

STADT EMMERICH  
AM RHEIN



**BEBAUUNGSPLAN NR.  
N 8/2 -BUDBERGER STRAÙE-  
(Teil 1) 1. Änderung**

**BEGRÜNDUNG**

## **1 Planungsanlass**

Anlass der Änderung ist der Verzicht auf die nördlich der neuen Budberger Straße im Bebauungsplan festgesetzte Abwasseranlage, die als Reservefläche für den 2. Bauabschnitt vorgesehen war.

Zwischenzeitlich wurde in Abstimmung mit den Fachbehörden für den 2. Bauabschnitt eine Entwässerungskonzeption gewählt, die eine Ableitung des Regenwassers in den südlich des Plangebietes verlaufenden Graben W 14.1 des Deichverbandes vorsieht. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist dieser Graben in der Lage, sämtliches Niederschlagswasser aus dem 2. Bauabschnitt nach entsprechender Rückhaltung im neuen Grabensystem aufzunehmen und abzuleiten.

Auf die im 1. BA eingetragene Reservefläche kann daher verzichtet werden, da diese für den Fall einer Ableitung über den Budberger Graben (Gewässer W 12) vorgesehen war. Die Rückhaltekapazitäten für den gesamten 1. BA werden über die bestehenden Anlagen südlich der Budberger Straße sichergestellt.

## **2 Inhalt der Planänderung**

Anstelle der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. N 8/2 – Budberger Straße (Teil 1) nördlich der Budberger Straße festgesetzten Abwasseranlage sollen gewerbliche Bauflächen festgesetzt und die Baugrenzen entsprechend verschoben werden.

Für die auf diese Weise zusätzlich entstehenden gewerblich genutzten Flächen gelten die gleichen NutzungsmaÙe wie im angrenzenden Bereich (GRZ 0,8, BMZ 10,0).

Sonstige Planinhalte sind von der Änderung nicht berührt.

## **3 Umweltbericht/Umweltprüfung**

Durch die Herausnahme der Abwasseranlage aus dem Bebauungsplan verändert sich das ökologische Defizit. Die Fläche ist bislang als Extensivrasen mit einer Wertigkeit von 3 Punkten je m<sup>2</sup> eingestuft und wird nach der Planänderung eine versiegelte Gewerbefläche sein.

Nach derzeitiger Schätzung wird sich das ökologische Defizit bei der Flächengröße von ca. 6.250 m<sup>2</sup> um etwa 6.250 m<sup>2</sup> x 3 Werteinheiten = 18.750 Werteinheiten verschlechtern.

Da sich aus der Gesamtbilanz beider Bauabschnitte mit den Maßnahmen am Mettmeer ein Bilanzüberschuss von ca. 22.000 Werteinheiten ergibt, wären die ökologischen Belange nach wie vor berücksichtigt.

Durch das Büro Baumann wird im Änderungsverfahren eine geänderte Bilanzierung und Plandarstellung erarbeitet.

#### **4 Kosten**

Die mit der Planänderung verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Emmerich am Rhein, den 15.09 2008

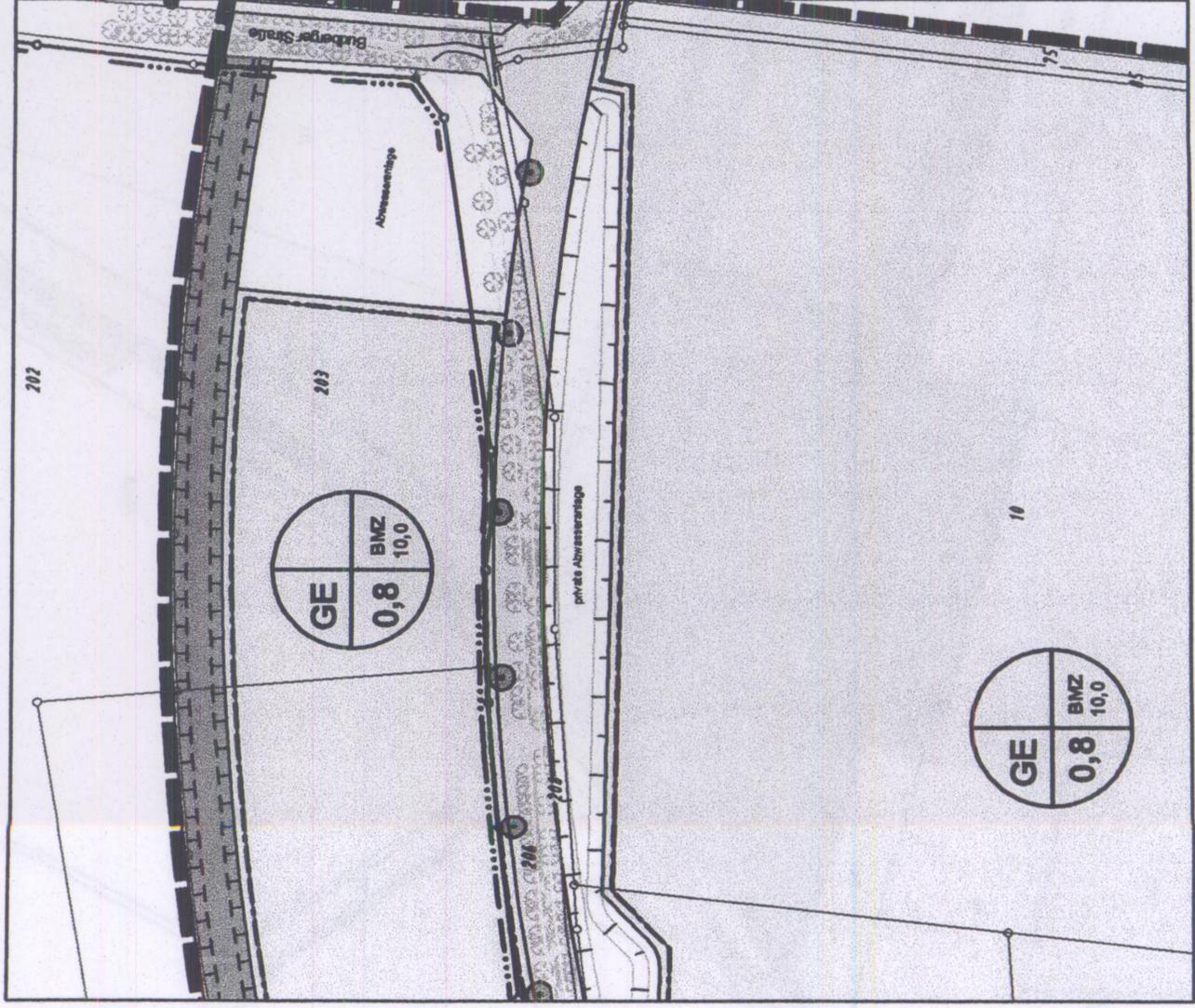
Der Bürgermeister

Johannes Diks

**Stadt Emmerich am Rhein  
Bebauungsplan N 8/2 – Budberger Straße (Teil 1)**

**1. Änderung**

**alte Darstellung**



**neue Darstellung**

