mit PAK nach, wobei der Maßnahmenschwellenwert der LAWA (1994) teilweise überschritten wird. Hervorgerufen werden diese Einträge ins Grundwasser aufgrund von punktuellen Untergrundverunreinigungen, deren Lokalisierung infolge der Verfüllung des betroffenen Bereiches mit heterogenen Abfällen mit vertretbarem Aufwand nicht möglich ist.

In der ergänzenden Altlastuntersuchung des Büros Tauw, Moers vom 10.10.2008³ wurde ferner eine Grundwasseruntersuchung im Abstrombereich außerhalb der Deponie auf den Grundstücken südlich der Netterdenschen Straße über dort vorhandene Gartenbrunnen durchgeführt. Hier sind nennenswerte Schadstoffgehalte nicht nachweisbar, so dass eine Gefährdung abstromiger Grundstücke über den Grundwasserpfad nicht vorliegt. Für die Deponiefläche gelten darüber hinaus die einschlägigen wasserrechtlichen

Ergänzung nach Offenlage

2 „Grundwasseruntersuchung auf dem Grundstück der ehem. Deponie an der Netterdenschen Straße in Emmerich“ vom 19.06.2008 des Büros Tauw GmbH, Niederlassung Moers in 47441 Moers

3 „Gefährdungsabschätzung zum B-Plan E 10/4 in Emmerich / Teilbereich ehemalige Deponie Netterdensche Straße“ vom 10.10.2008 des Büros Tauw GmbH, Niederlassung Moers in 47441 Moers

Bestimmungen, die eine Grundwasserentnahme als Brauchwasser in diesem Bereich grundsätzlich ausschließen.

Die baulichen Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsbereiches werden durch die Planänderung nur hinsichtlich der Art, nicht aber in Bezug auf den Umfang teilweise neu festgelegt. Daher sind die von der Planänderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser **nicht erheblich**.

7.2.4 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur ist in der Lage des Änderungsbereiches mit 9° - 9,5 ° C anzugeben. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 700 - 750 mm.

Eine Änderung des Mikroklimas wurde bereits durch die Realisierung des Bebauungsplanes im Gewerbebereich bewirkt. Kleinklimatisch besaß die vollzogene Umwandlung von ehemaliger Landwirtschaftsfläche in gewerbliche genutzte Siedlungsfläche angesichts der Ausdehnung des Gesamtgewerbebereiches sicherlich einige Bedeutung, indem durch die Errichtung der Baukörper und die Versiegelung weiterer Flächen eine Verminderung der Verdunstung entsteht und Kaltluftbildung verhindert wird.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes bereitet aber gegenüber den bisherigen planungsrechtlichen Möglichkeiten keine zusätzliche Änderung des Kleinklimas vor. Daher sind die durch die Planung vorbereiteten Einwirkungen von **keiner Erheblichkeit**.

7.2.5 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

a) *Schützenswerte Biotope*

Im Biotopkataster NRW werden keine Angaben zu schützenswerten Biotopen für den Änderungsbereich gemacht.

b) *Auswirkungen auf Flora und Fauna*

Die durch die Planung bewirkte Umwandlung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen sowie der Verlust von Biotopen als Lebensraum für Flora und Fauna mit der Veränderung der Wertigkeit der jeweiligen Fläche für Flora und Fauna sind bereits mit der Realisierung des Gewerbebereiches eingetreten. Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes wirkt sich allenfalls auf die Ausgestaltung des durch den Bebauungsplan begründeten Baurechtes aus, ohne es grundsätzlich zu beschränken oder zu erweitern.

Eingriffe in ggf. noch vorhandene Biotopstrukturen innerhalb des Planbereiches sind bereits auf der Grundlage der bestehenden Planfestsetzungen ohne Ausgleichserfordernis möglich und werden durch die Bebauungsplanänderung nicht noch zusätzlich erweitert, da Art und Maß der baulichen Nutzung unverändert erhalten bleiben. Von Eingriffs-betrachtungen wird daher im Rahmen dieses Verfahrens abgesehen.

Die Umwelteinwirkungen aus der Planänderung haben auf das Schutzgut Flora/Fauna **keine Erheblichkeit**.

7.2.6 SCHUTZGUT ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

Durch die Bebauungsplanänderung wird keine Änderung des Landschaftsbildes gegenüber der bestehenden Situation vorbereitet. Die Auswirkungen sind daher von **keiner Erheblichkeit**.

7.2.7 SCHUTZGUT MENSCH

a) *Erholungsfunktion*

Der bestehende Gewerbebereich im Bebauungsplan E 10/4 besitzt wegen der vorhandenen Nutzung keine Bedeutung als Erholungsbereich. Die Auswirkungen sind daher **unerheblich**.

b) *Emissionen*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes E 10/4 im Jahre 1982 geht grundsätzlich von einem Schutzanspruch der umgebenden Wohnbebauung gegenüber der seinerzeit neu heranrückenden gewerblichen Nutzung aus und berücksichtigt diesen Belang durch den Ausschluss störender Betriebe in Abhängigkeit von den jeweiligen Abstandserfordernissen zu Wohnnutzung.

Dieser Grundsatz wird in der geplanten Änderung beibehalten, indem die Zulässigkeitskriterien lediglich auf die infolge der inzwischen eingetretenen Entwicklung von Betriebstechniken fortgeschriebenen immissionsschutzrechtlichen Regelwerke angepasst werden. Anhand von Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der in der Abstandsliste festgesetzten Schutzabstände der jeweiligen Betriebsarten zu Wohnbebauung der Schutzanspruch der Wohnnutzung ohne weiteren Nachweis eingehalten wird. Bei einer Unterschreitung des Abstandserfordernisses greift die Ausnahmeregelung des Bebauungsplanes, die einen gutachterlichen Verträglichkeitsnachweis fordert.

Durch die Planänderung wird die zur Konfliktvermeidung festgesetzte Beschränkung der gewerblichen Nutzung innerhalb der einzelnen Gliederungszone dem Grundsatz nach beibehalten. In der Umgestaltung der Gliederungsbereiche wird in dieser Änderung gegenüber der bisherigen Planfestsetzung noch konsequenter auf die Einhaltung des jeweils erforderlichen Abstandes zur vorhandenen Wohnbebauung geachtet. Dabei kommt es teilweise zu Verschiebungen entsprechender Zonen von der Wohnbebauung weg, so dass sogar eine geringfügige Verbesserung der immissionsschutzrechtlichen Belange bewirkt wird.

Die durch die Planänderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht vorbereiteten Umwelteinwirkungen auf den Menschen sind daher als von **geringer Erheblichkeit** einzustufen.

c) *Altstandorte und Ablagerungen*

Das vom Kreis Kleve gem. § 5 Abs. 1 des Landesbodenschutzgesetzes NW geführte Altlastenkataster weist innerhalb des Änderungsbereiches gelegen an der Netterdenschenschen Straße und der Beiersdorfstraße die Altablagerung „Deponie Netterdenschenschen Straße“, Az. 69 31 02-0021, ehem. STAWA Nr. 865 aus. Der Bebauungsplan setzt für diese

ehemalige Müllkippe im südöstlichen Plangebiet an der Beiersdorfstraße und der Netterdensen Straße ein Baurecht für eine gewerbliche Nutzung fest.

Aufgrund der Anregungen und Bedenken der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve im Rahmen dieses Planverfahrens wurde über die bisher vorliegenden Altlastuntersuchungen hinaus das ergänzende Gutachten des Büros Tauw, Moers vom 10.10.2008⁴ erstellt. Dieses legt einerseits die geforderte Abgrenzung der Fläche der Altablagerung fest, die im Bebauungsplan als „Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“, gekennzeichnet wird, um potentiellen Bauherren und der Baugenehmigungsbehörde beim Einblick in den Bebauungsplan einen Achtungshinweis zu geben.

Andererseits gelangt das Gutachten Tauw unter Auswertung von Voruntersuchungen und Durchführung weiterer Boden- und Grundwasseruntersuchungen zu dem Ergebnis, dass im derzeitigen Geländezustand und bei Fortführung der gewerblichen Nutzung wie bisher eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Direktkontakt mit dem Boden ausgeschlossen werden kann und dass im Abstrombereich der Deponiefläche keine nennenswerten Schadstoffgehalte im Grundwasser nachgewiesen werden können.

Im Falle einer Umnutzung von Flächen im Deponiebereich entsprechend den bestehenden oder den zukünftig umgewandelten planungsrechtlichen Möglichkeiten des Bebauungsplanes könnten sich darüber hinaus ggf. weitere Untersuchungserfordernisse je nach der beabsichtigten zukünftigen Nutzung ergeben. Diese wären insbesondere bei einem Eingriff in den Boden angezeigt und im Rahmen der Baugenehmigung unter Einbindung der Fachbehörde abzuhandeln.

Die Altlastproblematik bei der Um-/Nutzung von Grundstücken im Planbereich wird nicht erst durch die Planänderung aufgeworfen, sondern ergab sich bereits mit der Schaffung eines Baurechtes durch die seinerzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes. Gemäß den Ergebnissen der ergänzenden Altlastuntersuchung Tauw sind die durch die Planänderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht vorbereiteten Umwelteinwirkungen aus der Altablagerung auf den Menschen als **unerheblich** einzustufen.

7.2.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz sind nicht bekannt.

7.2.9 WECHSELWIRKUNG DER SCHUTZGÜTER

Zusätzliche Belastungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht zu erkennen.

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Bebauungsplanänderung dient der Wiedererlangung einer Rechtsbeständigkeit für die im Plan vorgesehene Ausnahmeregelung bzgl. der Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen, die in der Gliederungszone ihres Standortes an sich nicht zulässig wären, so-

⁴ „Gefährdungsabschätzung zum B-Plan E 10/4 in Emmerich / Teilbereich ehemalige Deponie Netterdensen Straße“ vom 10.10.2008 des Büros Tauw GmbH, Niederlassung Moers in 47441 Moers

wie der Anpassung an aktualisierte immissionsschutzrechtliche Regelwerke. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, der betroffene Bereich bleibt wie bisher ein GE-/GI-Bereich mit unveränderter baulicher Nutzbarkeit.

Auf die Entwicklung des Umweltzustandes hat die Planänderung wie zuvor dargelegt keinen Einfluss.

7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da die Planänderung keine zusätzlichen Umweltauswirkungen auf die o.a. Schutzgüter gegenüber dem bestehenden Planungsrecht verursacht, erübrigt es sich Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich von Auswirkungen im Rahmen dieses Planverfahrens vorzusehen.

7.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten ergaben sich nicht, da das Änderungsverfahren lediglich die Konkretisierung einer nicht ausreichend bestimmten Festsetzung sowie die planungsrechtliche Anpassung an aktualisierte immissionsschutzrechtliche Regelwerke zum Inhalt hat und keine Veränderung der bisherigen Planungsziele beabsichtigt.

7.6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Beurteilung sowie als Datenquelle dienten Landschaftsplan, Flächennutzungsplan und Biotopkataster.

Weitere mögliche Auswirkungen der Planung, die einer näheren Untersuchung bedürfen, sind derzeit nicht ersichtlich.

7.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zusätzliche Maßnahmen zur Überwachung außerhalb derer, die der regulären Bauaufsicht unterliegen, sind nicht erforderlich.

7.8 Zusammenfassung

Die vorgesehene Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 -Dechant-Sprüngen-Straße- konkretisiert eine nicht ausreichend bestimmte Ausnahmeregelung zur Erlangung von Rechtssicherheit und passt die räumliche Gliederung des GE-/GI-Bereiches an die aktualisierte Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 an.

Die grundsätzlichen Planungsziele des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht angefasst. Insbesondere werden keine veränderten Umwelteinwirkungen gegenüber dem bestehenden Planungsrecht vorbereitet. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zur Auswirkung des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	Ergebnis
Boden	Keine Erheblichkeit
Wasser	Keine Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Keine Erheblichkeit
Klima	Keine Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Keine Erheblichkeit
Mensch (Emissionen)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen / bekannt

Es bestehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Bebauungsplanbereiches. Die Auswirkungen, die durch die die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 gegenüber dem bestehenden Planungsrecht vorbereitet werden, weisen **insgesamt keine oder geringe Erheblichkeit** auf.

8. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat den Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße- mit der Entwurfsbegründung in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Johannes Diks

13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße- hier: Ansässige Betriebe mit Prüfung der Zulässigkeit in der jeweiligen Gliederungszone

Betrieb				Bestehendes Planungsrecht					Zukünftiges Planungsrecht				
Lage	Flur	Flurstück	Nutzung im Bestand	Gliederungszone im B-Plan	Ausschluss der Abstands-klassen	Betriebe zulässig mit Abstands-erfordernis	Betriebsart / Abstands-kategorie (Liste 1977)	Mindestabstands-erfordernis nach Abstandsliste 1977	Gliederungszone im B-Plan	Ausschluss der Abstands-klassen	Betriebe zulässig mit Abstands-erfordernis	Betriebsart / Abstands-kategorie (Liste 2007)	Mindestabstands-erfordernis nach Abstandsliste 2007
Ossenbruch 15	10	975	Lagerung	1 u. 2	I - IX I - VIII	kleiner 100 m kleiner 150 m	nicht in Abstandsliste erfasst		2	I - VI	kleiner 200 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Netterdensch Str. 81 u. 85	10	4, 232, 1049, 1106, 1107	Taxiunternehmen (keine eigene Fahrzeugwartung)	1	I - IX	kleiner 100 m	nicht in Abstandsliste erfasst		1	I - VII	kleiner 100 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Netterdensch Straße	10	1056	Herstellung und Vertrieb von Containern	1	I - IX	kleiner 100 m			1	I - VII	kleiner 100 m		
Beiersdorfstr. 8	11	203, 250, 321		1	I - IX	kleiner 100 m			1	I - VII	kleiner 100 m		
Netterdensch Str. 83	10	985, 1053, 1123, 1124	a) Schlosserei b) Holzverwertung innerhalb einer geschlossenen Halle	2	I - VIII	kleiner 150 m	a) 195 / IX b) vergleichbar 181 / VIII	a) 100 m b) 150 m	1, 2 u. 3	I - VII I - VI I - V	kleiner 100 m kleiner 200 m kleiner 300 m	a) 205 / VII b) vergleichbar 209 / VII	a) 100 m b) 100 m
Beiersdorfstr. 6	10; 11	1057; 194, 199, 204, 251, 252, 253, 316, 318, 320	a) Bauhof eines Tiefbauunternehmens, b) Einsatz einer mobilen Brecheranlage	2 u. 3	I - VIII I - VII	kleiner 150 m kleiner 200 m	a) 188 / VIII b) vergleichbar 88 u. 103 / V	a) 150 m b) 300 m	2	I - VI	kleiner 200 m	a) 218 / VII b) 86 / V	a) 100 m b) 300 m
Tackenweide 2	9	278 tlw.	a) Bauhof eines Tiefbauunternehmens b) Handel und Lagerung von Ersatzteilen für Koffer und Transportbehälter	3 u. 4	I - VII I - VI	kleiner 200 m kleiner 300 m	a) 188 / VIII b) nicht in Abstandsliste erfasst	a) 150 m b) nicht in Abstandsliste erfasst	2 u. 3	I - VI I - V	kleiner 200 m kleiner 300 m	a) 218 / VII b) nicht in Abstandsliste erfasst	100 m
Dechant-Sprünken-Str. 51	11	315	Spedition (von dem Bebauungsplan E 10/4 ist nur eine kleine Teilfläche des Betriebsgrundstückes mit der südwestlichen Ecke des Betriebsgebäudes erfasst)	3	I - VII	kleiner 200 m	160 / VI	300 m	2	I - VI	kleiner 200 m	159 / V(*)	200 m (gegenüber WA-Gebieten) (In den Bebauungsplan ist nur eine kleine Teilfläche des Betriebes einbezogen. Die Zulässigkeit des Gesamtbetriebes beurteilt sich nach den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes E 11/1)
Dechant-Sprünken-Straße	9	138, 142	Landwirtschaftliche Freifläche	3	I - VII	kleiner 200 m	-	-	2	I - VI	kleiner 200 m	-	-
Ossenbruch 9	11	226, 237, 238	Vertrieb und Handel mit Waren aller Art	3	I - VII	kleiner 200 m	nicht in Abstandsliste erfasst		2	I - VI	kleiner 200 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Tackenweide 6	11	176	Wohnhaus	4	I - VI	kleiner 300 m	-	-	3	I - V	kleiner 300 m	-	-
Tackenweide 54	11	135	Vertrieb und Lagerung von Arzneien, Reform- und Diätwaren	4	I - VI	kleiner 300 m	nicht in Abstandsliste erfasst		2	I - VI	kleiner 200 m	nicht in Abstandsliste erfasst	

Betrieb				Bestehendes Planungsrecht					Zukünftiges Planungsrecht				
Lage	Flur	Flurstück	Nutzung im Bestand	Gliederungszone im Plan	Ausschluss der Abstandsklassen	Betriebe zulässig mit Abstands-erfordernis bis	Betriebsart / Abstandsklasse (Liste 1977)	Mindestabstandserfordernis nach Abstandsliste 1977	Gliederungszone im Plan	Ausschluss der Abstandsklassen	Betriebe zulässig mit Abstands-erfordernis bis	Betriebsart / Abstandsklasse (Liste 2007)	Mindestabstandserfordernis nach Abstandsliste 2007
Dechant-Sprünken-Str. 38	9	132, 205, 211, 360, 362	Wohnhaus	4	I - VI	kleiner 300 m	-	-	2	I - VI	kleiner 200 m	-	-
Dechant-Sprünken-Straße	9	361, 363	Bauunternehmen	4	I - VI	kleiner 300 m	vergleichbar 188 / VIII	150 m	2	I - VI	kleiner 200 m	vergleichbar 218 / VIII	100 m
Ossenbruch 10	11	167, 168, 187, 188	Betrieb zum Räuchern von Fleisch und Wurst	3 u. 4	I - VII I - VI	kleiner 200 m kleiner 300 m	147 / VI	300 m	3 u. 4	I - V I - IV	kleiner 300 m kleiner 500 m	169 / VI	200 m
Ossenbruch 7	11	225	Handel mit Waren aller Art	4 u. 3	I - VII I - VI	kleiner 200 m kleiner 300 m	nicht in Abstandsliste erfasst		3	I - V	kleiner 300 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Ossenbruch 5	11	222	Herstellung kosmetischer Erzeugnisse (Mischen von Shampoos)	4	I - VI	kleiner 300 m	198 / IX	100 m	3	I - V	kleiner 300 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Ossenbruch 1	11	177	Karosserie und Fahrzeugbau	4	I - VI	kleiner 300 m	vergleichbar 178 / VIII	150 m	3	I - V	kleiner 300 m	vergleichbar 220 / VII	100 m
Beiersdorfstr. 4	11	196, 197, 333, 335	Spedition und Herstellung von Aluprofilen	4	I - VI	kleiner 300 m	160 / VI	300 m	2 u. 3	I - VI I - V	kleiner 200 m kleiner 300 m	159 / V(*)	200 m (gegenüber WA-Gebieten)
Tackenweide 21-23	11	99 tlw., 100 tlw.	Metalloberflächenbehandlung und Metallwarenfabrik	5	I - V	kleiner 500 m	vergleichbar 118 / VI	300 m	4	I - IV	kleiner 500 m	vergleichbar 149 / V	300 m
Tackenweide 25 teilweise	11	130 tlw.	Lagerhalle	5	I - V	kleiner 500 m	vergleichbar 160 / VI	300 m	4	I - IV	kleiner 500 m	vergleichbar 159 / V(*)	200 m (gegenüber WA-Gebieten)
Tackenweide 22 teilweise	11	171 tlw.	Nachtclub	5	I - V	kleiner 500 m	nicht in Abstandsliste erfasst		4	I - IV	kleiner 500 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Tackenweide 20	11	76	Garten-Center	5	I - V	kleiner 500 m	nicht in Abstandsliste erfasst		4	I - IV	kleiner 500 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Tackenweide 18	11	81	Handel und Reparatur von Gartengeräten	5	I - V	kleiner 500 m	vergleichbar 178 / VIII	150 m	4	I - IV	kleiner 500 m	vergleichbar 220 / VII	100 m
Tackenweide 16	11	92	Lagerhalle Technisches Hilfswerk	5	I - V	kleiner 500 m	nicht in Abstandsliste erfasst		4	I - IV	kleiner 500 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Tackenweide 14	11	93	Elektroinstallationsunternehmen	5	I - V	kleiner 500 m	nicht in Abstandsliste erfasst		3	I - V	kleiner 300 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Tackenweide 12	11	107, 175, 478 tlw.	Handel und Bearbeitung (Sägen) von PVC-Kunststoffen	5 u. 4	I - VI I - V	kleiner 300 m kleiner 500 m	vergleichbar 183 / VIII	150 m	3	I - V	kleiner 300 m	vergleichbar 208 / VII	100 m
Tackenweide 8	11	174	Dachdeckerei	5	I - V	kleiner 500 m	nicht in Abstandsliste erfasst		3	I - V	kleiner 300 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Tackenweide 34 teilweise	11	134	Import v. Geräten zur Suche v. Leitungen	5	I - V	kleiner 500 m	nicht in Abstandsliste erfasst		3	I - V	kleiner 300 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Dechant-Sprünken-Str. 50 - 54	11	69, 121, 122, 123	Lagerhalle	5	I - V	kleiner 500 m	160 / VI	300 m	3 u. 4	I - V I - IV	kleiner 300 m kleiner 500 m	vergleichbar 159 / V(*)	200 m (gegenüber WA-Gebieten)
Ossenbruch 2	11	183	Vereins-/ Gemeindehaus	5	I - V	kleiner 500 m	nicht in Abstandsliste erfasst		4	I - IV	kleiner 500 m	nicht in Abstandsliste erfasst	
Ossenbruch 4	11	185	Fahrzeugbau	5	I - V	kleiner 500 m	114 / VI	300 m	4	I - IV	kleiner 500 m	166 / VI	200 m
Ossenbruch 6	11	189	Zimmerei und Tischlerei	4 u. 5	I - VI I - V	kleiner 300 m kleiner 500 m	189 / VIII	150 m	4	I - IV	kleiner 500 m	189 / VI (*)	100 m (gegenüber WA-Gebieten)