

Monitoring von Umweltauflagen in Bauleitplanverfahren der Jahre 2004 / 2005

Begründung:

Eine Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahre 2004 hat der Gesetzgeber zum Anlass genommen, den § 4 c neu einzufügen. Danach sollen zukünftig alle Bauleitplanungen und ihre Änderungen daraufhin geprüft werden, ob auch alle Auflagen im Verfahren eingehalten wurden. Diese Vorgehensweise nennt sich ‚Monitoring‘.

Das sog. Monitoring wird bei der Stadt Emmerich seitdem mit einem zeitlichen Abstand zur Beschlussfassung von 5 Jahren durchgeführt, weil oft erst nach Beendigung eines Neubauviertels die Auflagen verwirklicht werden.

Daher hat die Verwaltung in den Jahren 2009 und 2010 insgesamt ca. 20 Bauleitplanverfahren (FNP- Änderungen, B-Pläne sowie ihre Änderungen) aus den Jahren 2004 und 2005 daraufhin überprüft, ob die im Verfahren seinerzeit beschlossenen Umweltauflagen auch tatsächlich umgesetzt worden sind, gleichgültig ob das Geruchs- bzw. Lärmemissions-, Gewässer- oder Naturschutzauflagen oder aber Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen betrifft.

Zukünftig ist daran gedacht, in regelmäßigen Abständen von ein resp. zwei Jahren die durchgeführten Monitorings im Ausschuss vorzustellen.

1. 47. Änderung des FNP der Stadt Emmerich am Rhein - Bellevue -, in Verbindung mit 1. Änd. des B-planes EL L/1, - Am Englischen Hügel -

Verfahrens Anlass

Die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hotel“ südlich der Lindenallee soll in eine Darstellung als Wohnbaufläche geändert werden, so dass eine Bebauung des Grundstücks „Bellevue“ in einer Bautiefe von 40 m ermöglicht wird.

Mit der hier beabsichtigten Planänderung ergibt sich netto eine Verringerung der versiegelbaren, bebaubaren Flächen des ehemaligen Hotelstandortes um 1.000 qm. Zusätzlich ist es nicht länger erforderlich, eine Planausweisung für einen Parkplatz in einer Größenordnung von 2.800 qm aufrecht zu erhalten. Diese Fläche erhält die Nutzungsbestimmung Landwirtschaft. Ansonsten wird die ehemalige Grünfläche zurückgenommen zugunsten einer größeren Fläche für die Landwirtschaft und einer verkleinerten Ausweisung mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ in dem Umfang, in dem Gehölzstrukturen derzeit tatsächlich noch vor Ort anzutreffen sind.

Der BPVA hatte in seiner Sitzung am 25.11.2003 beschlossen, das Bebauungsplanänderungsverfahren auf Grundlage der 40 m – Variante weiterzuführen, da dann entsprechend zwei großzügige geschnittene Grundstücke entstehen als auch die vorhandenen ökologisch wertvollen Strukturen weitgehend erhalten werden können.

Umweltauflagen

Ein Großteil der vor allem alten Bäume mächtiger Dimensionen, wie Stieleichen, Bergahorn, Robinie, Platane, Winterlinde und Edelkastanie an den Grundstücksrändern wurden namentlich als zu erhalten festgesetzt.

Ausgehend von dem für das Bellevue-Grundstück errechneten Defizit von 12.256 Werteinheiten (WE) abzüglich des im Bereich der östlichen Flächen entstehenden Überschusses von 5.762 WE ergibt sich ein **Restdefizit von 6.494 WE**, welches in Form einer Ortsrandabpflanzung (ökologische Wertigkeit von 5) auf dem Flurstück 135, Flur 4, Gemarkung Vrasselt (5.045 m² Gesamtfläche des Grundstücks) durch die Stadt Emmerich am Rhein ausgeglichen werden soll. Die Stadt ist als Eigentümer und Verkäufer des Baulandes ausgleichspflichtig.

Monitoringergebnis

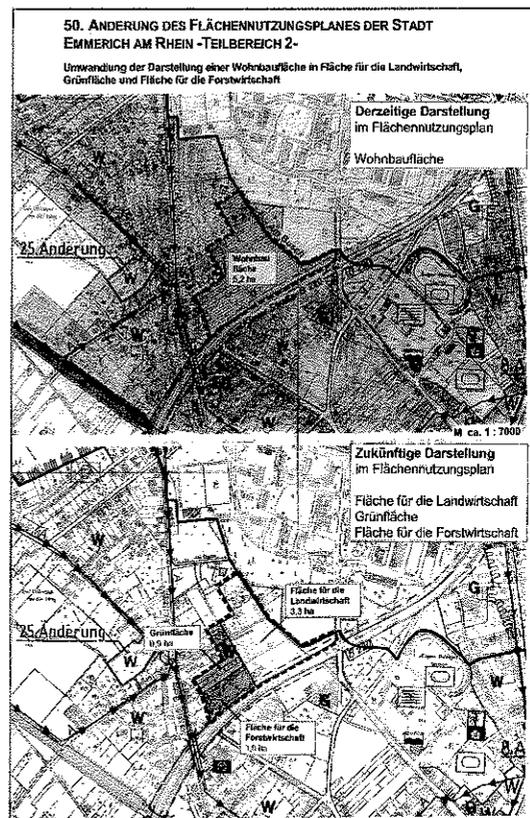
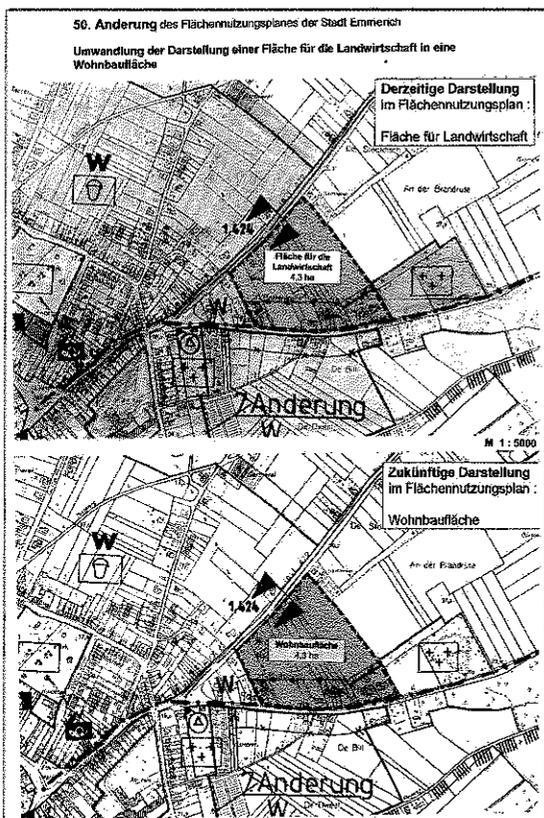
Der Kompensationsbedarf in der genannten Höhe von 6.494 ökologischen Punkten wurde auf einer Teilfläche der Sammelausgleichsfläche der Stadt Emmerich am Rhein am Hagenackerweg in Vrasselt angerechnet. Hier wurde auf der früheren Ackerparzelle Flurstück 135, Flur 4, Gemarkung Vrasselt (5.045 m² Gesamtfläche des Grundstücks) eine Ortsrandabpflanzung realisiert, die anteilig auf die B-plan-Änderung angerechnet wurde.



2. 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein, Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft an der Beeker Strasse im Ortsteil Elten in Wohnbaufläche und Grünfläche i.V.m. der Umwandlung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Emmerich im Bereich Klever Strasse (B220) / Am Busch in Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Forstwirtschaft und - Grünfläche - in Verbindung mit der Aufstellung des B-plan Nr. EI 7/3 – Beeker Strasse / Stockumer Strasse –

Verfahrensanlass

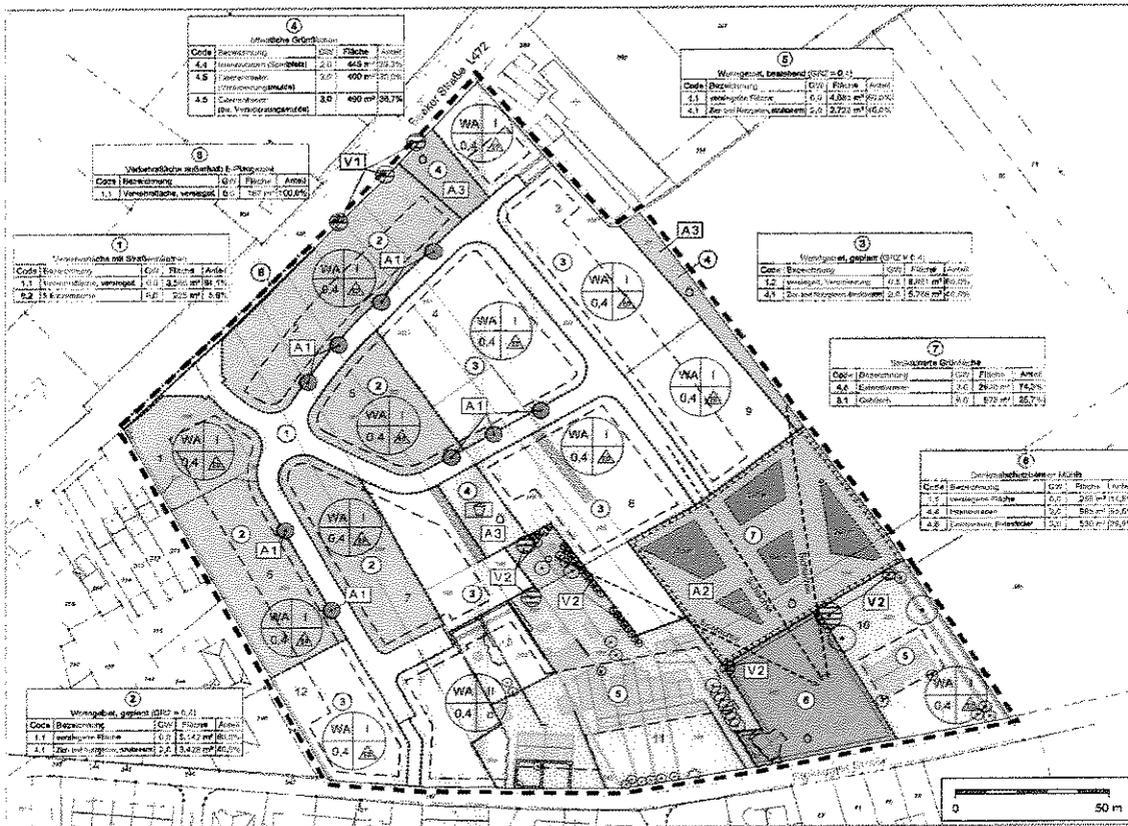
Um eine weitere städtebauliche Entwicklung des Ortsteiles Elten für die Zukunft zu sichern, initiiert die Stadt Emmerich am Rhein eine Wohnbauentwicklung am nordöstlichen Ortsrand, südlich der Beeker Strasse und nördlich der Stockumer Strasse. Da dies nicht den Darstellungen im FNP entspricht (der sieht dort Landwirtschaft vor), wird an der B 220 in Emmerich ein ähnlich großer Bereich, der bislang als ‚Allgemeiner Siedlungsbereich‘ ausgewiesen war, in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt.



Umweltauflagen

Das neue Baugebiet wird überwiegend durch eine Ackerfläche gekennzeichnet. Als höherwertige, ökologische Struktur existiert ein kleines Wäldchen an der Beeker Strasse, das sich jedoch im vordefinierten Einmündungsbereich des Baugebiets zur Strasse befindet. Rund um die Mühle existieren Zier- und Nutzgärten. Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Schutz von 3 Baumgehölzen entlang der L 472 (V₁)
- Schutz von 26 angrenzenden Baumgehölzen im Randbereich (V₂)
- Anpflanzung von 9 Bäumen im Strassenraum (A₁)
- Anlage einer öffentlichen Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Größe von 3.795 qm (2820 qm Extensivrasen, 975 qm Gebüschflur aus heimischen Strauch- und Baumarten) (A₂)
- Anlage einer öffentlichen Grünfläche von 1335 qm Rasenfläche (Spielplatz und Versickerungsmulde) (A₃)



Ausschnittvergrößerung aus dem Maßnahmenplan

Neben den Maßnahmen im Plangebiet verbleibt ein Kompensationsdefizit von 35.492 Punkten, zu deren Ausgleich eine Grünlandfläche im Besitz des Maßnahmenträgers (hier der Volksbank Emmerich Rees) extensiviert wird.

Monitoringsergebnis

Das Baugebiet ist noch nicht komplett realisiert worden, nur der dunkelrot dargestellte Teil ist tatsächlich schon bebaut worden. Die Maßnahmen A₁ (9 Straßenbäume) und A₃ (Spielplatz und Versickerungsmulde) sind umgesetzt worden, die Maßnahme A₂ (öffentliche Grünfläche vor Gerritzens Mühle) noch nicht. Die Maßnahmen V₁ und V₂ konnten im Gelände nicht einwandfrei nachvollzogen werden. Die externe Ausgleichsmaßnahme (Extensivierung einer Grünlandfläche) wurde realisiert.

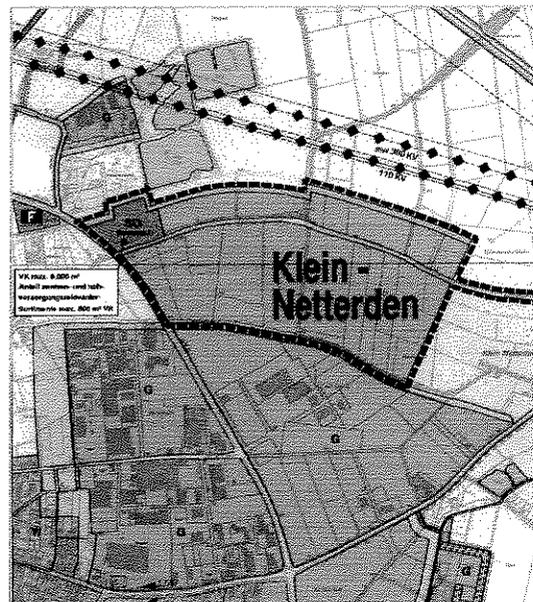
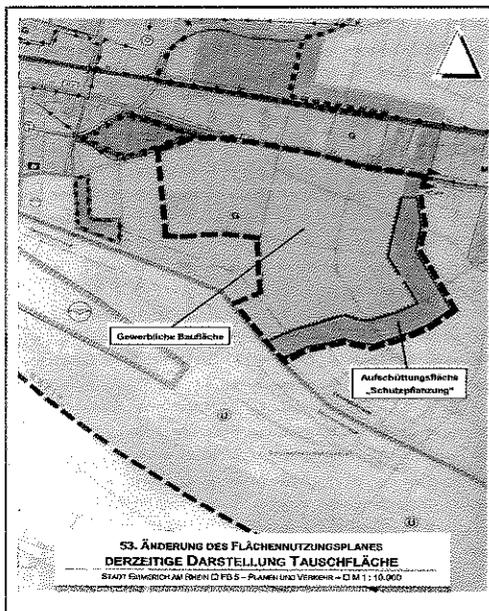
Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen bleibt weiter im Monitoring !

3. 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein - GE Ost IV, Sondergebietsdarstellung im Planungsbereich- in Verbindung mit Aufstellung des B-planes N 8/ 2, - Budberger Strasse – (Teil 1)

Verfahrensanlass

Der Bedarf nach weiteren Gewerbeflächen hat dazu geführt, dass nördlich der Weseler Strasse das Gewerbegebiet Ost IV in einer Größenordnung von 50,3 ha ausgewiesen werden soll. Im Gegenzug wird südlich der B 8 auf die Nutzung einer, als gewerblich ausgewiesenen Fläche um das Logistische Dienstleistungszentrum (LDZ) in einer Größenordnung von 65,3 ha verzichtet. Hier wird zukünftig nur noch Landwirtschaft betrieben.

Das neue Gewerbegebiet wird in 2 Teilabschnitte unterteilt, wovon zunächst nur der 1. Teilabschnitt in einer Größe von 26, 8 ha entwickelt werden soll. In ihm wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Baumarkt vorgesehen.



Umweltauflagen

Der Bereich des zukünftigen Gewerbegebietes Ost IV wird größtenteils als Ackerland genutzt, höherwertige ökologische Strukturen bestehen in Form vereinzelter Hecken und einer Hybridpappelallee entlang der Budbergerstrasse.

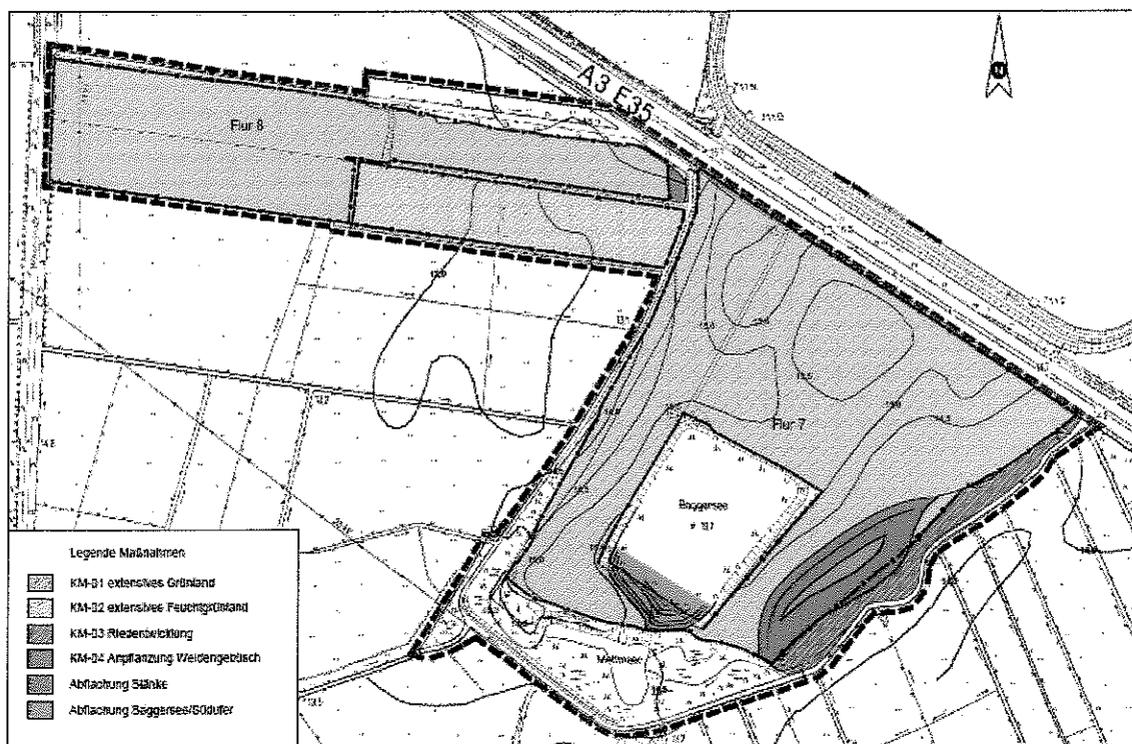
Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs im 1. Teilabschnitt werden u.a. folgende Maßnahmen vorgesehen:

Als Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet wird eine 15-25 m tiefe Gewerbegebietseingrünung an der Nordseite vorgesehen. Die Anlage der Entwässerungsgräben und der Bodenfilter sowie die Pflanzung von 11 Straßenbäumen im Gewerbegebiet tragen ebenfalls zu einer Teilkompensation bei.

Der bei weitem größte Teil des zu leistenden Ausgleichs muss jedoch außerhalb des Plangebietes erfolgen in einem Bereich, genannt ‚Mettmeer‘, zwischen beiden ‚Hetterbögen‘ in der Nähe der Autobahn. Hier wird das ökologische Defizit beider Teilabschnitte zusammen in Höhe von insgesamt 928.799 ökologischen Werteinheiten ausgeglichen werden müssen. Dabei ist die Trennung und Zuordnung der jeweiligen Maßnahmen zu den entsprechenden Teilabschnitten 1 und 2 eher sekundär.

Für den 1. Teilabschnitt muss eine Aufwertung der Landschaft um 511.937 ökologische Einheiten erfolgen.

Das Mettmeer ist ein 14,3 ha große Komplex aus intensiv genutzten Ackerflächen, einem ehem. Abgrabungsgewässer, Gehölzstrukturen, der Landwehr und einem natürlichen Gewässer. Der Bereich soll nun komplett in ein extensives feuchtes Grünlandbiotop mit Blänken, Brachflächen und schilfumsäumten Stillgewässern umgewandelt werden. Folgende Maßnahmen sind insgesamt angedacht:



Monitoringsergebnis

Die Pflanzungen im 1. Teilabschnitt des Gewerbegebietes sind Anfang 2011 erfolgt, die Kompensationsmaßnahmen (KM) 1, 2, 4, und 5 wurden ebenfalls im April 2011 beendet. (die einzelnen Maßnahmen können den nachfolgenden Blättern entnommen werden). Rein rechnerisch ist damit eine Aufwertung um mehr als die 511.937 ökologischen Werteinheiten verbunden, so dass der Rest auf die Realisierung im 2. Teilabschnitt übertragen werden kann. **Die Umsetzung der gesamten Kompensationsmaßnahmen bleibt weiterhin, was den 2. Teilabschnitt betrifft, im Monitoring !**

KM-01

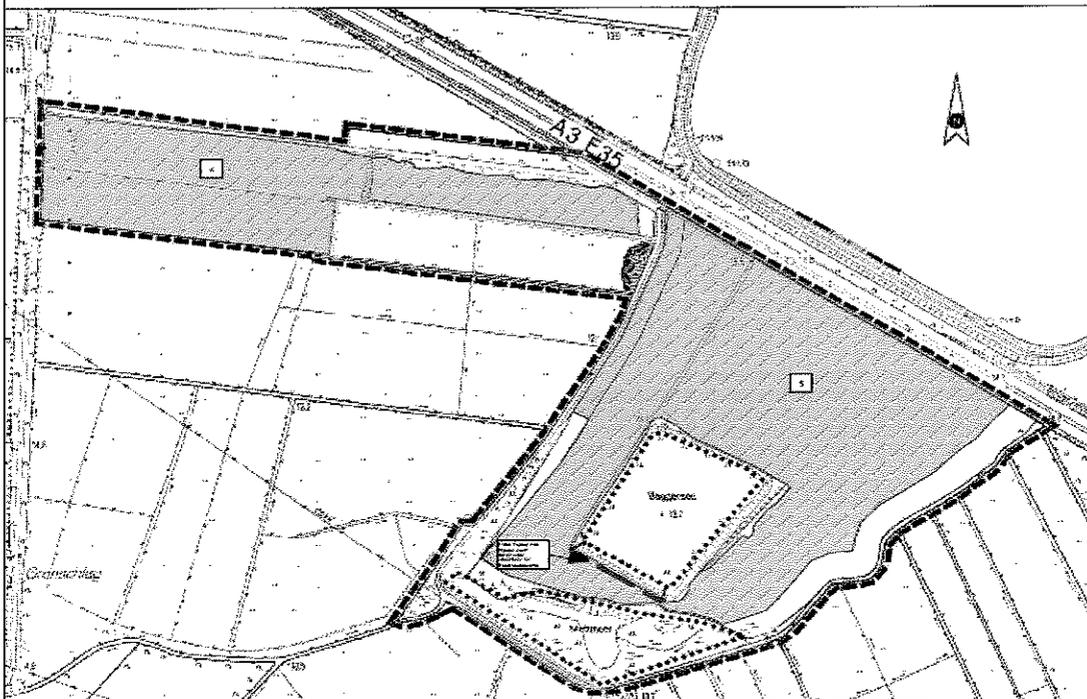
Ersatzmaßnahme KM1, Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland

Die geplanten Maßnahmen im Bereich Mettmeer verfolgen im Wesentlichen die genannten Entwicklungsziele der Maßnahme 5.17 und 5.18 des ökologischen Flächenkonzeptes für Kompensationsmaßnahmen der Stadt Emmerich am Rhein. Dazu zählen unter anderem die Erhaltung und Verbesserung der Wasserqualität, die Erhöhung der Artenvielfalt, Biotopvernetzung und die Wiederherstellung des Landschaftsbildes traditioneller Grünlandschaften. Dies wird vor allem durch die Herausnahme der Flächen aus der Intensivnutzung (Sicherstellung) und deren Extensivierung und teilweise Wiedervermässung durch Umwandlung von Ackerland in frisches bis nasses Grünland bzw. Riede erreicht.

Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland

Flächennummer 4 und 5 im Maßnahmenplan des LBP, ca. 17,6 ha

- Einsaat mit ortstypischem Saatgut für Wiesen und Weiden. (Hohertragsmischungen vermeiden).
- Einzäunung der Flächen 4 und 5 mit Weidepfehlen aus Spalteiche. Keine weitere Unterteilung der Flächen.
- Einzäunung der Wasserfläche auf Fläche Nr. 5 bis auf das Südufer. In diesem Bereich ist der freie Zugang zum Wasser für die Weidetiere herzustellen. Die Böschungsbereiche sind dazu stellenweise abzuflachen
- Zur Ausmagerung die Flächen 2 Jahre lang intensiv nutzen durch Mähen (Silagenutzung) und starke Beweidung, dabei keine Anwendung von Düngung und Pflanzenschutz.
- Ab dem 3. Jahr extensive Nutzung durch Beweidung mit 2GV/ha in Anlehnung an die gegenwärtigen Bedingungen für Grünlandextensivierung des Kreiskulturlandschaftsprogrammes.
- Ein Brachfallen der Fläche ist nicht erlaubt.



KM-01
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan
Nr.8-2, Teil I und II
Ersatzmaßnahme Umwandlung von Ackerflächen in extensives
Grünland in Mettmeer, Gemarkung Praest

Plannr : 08.05-K03

28.07.2008

M 1:7500

Dipl.-Ing. Ludger Baumann
Freier Landschaftsarchitekt
Kohstr.17, 47533 Krefeld, Tel. 02021-29247 Fax: 02021-29248
info@ludger.baumann.de



KM-02

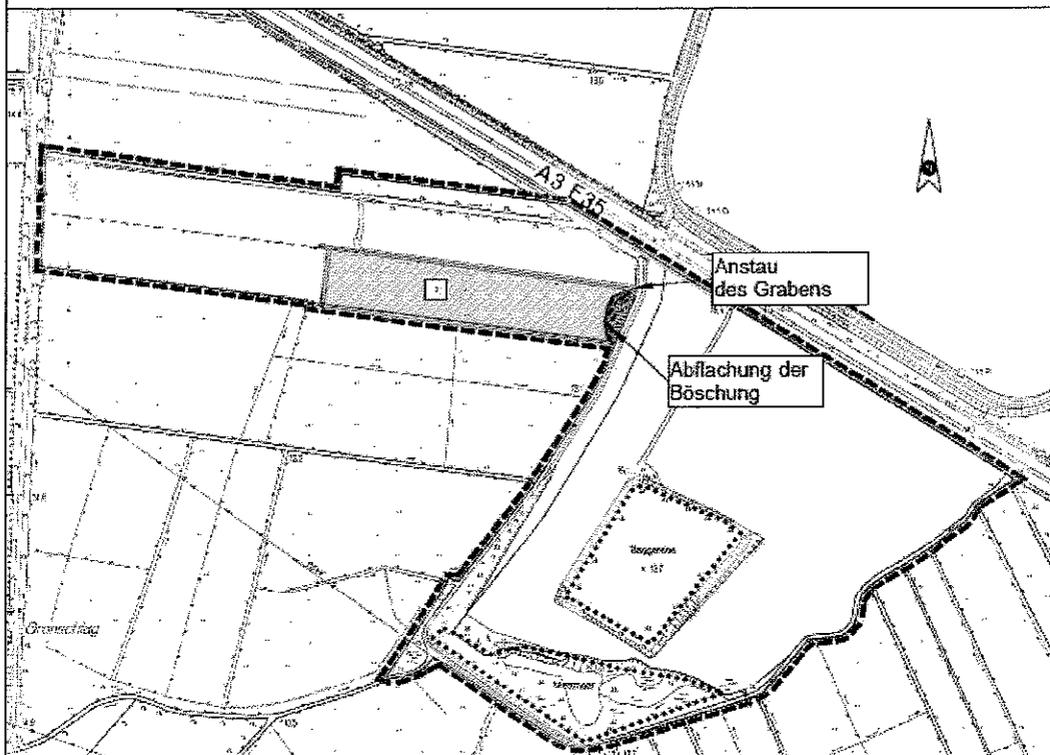
Ersatzmaßnahme KM2, Umwandlung von Wiesenflächen in extensives und feuchtes Grünland

Die geplanten Maßnahmen im Bereich Mettmeer verfolgen im Wesentlichen die genannten Entwicklungsziele der Maßnahme 5.17 und 5.18 des ökologischen Flächenkonzeptes für Kompensationsmaßnahmen der Stadt Emmerich am Rhein. Dazu zählen unter anderem die Erhaltung und Verbesserung der Wasserqualität, die Erhöhung der Artenvielfalt, Biotopvernetzung und die Wiederherstellung des Landschaftsbildes traditioneller Grünlandschaften. Dies wird vor allem durch die Herausnahme der Flächen aus der Intensivnutzung (Sicherstellung) und deren Extensivierung und teilweise Wiedervermässung durch Umwandlung von Ackerland in frisches bis nasses Grünland bzw. Riede erreicht.

Umwandlung von Wiesenflächen in extensives, feuchtes Grünland

Flächennummer 3 im Maßnahmenplan des LBP, ca. 2,14 ha

- Abflachung der Böschungen zum westlichen Graben hin.
- Wiedervermässung der Fläche durch einfache Staueinrichtung am Graben, der nördlich entlang dieser Fläche verläuft.
- Zur Ausmagerung die vorhandene Wiesenfläche 2 Jahre lang intensiv nutzen durch Mähen (Silagenutzung) und starke Beweidung, dabei keine Anwendung von Düngung und Pflanzenschutz.
- Ab dem 3. Jahr extensive Nutzung durch Beweidung mit 2GV/ha in Anlehnung an die gegenwärtigen Bedingungen für Grünlandextensivierung des Kreiskulturlandschaftsprogrammes.
- Ein Bruchfallen der Fläche ist nicht erlaubt, bis auf die vernässten Flächen, in denen eine Riedsukzession erwünscht ist. Hier erfolgt eine Mahd nur nach Bedarf.



KM-01
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan
Nr.8-2, Teil I und II
Ersatzmaßnahme KM2, Umwandlung von Wiesenflächen in
extensives und feuchtes Grünland in Mettmeer, Gemarkung Praest

Plannr : 08.05-K04

28.07.2008

M 1:7500

Dipl. Ing. Ludger Baumann
Freier Landschaftsarchitekt
Kölnstr.17, 47995 Krefeld, Tel. 02021-3166 Fax. 02021-3166
info@ludger-baumann.de



KM-03

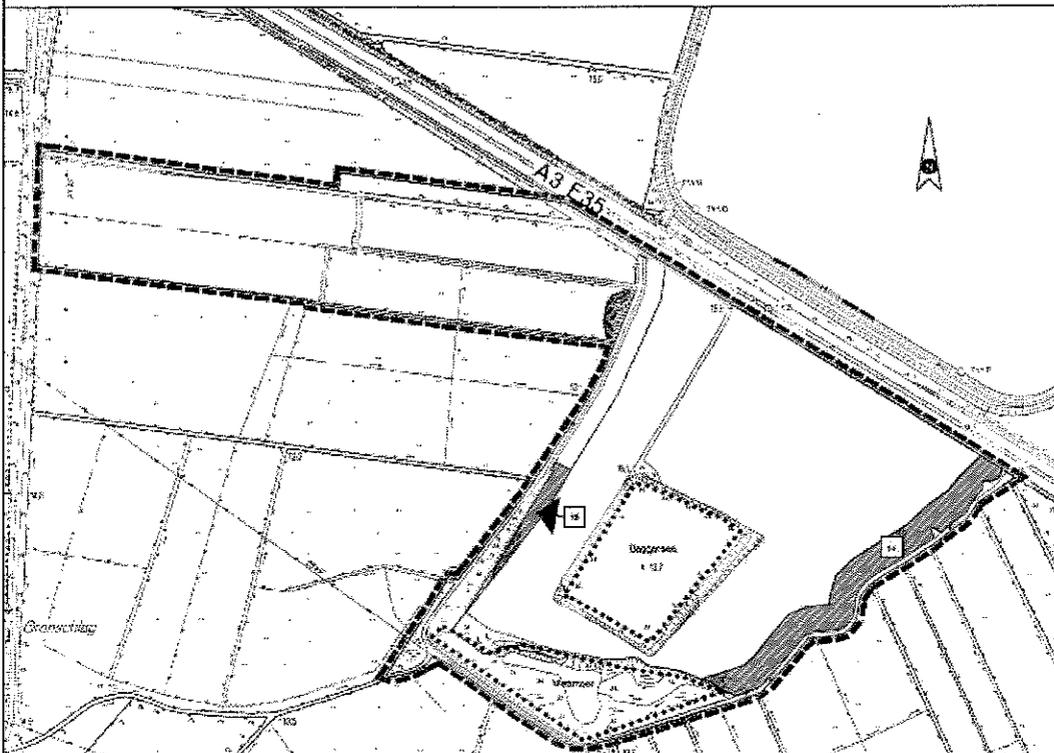
Ersatzmaßnahme KM3, Umwandlung von Ackerflächen zu Röhrichtflächen

Die geplanten Maßnahmen im Bereich Mettmeer verfolgen im Wesentlichen die genannten Entwicklungsziele der Maßnahme 5.17 und 5.18 des ökologischen Flächenkonzeptes für Kompensationsmaßnahmen der Stadt Emmerich am Rhein. Dazu zählen unter anderem die Erhaltung und Verbesserung der Wasserqualität, die Erhöhung der Artenvielfalt, Biotopvernetzung und die Wiederherstellung des Landschaftsbildes traditioneller Grünlandschaften. Dies wird vor allem durch die Herausnahme der Flächen aus der Intensivnutzung (Sicherstellung) und deren Extensivierung und teilweise Wiedervermässung durch Umwandlung von Ackerland in frisches bis nasses Grünland erreicht.

Umwandlung von Ackerflächen in Röhrichtflächen

Flächennummer 14 und 15 im Maßnahmenplan des LBP, ca. 1,49 ha

- Abflachung der Böschungen zu Gräben hin und/oder Ausmuldung von Blänken.
- Zur Ausmagerung die vorhandene Fläche 2 Jahre lang intensiv nutzen durch mehrmaliges Mähen im Jahr und Abtransport des Mahdgutes dabei keine Anwendung von Düngung und Pflanzenschutz.
- Ab dem 3. Jahr keine weitere Nutzung beziehungsweise nur nach Pflegebedarf



KM-03
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan
Nr.8-2, Teil I und II
Ersatzmaßnahme KM3, Umwandlung von Ackerflächen zu Rieden in
Mettmeer, Gemarkung Praest

Plannr : 08.05-K05

28.07.2008

M 1:7500

Dipl. Ing. Ludger Saumann
Freier Landschaftsarchitekt
Hofstr.17, 47523 IGGE, Tel 05271-2547 Fax 05271-2548
info@ludger-saumann.de



KM-04

Ersatzmaßnahme KM4, Anpflanzung von Weiden

Die geplanten Maßnahmen im Bereich Mettmeer verfolgen im Wesentlichen die genannten Entwicklungsziele der Maßnahme 5.17 und 5.18 des ökologischen Flächenkonzeptes für Kompensationsmaßnahmen der Stadt Emmerich am Rhein. Dazu zählen unter anderem die Erhaltung und Verbesserung der Wasserqualität, die Erhöhung der Artenvielfalt, Biotopvernetzung und die Wiederherstellung des Landschaftsbildes traditioneller Grünlandschaften. Dies wird vor allem durch die Herausnahme der Flächen aus der Intensivnutzung (Sicherstellung) und deren Extensivierung und teilweise Wiedervernässung durch Umwandlung von Ackerland in frisches bis nasses Grünland erreicht.

Anpflanzung von Weiden

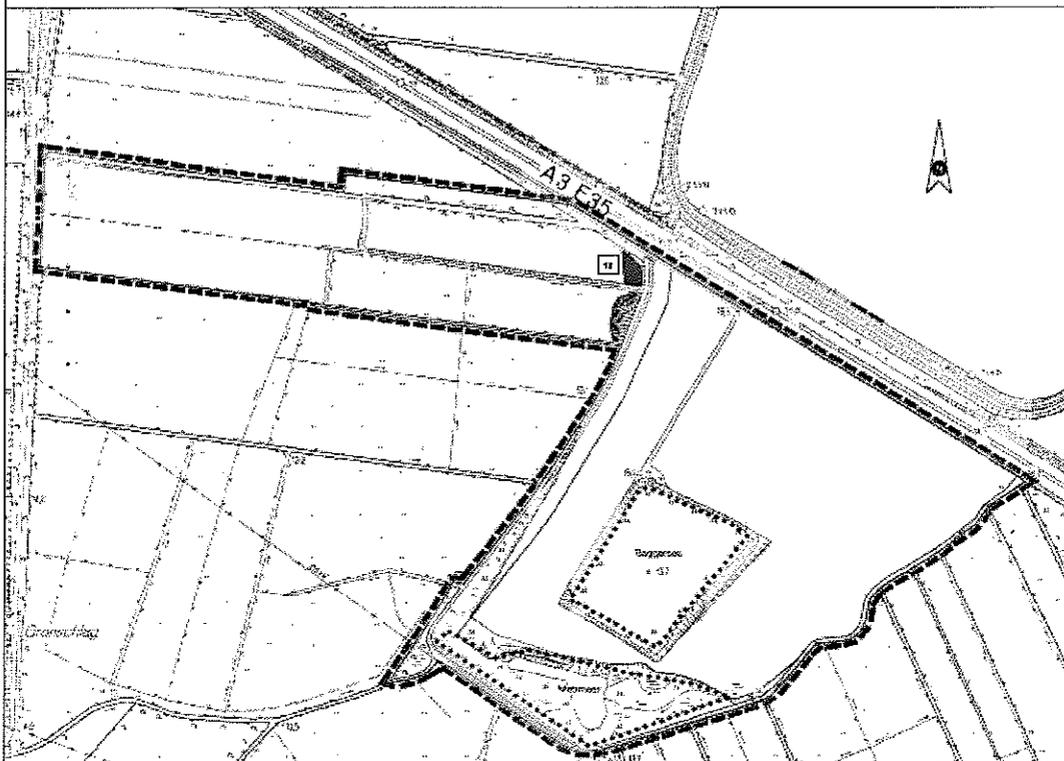
Flächennummer 18 im Maßnahmenplan des LBP, ca. 0,065 ha

- Anpflanzung von lockerem Weidengebüsch
- Abflachung der Böschungen zum östlichen Graben hin
- Abpflanzung von Weidengehölzen nach folgender Artenliste
Bruch - Weide (*Salix fragilis*), Grau - Weide, (*Salix cinerea*), Harf - Weide (*Salix viminalis*),
Oerchen - Weide, (*Salix aurita*), Purpur - Weide (*Salix purpurea*), Sal - Weide (*Salix caprea*),
Silber - Weide (*Salix alba*)

Für die Anpflanzungen gilt:

Pflanzqualität: leichte Heister oder leichte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm

Pflanzabstände: innerhalb der Reihen 1,5 m; zwischen den Reihen 1 m



KM-04
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan
Nr.8-2, Teil I und II
Ersatzmaßnahme KM3, Umwandlung von Ackerflächen zu Rieden in
Mettmeer, Gemarkung Praest

Plannr.: 08.05-K06

28.07.2008

M 1:7500

Dipl. Ing. Ludger Baumann
Freier Landschaftsarchitekt
Koblenz 47, 47633 Hückelhoven, Tel. 02624-2167 Fax 2706
info@ludgerbaumann.de



KM-05

Ersatzmaßnahme KM5, Aufgabe der Angelnutzung, Angelverbot

Die geplanten Maßnahmen im Bereich Mettmeer verfolgen im Wesentlichen die genannten Entwicklungsziele der Maßnahme 5.17 und 5.18 des ökologischen Flächenkonzeptes für Kompensationsmaßnahmen der Stadt Emmerich am Rhein. Dazu zählen unter anderem die Erhaltung und Verbesserung der Wasserqualität, die Erhöhung der Artenvielfalt, Biotopvernetzung und die Wiederherstellung des Landschaftsbildes traditioneller Grünlandschaften. Dies wird vor allem durch die Herausnahme der Flächen aus der Intensivnutzung (Sicherstellung) und deren Extensivierung und teilweise Wiedervernässung durch Umwandlung von Ackerland in frisches bis nasses Grünland erreicht.

Aufgabe der Angelnutzung und Angelverbot

Flächennummer 7 und 13 im Maßnahmenplan des LBP, ca. 5,3 ha

- Aufgabe der Angelnutzung durch Aufhebung des Pachtvertrages.
- Rückbau der baulichen Anlagen am Abgrabungsgewässer Nr. 7
- Festsetzung eines ganzjährigen Angelverbotes in den Gewässern Nr. 7 und Nr. 13



KM-05
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan
Nr.8-2, Teil I und II
Ersatzmaßnahme KM5, Aufgabe der Angelnutzung und Angelverbot
in Mettmeer, Gemarkung Praest

Plannr.: 08.05-K07

28.07.2008

M 1:7500

Dipl. Ing. Ludger Baumann
Freier Landschaftsarchitekt
Kloster 17, 47533 Krefeld, Tel. 02024-21247 Fax 02024-21248
info@ludger-baumann.de

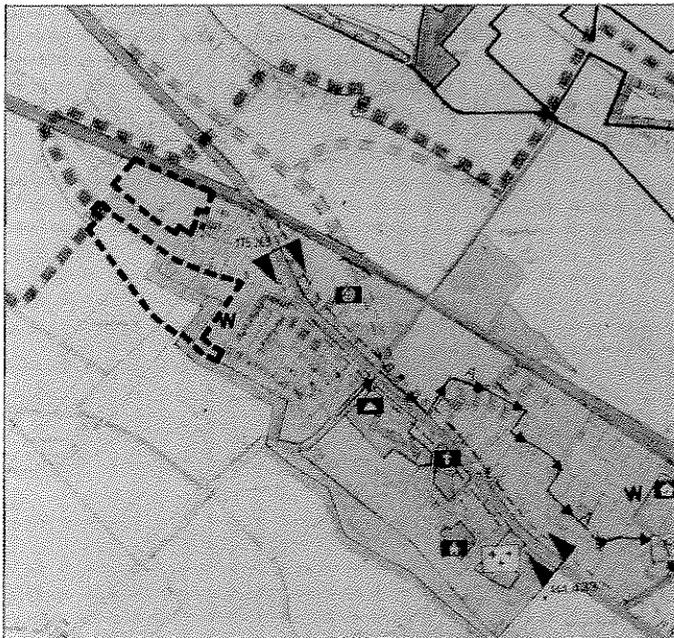
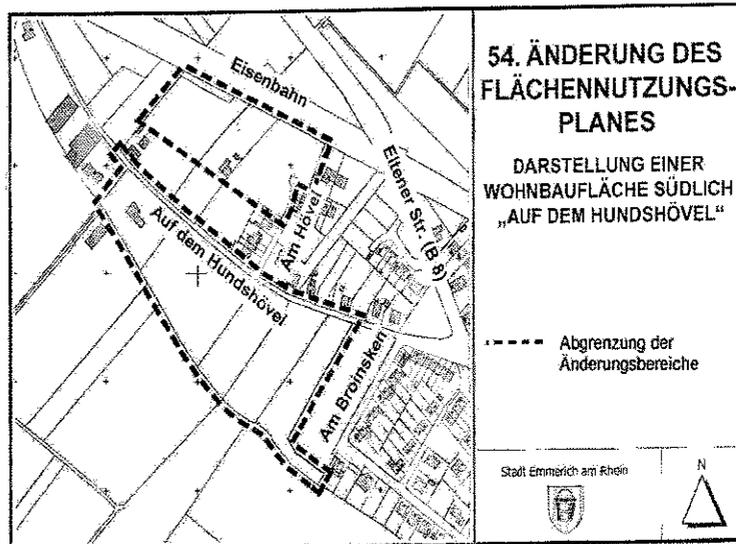


4. 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein – Wohnbaufläche südlich - Auf dem Hundshövel –; in Verbindung mit der Aufhebung des B-planes H 5; in Verbindung mit dem B-plan Nr. H 15/3, - Auf dem Hundshövel Süd -

Verfahrensanlass

Die S-Grund GmbH beantragte die Entwicklung eines Wohngebietes nördlich und südlich der Strasse ‚Auf dem Hundshövel‘ in Hüthum. Die vorgesehene Bebauung entsprach nicht dem geltenden FNP und widersprach ebenfalls dem B-plan H 5

Der B-plan H 5 wurde aufgehoben (sein Geltungsbereich erstreckte sich auf den Bereich zwischen der Strasse und dem Bahnkörper), der Flächennutzungsplan wurde in seiner 54. Änderung angepasst.



Im Ergebnis sollte die unmittelbar an die Eisenbahn grenzende Wohnbaulandreserve aufgegeben werden zugunsten einer Baulandausweisung südlich, und – einzeilig – nördlich der Strasse ‚Auf dem Hundshövel‘. Durch diese FNP-Änderung wurden zusätzlich 2 ha Land der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Im Gegenzug wurde 1ha Land mehr an Wohnbaufläche ausgewiesen, während zusätzlich 0,9 ha Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entstanden.

Umweltauflagen

Mit der hier beabsichtigten Planänderung ergaben sich neben der erweiterten Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auch positive Umwelteffekte. Über die Jahre hinweg hatten sich im alten H 5 – Bereich südlich der Gleise ökologische Strukturen entwickelt (eine ausgeprägte Ruderalflora auf einer Brachfläche), die im Falle einer Überplanung einen erheblichen Ausgleichsbedarf ausgelöst hätten. Gleichzeitig rückte die ursprünglich geplante Bebauung weiter von den Gleisen ab, was sich reduzierend auf die Lärmeinwirkung (siehe passive Lärmschutzmaßnahmen) und deren Vorsorge auswirken konnte.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs werden folgende Festsetzungen im Plangebiet getroffen:

- Baumpflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Straßenraum 10 einheimische, mittelkronige Laubbäume gemäß der Gehölzliste zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die dargestellten Standorte der Bäume sind nicht festgesetzt, sondern abhängig von der späteren Grundstücksaufteilung und der Lage der Zufahrten. (s. Erschließungsvertrag)

- Erhalt der Brachfläche

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Brachfläche im nördlichen Planbereich dauerhaft zu erhalten ist (über eine Baulast). Durch die Aufgabe des gültigen Planungsrechtes aufgrund der Verlegung der Wohnbauflächen auf das südliche Grundstück wird eine Zerstörung dieser Strukturen vermieden.

Die Brachfläche zwischen der geplanten Bauzeile entlang der Straße und der Bahnlinie wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der übrige Grünlandteil wird entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. In der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde eine positive Anrechnung für den Verzicht auf die Inanspruchnahme des alten Planungsrechtes erfolgen.

- Ortsrandeingrünung

Am südlichen Rand des Plangebietes wird in einer Tiefe von 10 m eine Ortsrandeingrünung festgesetzt, die vom Vorhabenträger erstellt werden muß. Innerhalb dieser Fläche werden auch Muldenbereiche für die Entwässerung der Planstraße angelegt. Um die Zugänglichkeit und Pflege der Mulden zu gewährleisten, ist vorgesehen, innerhalb des 10 m tiefen Streifens Landschaftsrasen anzulegen und 10 Bäume zu pflanzen (z.B. Kopfweiden).

- Passiver Lärmschutz

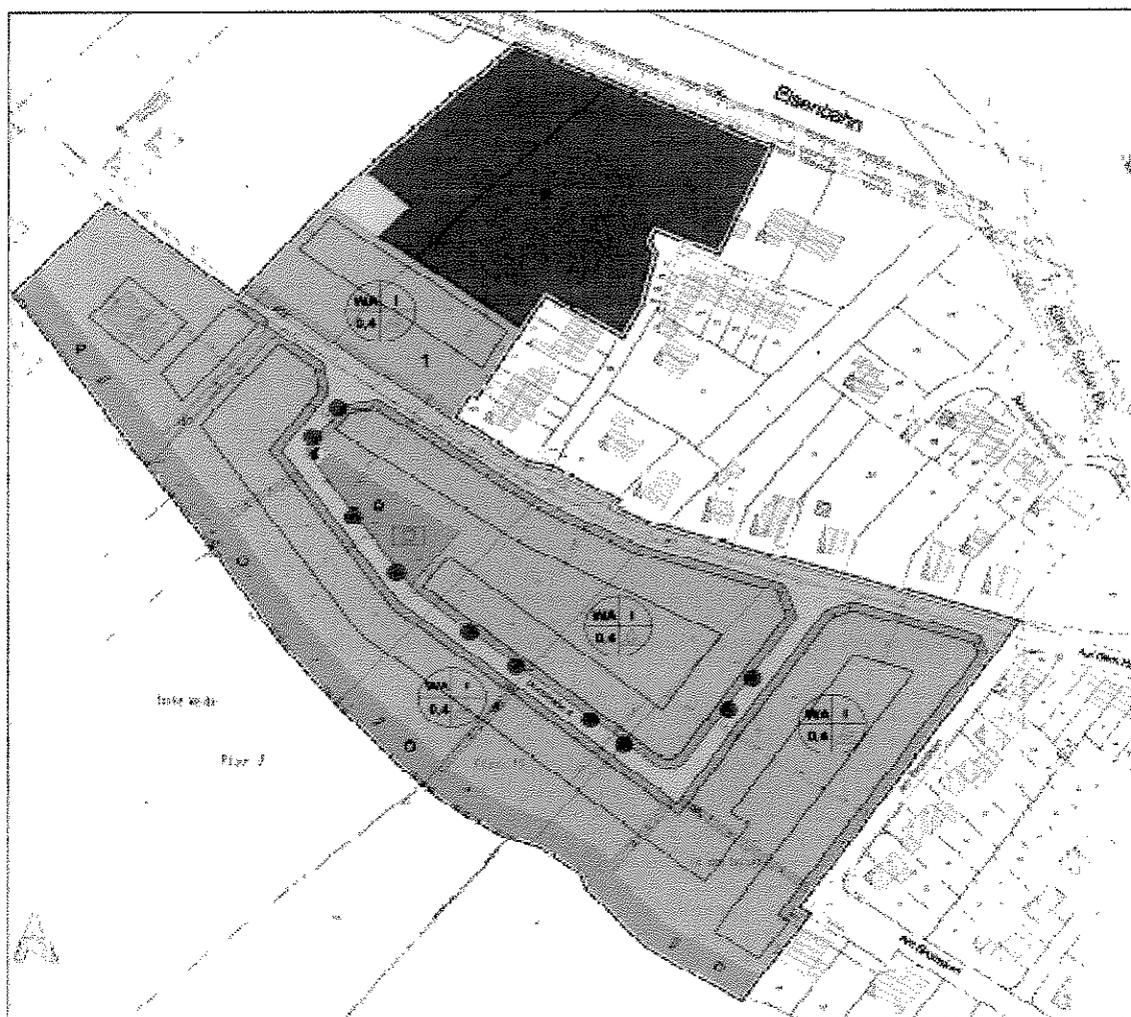
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass in den Nutzungsgebieten 1 und 2 entlang den Gebäudefronten, die der Bahnstrecke zugewandt sind, Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen sind.

Der erstellte landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt ein ökologisches **Defizit von 17.700 Punkten** verbleibt.

Dieses Defizit wird vom „Ökokonto“ des Vorhabenträgers S-Grund abgerechnet. Für das Ökokonto wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde das Flurstück Nr. 1164, Flur 2, Gemarkung Elten ausgewählt. Auf der dortigen Ackerfläche werden zur ökologischen Aufwertung Aufforstungs- bzw. Extensivierungsmaßnahmen durchgeführt.

Monitoringergebnis

Die Baumpflanzungen im Plangebiet wie auch die Ortsrandeingrünung sind mittlerweile hergestellt, die Brachfläche wurde erhalten. Der Vorhabenträger hat den externen Ausgleich in Elten erbracht. Damit darf der Eingriff als ausgeglichen gelten und das Monitoring kann beendet werden.



Nach Umsetzung der o.g. Maßnahmen im Plangebiet bleibt ein extern zu kompensierendes Defizit in Höhe von 29.899 ökologischen Einheiten übrig. Der Vorhabenträger, die EU - CO Gesellschaft für europäische Beteiligungen mbH, Hoffmannallee 53, 47533 Kleve, vertreten durch Herrn Bernd Zevens, verpflichtet sich, das Defizit auf der externen Fläche Gemarkung Elten, Flur 2, Flurstücke 1.536 und 1.537 auszugleichen, indem diese durch ihn erworbenen Grünlandintensivweiden nur noch extensiv und als Sukzessionsbrache genutzt werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Flurstücke 1.536 und 1.537 zur langfristigen Sicherung der Maßnahmen inklusive des Guthabens ökologischer Werteinheiten an die Stadt Emmerich am Rhein zu veräußern.

Berücksichtigung weiterer Schutzgüter im Rahmen des Verfahrens

- **Passiver Lärmschutz**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass in dem Nutzungsgebiet 1 entlang den Gebäudefronten, die der Bahnstrecke zugewandt sind, Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen sind.

- **Niederschlagswasserbeseitigung**

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 1 LWG wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von versiegelten oder überdachten privaten Grundstücksflächen auf den Grundstücken selbst über Mulden versickert wird. Die Verwendung von Sickerschächten oder Rigolen ist nicht zulässig.

- **Schallschutz**

Für das Baugebiet ist eine schalltechnische Berechnung durchgeführt worden. Die Ergebnisse führen zu einem kombinierten Schutz aus aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen und werden im Bebauungsplan festgesetzt. An den Hausfronten entlang des Sportplatzes und der Bahnlinie muss das im Gutachten angegebene bewertete Bauschalldämmmaß bis $R_w=35$ dB dort eingehalten werden, wo sich Räume befinden, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Das südliche Baufenster darf nur eingeschossig ausgeführt werden. Eine Wohnnutzung des Dachgeschosses ist nur dann zulässig, wenn für alle Räume eine Lüftungsmöglichkeit nach Norden besteht.

Zwischen dem Sportplatz und der Wohnbebauung ist ein Schallschirm zu errichten, dessen Lage und Höhe dem Geländemodell im Anhang 10.3 des schalltechnischen Gutachtens des I.F.S., Neuss vom 23.03.2005 abgebildet ist. Die Schirmkante muss z.B. durch eine geeignete Überkragung, 2,50 m in Richtung Süden liegen.

Das südliche Baufenster darf nur eingeschossig ausgeführt werden. Eine Wohnnutzung des Dachgeschosses ist nur dann zulässig, wenn für alle Räume eine Lüftungsmöglichkeit nach Norden besteht.

Zwischen dem Sportplatz und der Wohnbebauung ist ein Schallschirm zu errichten, dessen Lage und Höhe dem Geländemodell im Anhang 10.3 des schalltechnischen Gutachtens des I.F.S., Neuss vom 23.03.2005 abgebildet ist. Die Schirmkante muss z.B. durch eine geeignete Überkragung, 2,50 m in Richtung Süden liegen.

Monitoringsergebnis

Die Maßnahmen zur Kompensation auf einer externen Ausgleichsfläche des Investors in Elten sind zwischenzeitlich umgesetzt worden. Aus der intensiven Grünlandfläche in Elten ist eine Sukzessionsbrache mit Beweidung geworden, die sich nach Auffassung des Naturschutzzentrums im Kreis Kleve gut entwickelt hat.

Im Plangebiet selbst ist leider kaum ein Baufortschritt zu verzeichnen, die Vermarktung der Grundstücke erfolgt schleppend. Bisher sind erst wenige Grundstücke mit Häusern bebaut. Die im Baugebiet vorgesehene Pflanzung einer Parkanlage und einer öffentlichen Grünfläche als Spielplatz wie auch die Pflanzung einer 3 - m breiten Hecke aus standort-gebundenen Arten an der Nordgrenze des Gebiets oder die Pflanzung von 25 mittelkronigen, einheimischen Laubbäumen sind noch nicht realisiert. Lediglich der bepflanzte Lärmschutzwall ist so entstanden, wie es die Planung vorsah.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet verbleibt weiter im Monitoring !

**5. 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein –
Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche an der
Merowinger
Strasse; in Verbindung mit der Aufstellung des B-planes E 7/ , - Hubert - Fink
Strasse -**

Verfahrensanlass

Im Rahmen der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen dahingehend verändert, dass die südlich der Merowingerstraße gelegene Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ zurückgenommen und stattdessen an dieser Stelle eine Wohnbaufläche dargestellt wird.

Nach Aufgabe des Schulbetriebes der Albert-Schweitzer-Grundschule und Fusionierung mit der Martini-Grundschule soll das ehemalige Schulgelände an der Merowinger Straße einer Wohnnutzung zugeführt werden. Damit wird eine innenstadtnahe Brachfläche reaktiviert und einer neuen Nutzung zugeführt.

Umweltauflagen

Zur Bewertung des auf dem Grundstück der ehemaligen Albert-Schweitzer-Grundschule vorhandenen Baumbestandes ist ein Baumgutachten in Auftrag gegeben worden. In dem Gutachten des Büros Mähler aus Kleve vom 12.11.2004 sind 21 Bäume untersucht und in Bezug auf Faulstellen, Zwieselbildungen, Totholzbereiche, Stand- und Bruchsicherheit etc. bewertet worden. Für jeden Baum wurde eine Empfehlung formuliert („erhaltenswert“, „nicht erhaltenswert“ oder „erhaltenswert mit Maßnahmen“).

Unter Berücksichtigung des Städtebaulichen Entwurfes hat eine Abwägung zwischen städtebaulichen und ökologischen Belangen stattgefunden. Aus diesem Abwägungsprozess resultiert die Einstufung einzelner Bäume als „aus städtebaulichen Gründen nicht zu erhalten“. Übrig blieben zwei Baumgruppen, die erhalten werden konnten

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs wurden folgende Festsetzungen im Plangebiet betroffen:

M1 Erhalt von Grünstrukturen

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand wird teilweise erhalten und in entsprechend festgesetzten Grünbereichen in seinem Bestand gesichert.

M2 Versickerung von Niederschlagswasser

Die im Rahmen der Dachentwässerung anfallenden Abwässer sowie die nicht verschmutzten Abwässer der versiegelten Flächen sind nach § 51a Abs. 1 LWG auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern.

M3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht bebauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Gartenbereiche zu gestalten und durch eine lockere Bepflanzung mit größtenteils einheimischen Bäumen und Sträuchern zu durchgrünen (siehe Anhang).

M4 Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen

Im Plangebiet sind 30 einheimische Laubbäume anzupflanzen, welche aus der nachstehenden Pflanzenliste auszuwählen sind.

Geht man vom derzeitigen Bestand auf dem Gelände der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule aus, so ermitteln sich 47.659 ökologische Einheiten. Diese stehen einer Wertigkeit von 26.259 ökologischen Einheiten bei Realisierung der Planung gegenüber. In der Bilanz ergibt sich ein **Defizit von 21.400 ökologischen Einheiten**, die nicht im Plangebiet durch Maßnahmen für Natur und Landschaft ausgeglichen werden können.

Das errechnete Defizit von 21.400 Punkten ist auf einer externen Fläche durch die Stadt Emmerich am Rhein auszugleichen. Die Kompensation findet statt in Form einer Heckenpflanzung sowie der Umnutzung einer bisherigen Ackerfläche in extensives Grünland auf der städtischen Parzelle Gemarkung Hüthum, Flur 20, Flurstück 63.

Berücksichtigung weiterer Schutzgüter im Rahmen des Verfahrens (Altlasten)

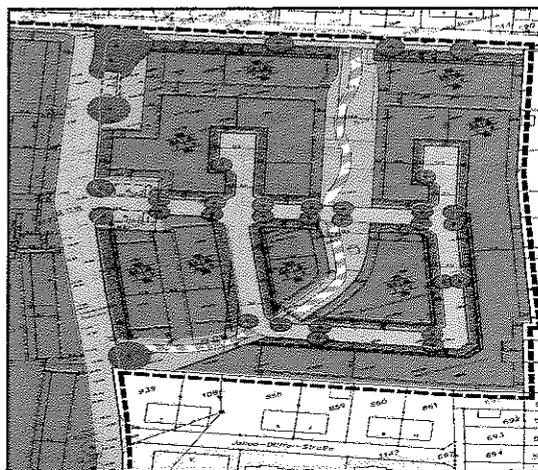
Im gesamten Gebiet sind mehrere Altlastengefährdungsuntersuchungen durchgeführt worden. Hintergrund für deren Erarbeitung ist die industrielle Vornutzung des Geländes durch die deutsch-niederländische Bürsten- und Pinselfabrik van Gülpes & Swertz.

Die durchgängig sehr geringen Schadstoffkonzentrationen im Boden, in der Bodenluft und im Grundwasser ergaben keinerlei Anhaltspunkte für Einschränkungen oder Risiken hinsichtlich der geplanten Folgenutzung „Wohnbebauung“ bzw. der projektierten Modernisierung im Bestand.

Im gesamten Planbereich sind Bodenaushübe bzw. der Rückbau von Flächen unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen.

Monitoringergebnis

Die Maßnahmen zur Kompensation auf einer externen Ausgleichsfläche der Stadt Emmerich am Rhein sind zwischenzeitlich umgesetzt worden. Auf der extensiven Grünlandfläche in Hüthum findet eine Beweidung mit Pferden statt, die Heckenpflanzung wurde angelegt und drei Jahre lang intensiv gepflegt und nachgepflanzt. Insofern darf der Eingriff in Natur und Landschaft als überwiegend (!) ausgeglichen gelten.



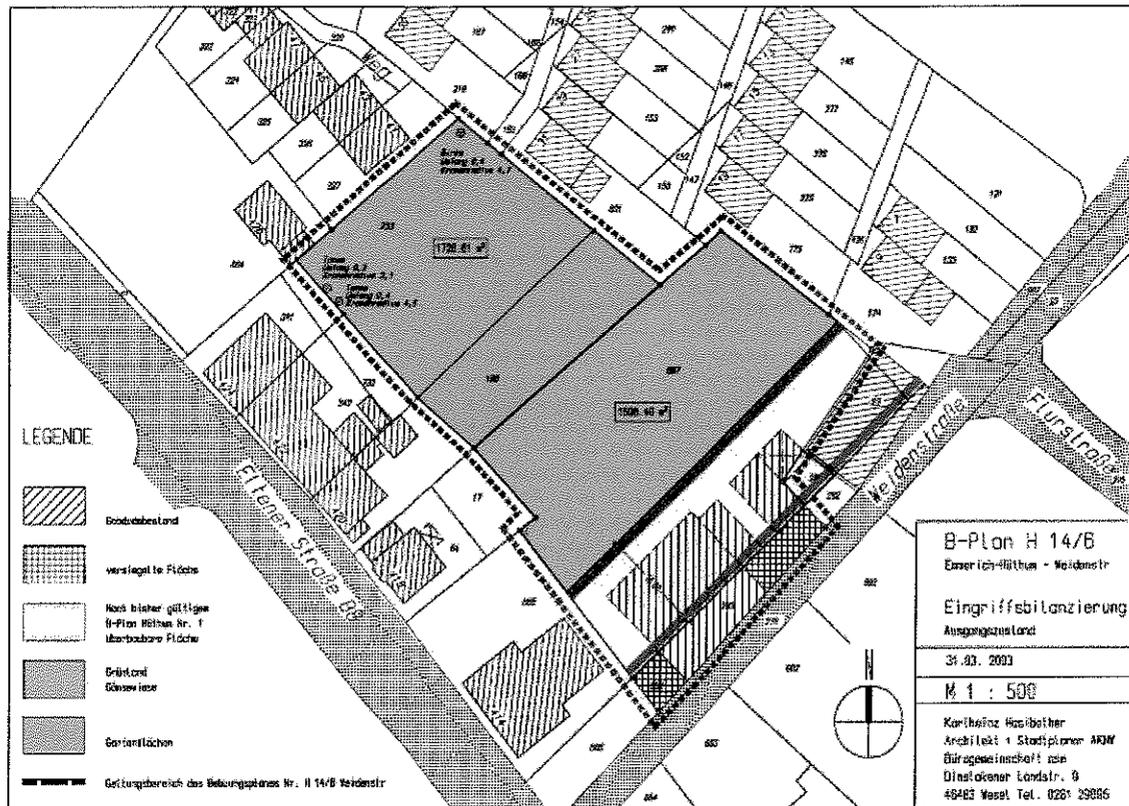
Im Plangebiet selbst ist leider kaum ein Baufortschritt zu verzeichnen, die Vermarktung der Grundstücke erfolgt durch eine stadtnahe Stiftung. Leider sind bisher erst drei Grundstücke mit Häusern bebaut. Die im Baugebiet vorgesehene Versickerungs-Grünzone wie auch die geplanten Baumanpflanzungen sind noch nicht realisiert.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen bleibt weiter im Monitoring !

6. Bebauungsplan Nr. H 14/6 – Weidenstrasse

Verfahrensanlass

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hatte in seiner Sitzung am 18.05.1999 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. H 14/6 -Weidenstraße- gefasst. Der Standort befindet sich innerhalb eines Siedlungsbereiches im Ortsteil Hüthum, umfasst 0,53 ha und ist von allen Seiten von Wohngebieten umgeben, die im seinerzeit gültigen Bebauungsplan Hüthum Nr. 1 „Straatmannshof“ als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt waren. Der unbebaute Innenbereich wurde damals als Gartenflächen genutzt



Umweltauflagen

Die Grundstücksflächen des Plangebietes sind durch überwiegend nicht mehr genutzte ehemalige Gärten gekennzeichnet. Auf dem nördlich gelegenen Grundstück Flur 14, Flurstück Nr. 733 befindet sich eine Wiese mit abgängigen Obstbäumen und einer Randbepflanzung, darunter zwei Tannen und eine Birke. Das südlich angrenzende Flurstück Nr. 190 wird gärtnerisch genutzt und ist an seiner nördlichen Grenze durch eine Hecke aus verschiedenen Laubgehölzen und Koniferen begrenzt. Auf dem daran südlich angrenzenden Grundstück Flur 14, Flurstück 667 befindet sich Grünland ohne Aufwuchs, das als Gänsewiese genutzt wird.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs wurden folgende Festsetzungen im Plangebiet betroffen:

- gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB sind im Straßenraum 4 einheimische, mittelkronige Laubbäume gem. der Gehölzliste zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu pflanzen (Schmalkronige Hainbuche, *Carpinus betulus Fastigiata*, Stammumfang 18-20 cm) und dauerhaft zu erhalten.

Nach Gegenüberstellung des Ausgangszustandes des Gebietes mit seinem späteren Planungszustand, ergibt die Eingriffsbilanzierung ein Kompensationsdefizit von 3.964 ökologischen Punkten, die außerhalb des B-planes realisiert werden müssen

Maßnahmen in diesem Umfang sollten den durch den B-plan vorgenommenen Eingriff ausgleichen. Da der Vorhabenträger keine eigenen Flächen aufweisen konnte, auf denen er hätte eine ökologische Aufwertung betreiben können, musste er sich zweier Maßnahmen bedienen, die auf einer städtischen Parzelle und auf einer Fläche der IDU Baubetreuung durchgeführt werden sollten:

Baum- und Heckenpflanzungen außerhalb des Bebauungsplangebiet

- Die Stadt Emmerich am Rhein wird gegen Zahlung eines Ausgleichsbetrages von 3.850,- € durch den Vorhabenträger eine Pflanzung von 12 großkronigen standortgerechten Laubbäumen auf der städtischen Wegeparzelle der Langen Straße im Ortsteil Vrasselt, Gemarkung Vrasselt, Flur 7, Flurstück 81 vornehmen. Hierdurch wird ein Anteil des Ausgleichsdefizites von 1.500 ÖW abgedeckt. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Maßnahme erfolgt durch eine entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan.
- Für das restliche Defizit von 2.464 ÖW wird der Vorhabenträger auf dem Ackergrundstück an der Stokkumer Straße im Ortsteil Elten, Gemarkung Elten, Flur 3, Flurstücke 1407 und 1408 eine Heckenpflanzung längs der Stokkumer Straße und des Weges „Kattegat“ durchführen. Die Durchführung der benannten Maßnahmen ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Emmerich am Rhein sicherzustellen und in zeitlichem Zusammenhang mit den Baumaßnahmen durchzuführen.

Monitoringergebnis

Bei einem Ortstermin in dem neuen Wohngebiet Weidenstrasse in Hüthum wurde die Pflanzung der Straßenbäume geprüft, in einem weiteren Ortstermin die gepflanzte Hecke längs der Stockumer Strasse in Elten auf ihre Ausführung bzw. ihren Erhalt hin geprüft. Beide Maßnahmen sind erfolgreich umgesetzt worden. Die Stadt Emmerich am Rhein hat ihrerseits 2004 32 Linden an der Langen Strasse pflanzen lassen. Aufgrund mutwilliger Beschädigungen (Leittrieb wurde gekappt) oder weil die Bäume als Ansitzwarte von Jagdvögeln gut angenommen wurden, wurden 30 Linden in 2007 erneut dort gepflanzt und in den letzten drei Jahren auch gepflegt. Anteilig sind 12 Bäume dieser Pflanzmaßnahme dem Bebauungsplanverfahren H 14/6 anzurechnen.

Die angetroffenen Bodenverunreinigungen im Zuge der ehem. vorhandenen Schießanlage wurden saniert.

Damit darf das erfolgte Monitoring wie auch das Bebauungsplanverfahren als abgeschlossen gelten.

7. Bebauungsplan Nr. P 3/ 2, - Pionierstrasse / Nordost

Verfahrensanlass

Entsprechend dem Antrag der S-Grund GmbH Emmerich soll im Ortsteil Praest für die Fläche der ehemaligen Firma EKC an der Pionierstraße eine neue Nutzung entwickelt werden.

Durch den Bebauungsplan wird die Möglichkeit eröffnet, die bestehende Gewerbebrache aufzuheben und an gleicher Stelle eine der Umgebung angepasste gemischte Nutzungsstruktur, bestehend aus Wohnbebauung und teilweise gewerblicher Nutzung zu entwickeln.

Mit der Umnutzung der Fläche kann die durch die gewerbliche Nutzung verursachte Altlast beseitigt und eine bislang unbefriedigende städtebauliche Situation aufgewertet werden.

Der Planbereich befindet sich südlich der Reeser Straße (B 8) sowie östlich der Pionierstraße und umfasst den Betrieb des bestehenden Landmaschinenhandels.

Umweltauflagen

Es handelt sich um eine bislang nahezu vollständig gewerblich genutzte Fläche von ca. 2,7 ha Größe.

Eine Biotoptypenkartierung im Mai 2003 ergab, dass das Gebiet überwiegend von gewerblichen Flächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen (Pferdekoppeln) und zwei Hofbereichen eingenommen wurde. Vorhandene Gartenflächen sind strukturarm, auf den vielen, mittlerweile ungenutzten, nicht befestigten Flächen haben sich inzwischen Ruderal- und Krautfluren angesiedelt.

Als wertvolle Gehölzstrukturen sind eine alte Linde (Stammdurchmesser 64 cm) im Westen des ehem. Gewerbebetriebes sowie vier alte Obstbäume auf einer Grünlandfläche nahe der Hoflage im Osten zu nennen. Leider ist die Standfestigkeit der Linde durch einen Brand nicht mehr gewährleistet.

Der landschaftspflegerischen Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass trotz des hohen Versiegelungsgrades der bestehenden Gewerbeflächen ein ökologisches Defizit von **48.175 Punkten** verbleibt.

Als Minderungsmaßnahmen im Plangebiet ist die Anpflanzung von 4 Straßenbäumen vorgesehen. Dies wird über eine textliche Festsetzung gesichert.

Das verbleibende Defizit in Höhe von *48.175 Punkten* wird vom „Ökokonto“ des Vorhaben-trägers abgerechnet. Hierzu wird der bestehende städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Emmerich am Rhein und dem Vorhabenträger fortgeschrieben.

Für das Ökokonto wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde das Flurstück 1164, Flur 2, Gemarkung Elten ausgewählt. Auf der dortigen Ackerfläche werden zur ökologischen Aufwertung Aufforstungs- bzw. Extensivierungsmaßnahmen durchgeführt.

Berücksichtigung weiterer Schutzgüter im Rahmen des Verfahrens (Altlasten)

Schutzgut Boden

Der Standort wurde ehemals gewerblich von der Fa. EKC genutzt zur Herstellung und zum Vertrieb von Kosmetikartikeln und technischen Pflege- und Reinigungsmitteln. Beim Betrieb wurden u.a. organische Lösemittel eingesetzt, die zu einer Verunreinigung des Bodens, der Bodenluft und in Teilen des Grundwassers mit leichtflüchtigen, halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW), insbesondere mit dem Lösemittel Dichlormethan, führte. Eine Gefährdungsabschätzung und Sanierungsuntersuchungen führten zu einem Sanierungskonzept, das jedoch nur noch in Teilen umgesetzt wurde (Strippung, Bodenaustausch), da der Großteil von LHKW-Belastungen schnell ausgasete und die Boden- und Grundwasserbelastungen rapide abnahmen. Im Zuge des Abriß und der Entnahme der alten Versickerungsschächte und Kanäle fanden sich noch stellenweise gravierende Bodenbelastungen, die dann ausgekoffert und unter Aufsicht des Gutachters entsorgt wurden. Nach der Baureifmachung und Neuparzellierung der Fläche wurden die einzelnen Parzellen noch einmal letztmalig vom Gutachter TAUW beprobt. Seitdem (Ende 2008) gilt das Gelände als soweit saniert, dass der geplante Wohnsiedlungsbau realisiert werden kann.

Schutzgut Luftqualität

Aufgrund des unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Bauernhofs wurde ein Geruchsgutachten eingeholt, welches im Resultat eine zumutbare Geruchsbelastung attestierte, die den einzuhaltenden Grenzwert nicht überschreitet.

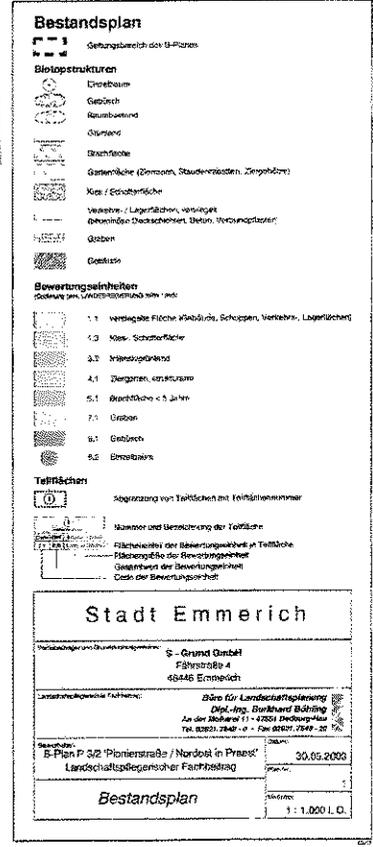
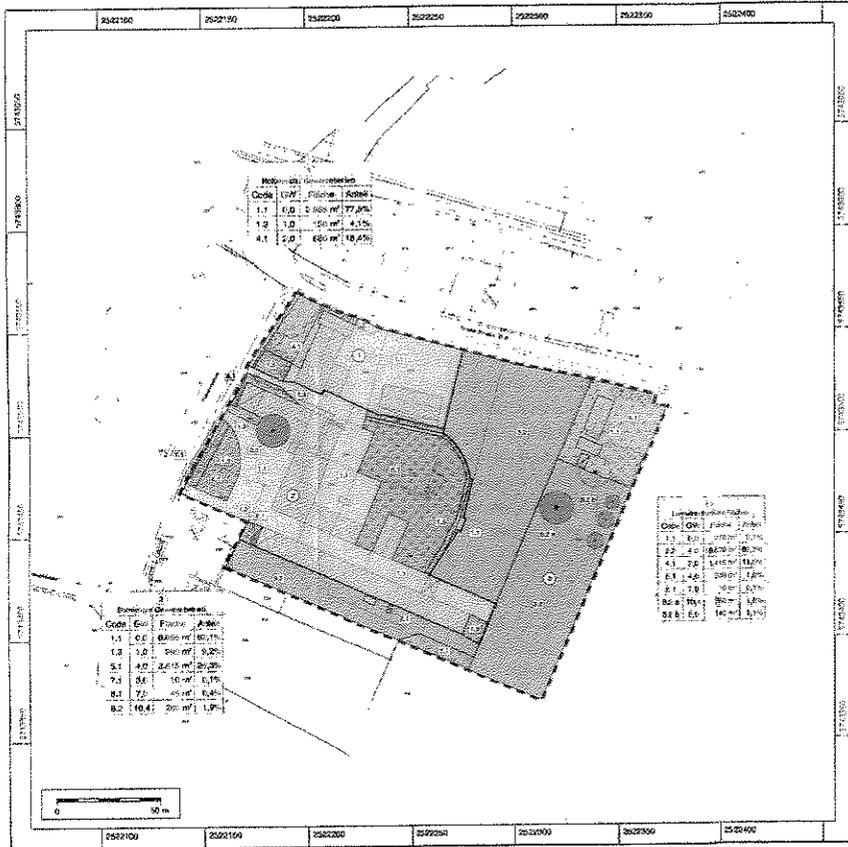
Schutzgut Schallschutz

Das Lärmgutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass der vom Strassen- und Schienenverkehr und von dem vorhandenen Gewerbe ausgehende Lärm die zulässigen Höchstwerte eines ‚Mischgebietes‘ nicht übersteigen wird.

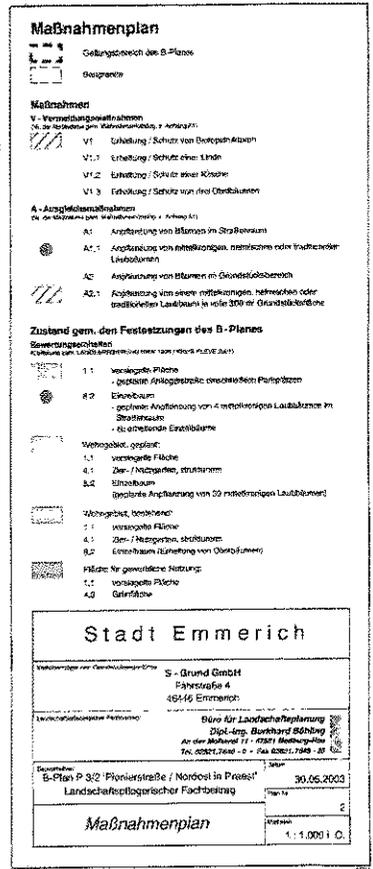
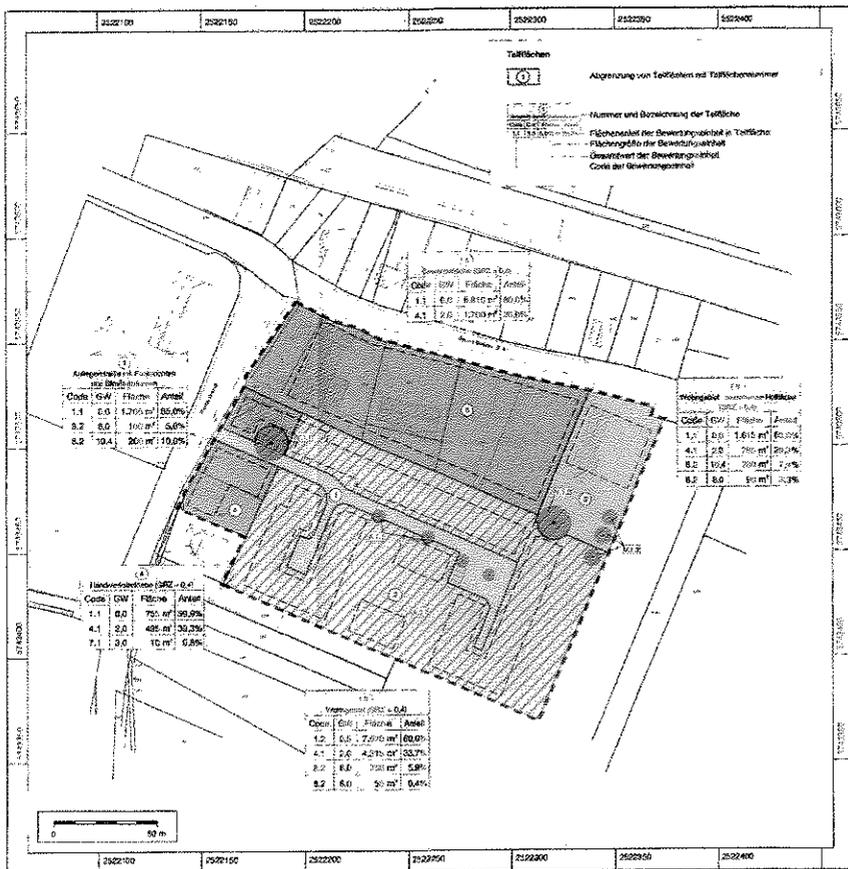
Monitoringergebnis

Bei einem Ortstermin in dem neuen Wohngebiet Pionierstrasse Nordost in Praest wurde festgestellt, dass die Pflanzung der Straßenbäume noch nicht erfolgt ist, da das Baugebiet ohnehin erst gerade entwickelt wird. In einem weiteren Ortstermin wurde die Aufforstung sowie die Anlage einer extensiv genutzten Grünfläche in Elten auf ihre Ausführung bzw. ihren Erhalt hin geprüft. Die Maßnahmen wurde erfolgreich umgesetzt.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme im Plangebiet verbleibt weiter im Monitoring !



Bestand



Planung

8. Bebauungsplan Nr. E 6/3 - Sternstrasse -

Verfahrensanlass

Für die innerhalb des Straßengevierts aus Sternstraße, Schützenstraße sowie den Straßen "Am Hasenberg" und "Am Flachsacker" gelegenen Flächen hat der Planungsausschuss der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 13.05.2003 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Entwickler des Baugebietes ist die IDU – Baubetreuung GmbH.

Das Plangebiet umfasst eine bereits bestehende Straßenrandbebauung, die in einigen Bereichen noch ergänzt werden kann, sowie einen bisher unbebauten Innenbereich, der als Kuhweide genutzt wird.

Das Büro StadtUmBau wurde beauftragt einen Grünordnungsplan (GOP) zu erstellen. Der GOP beschreibt alle vorgefundenen Biotoptypen, von welchen nur Brachen, vereinzelt Hecken und Gebüsch bzw. bestimmte imposante Einzelbäume einen höheren ökologischen Wert darstellen. Die Bäume wurden in nachfolgender Tabelle erfasst:

| Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäume innerhalb des Plangebietes | | | | | | |
|---|---|-----------------------|----------|-------|----------|-------------------|
| Fläche | Gehölzart | Standort | StD [cm] | H [m] | Kr-D [m] | Bemerkungen |
| 16 – 1 | <i>Quercus rubra</i> - Roteiche | Schützenstrasse 50 | 30 | 8 | 6 | |
| 16 – 2 | <i>Betula pendula</i> - Sandbirke | Schützenstrasse 50 | 35 | 8 | 5 | |
| 16 – 3 | <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca' - Atlaszeder | Schützenstrasse 54 | 45 | 10 | 8 | |
| 16 – 4 | <i>Betula pendula</i> - Sandbirke | Schützenstrasse 66 | 35 | 12 | 8 | |
| 16 – 5 | <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca' Atlaszeder | Schützenstrasse 70 | 40 | 8 | 7 | |
| 16 – 6 | <i>Chamaecyparis lawsoniana</i> -Scheinzypresse | Sternstrasse 33 | 25 | 9 | 5 | |
| 16 – 7 | <i>Thuja occidentalis</i> Lebensbaum | Sternstrasse 33 | 25 | 12 | 5 | |
| 16 – 8 | <i>Juglans regia</i> - Walnuss | Sternstrasse 31 | 45 | 10 | 10 | |
| 16 – 9 | <i>Pyrus in Sorten</i> - Birnbaum | Sternstrasse 33 | 20 | 6 | 4 | gr. Totholzanteil |
| 16 – 10 | <i>Pyrus in Sorten</i> - Birnbaum | Sternstrasse 33 | 30 | 8 | 6 | |
| 16 – 11 | <i>Pyrus in Sorten</i> - Birnbaum | Sternstrasse 33 | 40 | 10 | 10 | ca. 80 Jahre alt |
| 16 – 12 | <i>Juglans regia</i> - Walnuss | Sternstrasse 31 | 35 | 12 | 12 | ca. 80 Jahre alt |
| 16 – 13 | <i>Acer negundo</i> Eschenahorn | Sternstrasse 27 | 30 | 8 | 8 | |
| 16 – 14 | <i>Betula pendula</i> - Sandbirke | Sternstrasse 27 | 30 | 8 | 6 | |
| 16 – 15 | <i>Fagus sylvatica</i> 'Pendula' Hängebuche | Sternstrasse 27 | 30 | 7 | 8 | ca. 50 Jahre alt |
| 16 – 16 | <i>Pinus nigra</i> - Schwarzkiefer | Sternstrasse 27 | 35 | 9 | 6 | |
| 16 – 17 | <i>Pinus nigra</i> - Schwarzkiefer | Sternstrasse 27 | 30 | 9 | 6 | |
| 16 – 18 | <i>Acer pseudoplatanus</i> Bergahorn | Sternstrasse 27 | 25 | 9 | 7 | |
| 16 – 19 | <i>Juglans regia</i> - Walnuss | Sternstrasse 17 | 30 | 8 | 8 | ca. 80 Jahre alt |
| 16 – 20 | 2 <i>Picea abies</i> - Rotfichte | Brache Am Flachsacker | 25 | 9 | 6 | |
| 16 – 21 | <i>Prunus avium</i> - Vogelkirsche | Brache Am Flachsacker | 30 | 9 | 8 | |
| 16 – 22 | <i>Picea pungens</i> - Stechfichte | Am Flachsacker 16 | 25 | 8 | 6 | |
| 16 – 23 | <i>Juglans regia</i> - Walnuss | Am Flachsacker 16 | 25 | 9 | 8 | |
| 16 – 24 | <i>Betula pendula</i> - Sandbirke | Am Flachsacker 16a | 30 | 12 | 8 | |
| 16 – 25 | <i>Juglans regia</i> - Walnuss | Am Hasenberg 48 | 25 | 7 | 7 | |

Umweltauflagen

Im Folgenden werden alle im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Grünordnungsplanung tabellarisch aufgelistet.

Tabelle der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

| Maßnahme Nr. | Gegenstand | Art der Maßnahme | Festsetzung nach | | |
|-----------------|--|---------------------|----------------------------------|----------------------|--|
| | | | i.S.v. §19 BNatSchG | BauGB | BauO NRW ¹⁹ LWG NRW ²⁰ |
| M1 | Versickerung von Niederschlagswasser | Minderung | | | § 51a |
| M2 | naturnahe Gestaltung des Spielplatzes | Minderung | § 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Nr.20 | § 86 Abs. 1 Nr. 4 | |
| M3 | 10 Baumpflanzungen auf dem Spielplatz | Minderung | § 9 Abs. 1 Nr. 25a) | § 86 Abs. 1 Nr. 4 | |
| M4 | 17 Baumpflanzungen im Straßenraum | Minderung | § 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Nr.20 | | |
| M5 | Erhalt von wertvollem Baumbestand | Erhalt | § 9 Abs. 1 Nr. 25b) | | |

Die Eingriffsbilanzierung schließt ab mit einem **Kompensationsdefizit von 40.845 ökolog. Punkten**, die nicht im Bebauungsplangebiet realisiert werden können.

Das aus diesem B-plan resultierende Kompensationsdefizit wurde mit dem Ökokonto der Fa. IDU verrechnet, welches auf den Flurstücken 1407 und 1408, Flur 3 Gemarkung Elten besteht, insgesamt einen Wert von 65.365 ökologischen Punkten hat und auf dem noch anderen Ausgleichserfordernisse der Fa IDU verrechnet wurden.

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, auf der in seinem Eigentum stehenden Ackerfläche 1. die Anpflanzung einer Hecke, 2. die Anlage einer extensiv genutzten Grünfläche sowie 3. die Anlage einer Magerwiese durchzuführen

Monitoringergebnis

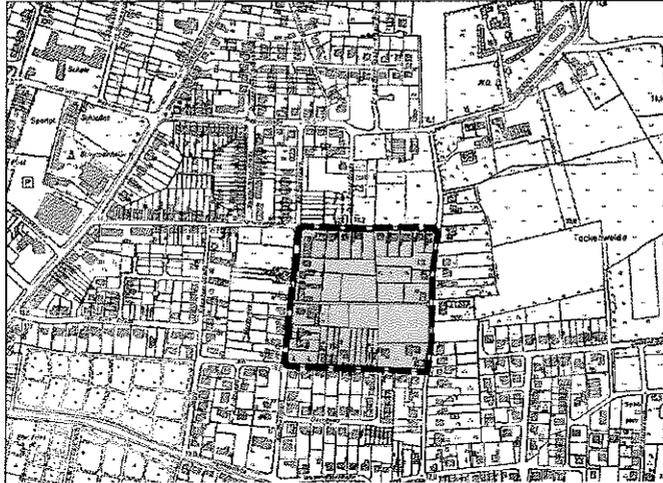
Derzeit ist das Baugebiet gekennzeichnet durch einen regen Baubetrieb, Die Maßnahmen im Plangebiet M 2 – M5 werden gemeinsam mit dem seinerzeit beteiligten Ingenieurbüro StadtUmBau vor Ort verifiziert werden müssen, da im derzeitigen Zustand die Bautätigkeit einen geordneten Überblick unmöglich macht.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen (1.– 3.), die der Anrechnung von 40.845 ökologischen Wertigkeiten zugrunde liegen, sind erst in den letzten zwei Jahren unter Aufsicht der Verwaltung abgeschlossen worden.

Insofern kann das Vorhaben solange nicht als abgeschlossen gelten, da die Maßnahmen M2 – M5, u.a. der Erhalt von 15 alten wertvollen Bäumen im Baugebiet, nicht in jedem Fall als umgesetzt bzw. eingehalten bestätigt werden können.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bleibt weiter Gegenstand des Monitoring !

Abbildung 1: Übersichtsplan Bebauungsplangebiet Nr. E 6/3 „Sternstrasse“



GOP zum B-Plan Emmerich Nr. E 6/3 "Sternstrasse" Stadt Emmerich am Rhein

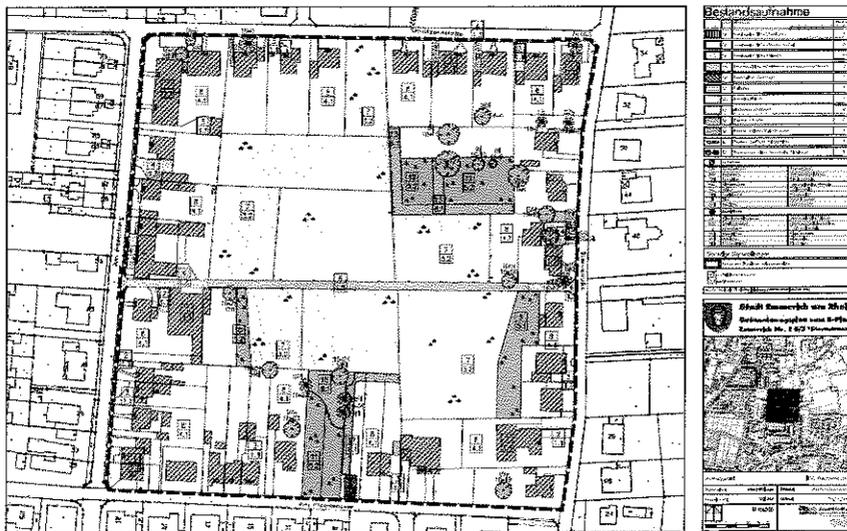
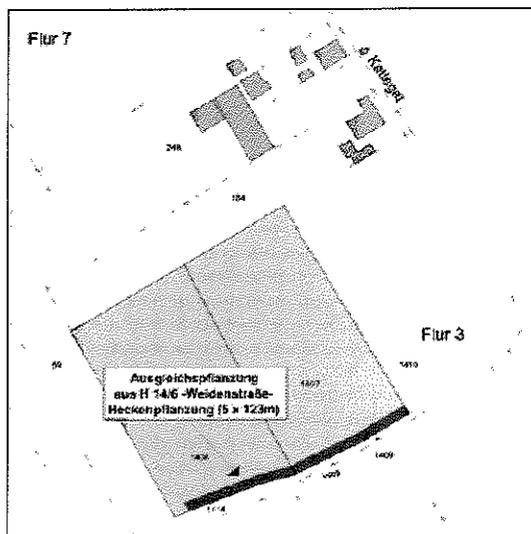
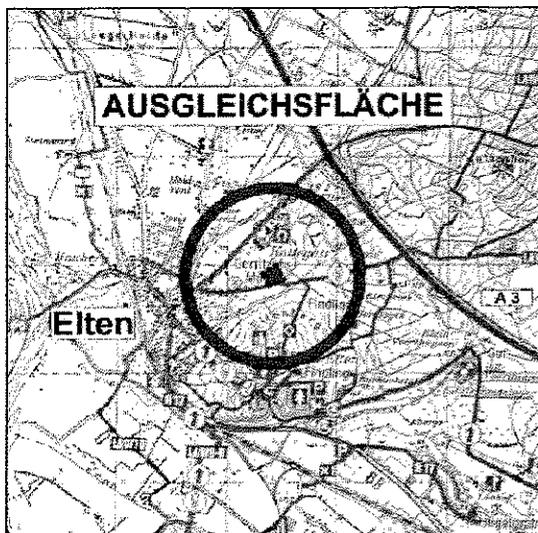


Abbildung 3: Ausgleichsfläche in Emmerich – Elten (Nahbereich)



9. 4. Änderung des Bebauungsplanes E 24 / 1 – Willibrordstrasse -

Verfahrens Anlass

Der Änderungsbereich stellt einen Teil des bestehenden Bebauungsplans dar und umfasst eine Grünanlage, die bereits als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt ist. Dort wird allerdings ein „Rehabilitationspark“ als Zweckbestimmung genannt, eine überbaubare Grundstücksfläche ist nicht vorgesehen.

Die Stadt Emmerich am Rhein beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine viergeschossige vollstationäre Dauerpflegeeinrichtung zu schaffen. Die Bebauung der Fläche erfolgt im Rahmen der Neuordnung und Umstrukturierung der Trägersgesellschaft des angrenzenden St. Willibrord-Krankenhauses und Altenheims. Die Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches und eine notwendige Ergänzung des Angebotes an Pflegeeinrichtungen in Emmerich am Rhein.

Umweltauflagen

Wie aus dem Grünordnungsplan des Büros StadtUmBau ersichtlich ist, gibt es auf der Eingriffsfläche vergleichsweise wenige hochwertige Strukturen mit Ausnahme der Baumgruppen, von denen einige stehenbleiben sollen.

Auszug aus dem Grünordnungsplan:

Fläche 6: Baumgruppe bestehend aus 4 Platanen (*Platanus x acerifolia*) und 2 Berg-Ahornen (*Acer pseudoplatanus*), [StD 25-45cm, KrØ 8-14m, H 12-14m] befinden sich auf der Rasenfläche[Burgstraße - Willibrordstraße].

Fläche 7: Baumgruppe bestehend aus 7 Platanen (*Platanus x acerifolia*) entlang der Wegeverbindung, welche an die bestehende Bebauung des Krankenhauses anschließt. Diese Bäume werden jährlich zurückgeschnitten und haben sich somit als Kopfbäume entwickelt.

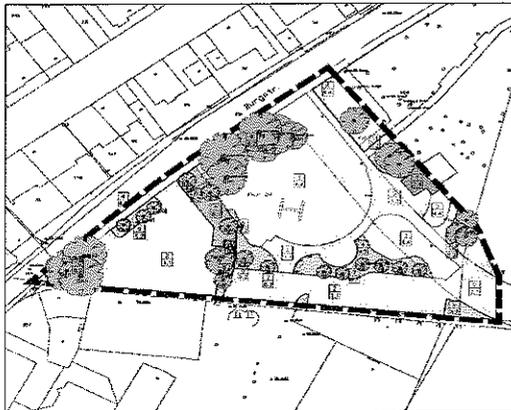
Fläche 8: Baumgruppe bestehend aus 5 Bergahornen (*Acer pseudoplatanus*) und 1 Spitzahorn (*Acer platanoides*), welche sich innerhalb des Gebüschs befinden. Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von 15 bis 20 cm auf.

Fläche 9: Baumgruppe bestehend aus 3 Chinesischen Wildbirnen (*Pyrus calleryana* „Chanticleer“) an der Burgstraße (Stammdurchmesser: 10 bis 15 cm).

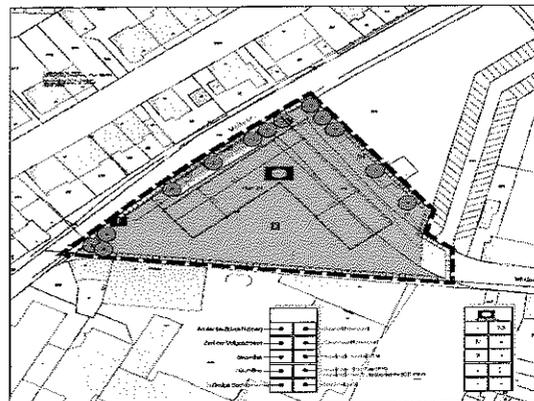
Fläche 10: Baumgruppe bestehend aus 3 Bergahornen (*Acer pseudoplatanus*) an der Burgstraße (westliche Pflanzfläche). Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von 25 bis 35 cm auf.

Fläche 11: Baumgruppe bestehend aus 3 Robinien (*Robinia pseudoacacia*) an der Burgstraße (östliche Pflanzfläche). Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von 35 bis 45 cm auf.

Fläche 12: Baumgruppe bestehend aus 3 Hainbuchen (*Carpinus betulus*) an der Willibrordstraße. Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von 20 bis 30 cm auf.



Ausgangszustand



Planungszustand

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs wurden folgende Festsetzungen im Plangebiet betroffen:

- Maßnahme 1 Pflanzung von 10 Bäumen in der Umgebung des Neubaus (gemäß Pflanzliste),
- Maßnahme 2 Erhalt und Sicherung von ökologisch hochwertigen Einzelbäumen.
Dazu zählen:
- Baumgruppe aus 3 Bergahorn an der Burgstrasse (Teilfläche 10)
 - Baumgruppe aus 3 Chinesischen Wildbirnen (Teilfläche 9),
 - 1 Robinie der bestehenden Baumgruppe in Teilfläche 11,
 - Baumgruppe aus 3 Hainbuchen (Teilfläche 12)
- Maßnahme 3 Strukturreiche Gestaltung der Aussenanlage (Bodendecker, flächen-deckende Staudenpflanzungen, -rabatten und Gehölze, Fußwege aus wasserdurchlässigem Pflaster)
- Maßnahme 4 Stellplatzflächen möglichst aus Rasengittersteinen oder Schotterrasen

Die Gegenüberstellung des vorhandenen und nach der Realisierung verbleibenden Ökopotentials lässt klar erkennen, dass ein Kompensationsdefizit von 3.149 ökologischen Punkten extern, d.h. außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muß. Da es sich hier um eine Maßnahme im Interesse der Stadt handelt und der Investor keine eigenen Ausgleichsflächen bereit stellen kann, wird es dem Vorhabenträger Willibrord-Krankenhaus zur Auflage gemacht, ein **Ersatzgeld von 6.060,- €** zu zahlen.

Diese Summe wird gemeinsam mit anderen Teilsummen in eine Ausgleichs- und Ersatzpflanzung investiert, die die Stadt Emmerich am Rhein in der Ortslage Vrssett, am Hagenackerweg vorgenommen hat. Ein entsprechender Passus legt dies auch so im Städtebaulichen Vertrag fest.

Monitoringergebnis

Die Ausgleichszahlung ist erfolgt, die ökologisch hochwertigeren Einzelbäume bzw. Baumgruppen wurden nur zum Teil erhalten. Das Monitoring wird damit abgeschlossen.

10. Bebauungsplan Nr. EL 16 / 1 – Klosterstrasse -

Verfahrensanlass

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Emmerich am Rhein hat am 9.3.2004 die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich des Grundstücks Klosterstraße 20 beschlossen. Auslöser für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist das Vorhaben eines privaten Investors, auf dieser Fläche einen SB-Markt für Lebensmittel und Gebrauchsgüter aller Art inkl. Stellplatzanlage zu errichten.

Umweltauflagen

Die vorhandenen Biotoptypen wurden über einen Grünordnungsplan aufgenommen, ökologisch als höherwertige zu betrachtende Vegetationsstrukturen waren nicht darunter, lediglich verschiedene Kiefern- und Fichtenreihen sowie eine Blutpflaume.

In der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ermittelt sich ein Kompensationsdefizit von 1.784 Werteinheiten.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs wurden folgende Festsetzungen im Plangebiet getroffen:

M 1 Gestaltung von Stell- und Standplätzen

Neuanzulegende Stellplatzflächen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteinen oder Rasenfugenpflaster zu gestalten.

M 2 Baumpflanzung

Auf dem Gelände des geplanten Einkaufsmarktes sind 6 Bäume gemäß der Pflanzenliste im Anhang zur Eingrünung und zur besseren Eingliederung des Gebäudes in die Umgebung zu pflanzen. Die Standorte können wegen technischer oder gestalterischer Belange um 5 m abweichen. Der Pflanzabstand sollte 8 m nicht unterschreiten. Eine Artenliste, der im

M 3 Pflanzung an der Klosterstraße

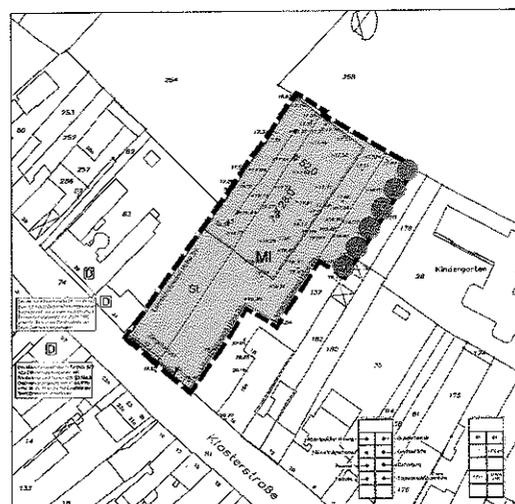
Entlang der Klosterstraße werden die dort anzupflanzenden Bäume, zur besseren Einbindung des Vorhabens in die umliegende Bebauung, als Baumblock geschnitten.

Da dem Vorhabenträger keine externe Kompensationsfläche zur Verfügung steht, ist nach der erläuterten Berechnungsart eine **Ausgleichszahlung von 3.434,20 EUR** an die Stadt zu zahlen. Die Stadt benutzt u.a. diese Ausgleichszahlung dazu, am Hagenackerweg in Vrssett eine Ortsrandabpflanzung zu realisieren.

Monitoringergebnis

Die Ortsrandabpflanzung wie auch die Pflanzungen im Plangebiet sind erfolgt, die Ausgleichszahlung wurde getätigt. Damit kann das Monitoring beendet werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. EL 16/1 "Klosterstraße"

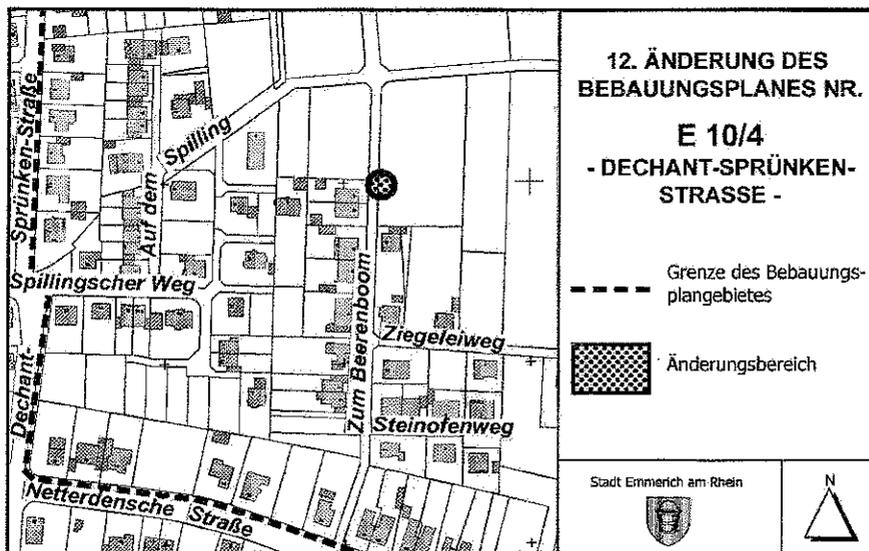


11. 12. vereinfachte. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10 / 4, - Dechant-Sprünken- Strasse -

Verfahrens Anlass

Der endgültige Ausbau der im Bebauungsplanbereich E 10/4 gelegenen Straße „Zum Beerenboom“ wurde vor kurzem abgeschlossen. Bei der Straßenausbauplanung ist die Dimensionierung des Wendehammers im Bereich der Grundstücke Zum Beerenboom 15-17 auf die Erfordernisse der heutzutage verkehrenden Versorgungsfahrzeuge, hier insbesondere die eingesetzten dreiachsigen Müllfahrzeuge abgestimmt worden. Um eine für einen Wendevorgang solcher Fahrzeuge ausreichende Fläche zur Verfügung zu stellen, wurde von den Festsetzungen der Verkehrsfläche der Straße „Zum Beerenboom“ im Bebauungsplan Nr. E 10/4 aus dem Jahre 1982 abgewichen.

Besagte Ausbaumform überschreitet die Verkehrsflächenfestsetzungen des Bebauungsplanes insgesamt um rd. 90 qm durch eine Erweiterung des Wendeplatzes um bis zu 4 m nach Norden sowie eine weitere Ausdehnung des Aufweitungsereiches.



Umweltauflagen

Bei den für den Straßenausbau zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen von insgesamt 89 qm handelt es sich planungsrechtlich und nach der tatsächlichen Nutzung um bisherige „Öffentliche Grünfläche“. Infolge der vollständigen Versiegelung dieser Flächen wurde ein Eingriff in Natur und Landschaft bewirkt, der ausgleichspflichtig ist.

Die Eingriffsbilanzierung schließt ab mit einem Defizit von **534 Werteinheiten**

Zum Ausgleich des Eingriffs und weil die Bündelung ähnlich, kleinerer Kompensationsanfordernisse aus mehreren Bauleitplanverfahren der jüngeren Vergangenheit notwendig wurde, hat die Stadt eine flächenhafte Gehölzpflanzung auf dem Grundstück Gemarkung Vrasselt Flur 4, Flurstück 135 im Sinne einer Sammelausgleichsmaßnahme angelegt. Hier wird auch das Ausgleichsdefizit dieser Bebauungsplanänderung in der Form angerechnet, dass für die 534 ökologischen Werteinheiten eine Fläche von 134 qm Gehölzfläche angerechnet wird.

Monitoringergebnis

Die Pflanzung wurde ausgeführt, der Eingriff darf damit als ausgeglichen gelten. Ein weiteres Monitoring ist nicht erforderlich.

12. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 1, - Straatmannshof -

Verfahrensanlass

Die Bebauungsplanänderung betrifft die im Stadtteil Hüthum gelegenen Grundstücke Weidenstraße 8 und Flurstr. 4, Gemarkung Hüthum, Flur 14, Flurstücke 27, 28 und 804 tlw.

Der Eigentümer des Grundstückes Weidenstr. 8 beabsichtigt, sein 1.029 qm großes Grundstück zu teilen und auf der südöstlichen, zur Flurstraße ausgerichteten Teilfläche ein zweites Wohngebäude zu errichten. Der Bebauungsplan Hüthum Nr. 1 - Straatmannshof- aus dem Jahre 1964 setzt für das betroffene Grundstück lediglich eine kleinere überbaubare Fläche von 12,0 x 19,5 m längs der Weidenstraße fest, die durch das bestehende Wohnhaus genutzt wird. Da mit dem zusätzlich geplanten Einfamilienwohnhaus die eng gefassten Zulässigkeitsbestände für eine Befreiung überschritten werden, kann die geplante Bebauung nur im Wege der Änderung des Bebauungsplanes mit einer entsprechenden Erweiterung der Baufläche ermöglicht werden.

Umweltauflagen

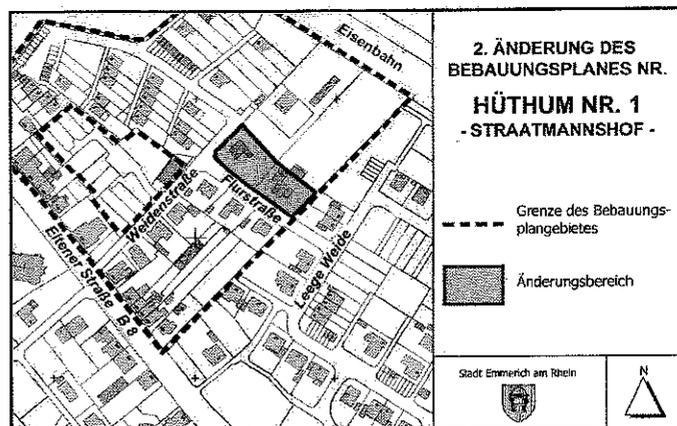
Die Antragsfläche gestaltet sich in der Örtlichkeit als Rasen und Nutzgarten ohne nennenswerte Bäume. Infolge des bisherigen Ausschlusses von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfte über die bestehende Baufläche hinaus im Prinzip keine weitere flächige Versiegelung des Grundstückes stattfinden. Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche wird somit ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Eingriffsbilanzierung schließt ab mit einem Defizit von **766 Werteinheiten**

Es ist beabsichtigt, das ermittelte Defizit von 766 Ökopunkten über die von der Stadt Emmerich am Rhein im Bereich Vrssett auf dem Grundstück Gemarkung Vrssett, Flur 4, Flurstück 135 durchgeführte Sammelausgleichsmaßnahme zu kompensieren. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme bzw. die Ausgleichszahlung von 7,70 € pro m² erforderlicher Ausgleichsfläche, in diesem Fall insgesamt **1.100,- EUR**, wird zwischen dem Antragsteller und der Stadt Emmerich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten.

Monitoringergebnis

Die genannte Summe ist inzwischen gezahlt worden, die Ausgleichspflanzung wurde am Hagenackerweg in Vrssett vorgenommen und über drei Jahre gepflegt. Insofern darf der mit der Änderung des B-planes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen gelten. Ein weiteres Monitoring ist nicht erforderlich.



13. 2. Änd. des Bebauungsplanes Nr. EL K/ 2 – St. Vitus Kirche – (Teilplan Süd)

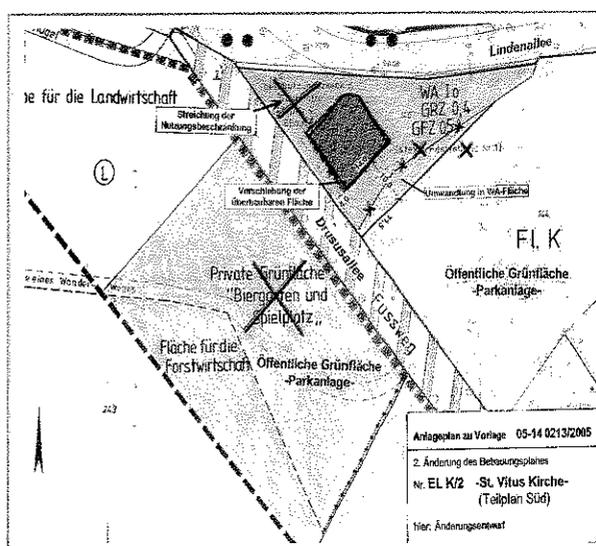
Verfahrensanlass

Der Bebauungsplan setzt die betroffene Fläche als WA-Gebiet mit der Zweckbestimmung „Gaststätte“ fest. Die beabsichtigte Nutzung widerspricht dieser Festsetzung. Der Bauherr hat den Antrag gestellt, im Wege einer B-plan-Änderung die Beschränkung auf eine gastronomische Nutzung aufzuheben und die überbaubare Fläche geringfügig zu verschieben.

Aus den Antragsunterlagen geht darüber hinaus hervor, dass das bisherige Hausgrundstück (Gemarkung Elten, Flur 9, Flurstück 355) um eine Teilfläche der angrenzenden Landwirtschaftsfläche (Flurstücke 352 und 354) arrondiert wurde. Der Erwerber plant neben dem Haus noch eine Doppelgarage zu errichten, die auch die Parzellen 352 und 354 in Anspruch nehmen soll. Das steht ebenfalls nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Einklang, da dieser die letztbenannten Flurstücke als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Umweltauflagen

Die betroffene Teilfläche umfasst insgesamt 110 qm. Angesichts der Größe der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche für eine Parkanlage kann auf diese geringe Teilfläche, die zukünftig zum größten Teil Hausgarten werden wird, verzichtet werden. Durch die Umwandlung der planungsrechtlichen Festsetzung wird allerdings ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, da die betroffene Fläche bis zu 60 % versiegelt werden kann und ansonsten nur als strukturarmer Hausgarten genutzt werden wird. Das hierdurch bewirkte Ausgleichsdefizit ergibt sich aus der nachfolgenden Bilanzierung.



Die Eingriffsbilanzierung schließt ab mit einem Defizit von **242 Werteinheiten** Angerechnet werden die Punkte über eine Sammelausgleichsmaßnahme der Stadt Emmerich am Rhein. An der Langen Straße im Ortsteil Vrasselt auf der städtischen Wegefläche Gemarkung Vrasselt, Flur 7, Flurstück 81 wird eine einseitige Baumreihe aus 21 Bäumen angepflanzt.

Die 242 Ökopunkte ergeben einen **Ausgleichsbetrag von 462,- Euro** (Aufwertung von 4 Punkten / qm). Der Betrag fließt in den Ankauf und die Pflanzung der besagten Baumreihe

Monitoringergebnis

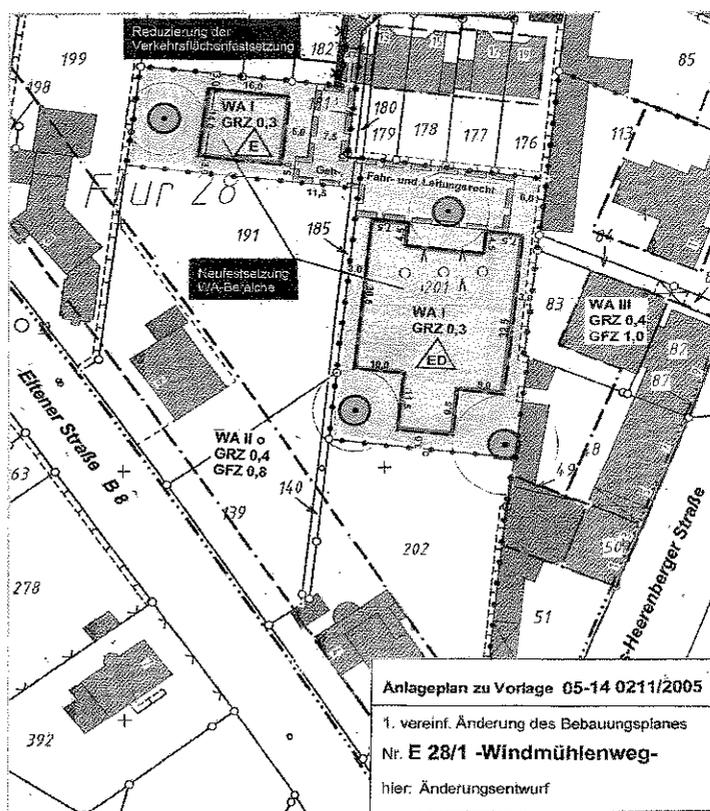
Die genannte Summe ist inzwischen gezahlt worden, die Pflanzung der Baumreihe ist erfolgt. Ein weiteres Monitoring ist nicht erforderlich

14. 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 28/ 1, - Windmühlenweg –
(Erweiterung des B-planes 28/ 1 – Gutenbergstrasse -)

Verfahrensanlass

Die Bebauungsplanänderung betrifft die im Stadtteil Emmerich gelegenen Hinterlandflächen der Grundstücke Eltener Str. 4 und 6, Gemarkung Emmerich, Flur 28, Flurstücke 185 tlw., 191 tlw. und 201. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 2.912 qm. (siehe Abb. 1)

Die zwei beteiligten Eigentümer beider Grundstücke reichten einen gemeinsamen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 28/1 ein. Hierbei soll der Bebauungsplan in der Form geändert werden, dass die Gutenbergstraße um einen Privatweg verlängert wird und angrenzend hieran auf den beiden benannten Grundstücken eine weitere Baufläche festgesetzt wird. Im Vergleich zu der bestehenden dichten Bebauung an der Gutenbergstraße wird aber in Anpassung an die großzügige Wohnbebauung an der Eltener Straße eine aufgelockerte Bebauung angestrebt mit maximal insgesamt 5 neuen Wohneinheiten.



Das heutige Gelände des Änderungsbereiches gestaltet sich für das Grundstück Eltener Str. 4 als alte parkähnliche Gartenanlage mit verschiedenen großkronigen Laub- und Nadelgehölzen. Die Baumkronen bedecken die Fläche bis zu etwa 70 %. Gleiches gilt für den Änderungsbereich des Grundstückes Eltener Str. 4 mit einem noch dichteren Laubbaumbestand und einem Deckungsgrad von ca. 90 %.

Umweltauflagen

Zur Eingriffsminderung wird der Erhalt von vier jeweils am Grundstücksrand aufstehende ältere Bäumen festgesetzt. Durch die übrigen in dieser Bebauungsplanänderung vorgesehenen Festsetzungen wird jedoch ein Eingriff vorbereitet, der ausgleichspflichtig ist. Hierzu wurde der Landschaftspflegerische Begleitplan des Landschaftsarchitekten Ludger Baumann, Kleve ausgearbeitet.

Die Eingriffsbilanzierung schließt ab mit einem **Defizit von insgesamt 11.050 ökologischen Werteinheiten**, für die ein externer Ausgleich zu erbringen ist. Es ist vorgesehen, dieses Gesamtdefizit auf die beiden Eigentümer entsprechend den ihren Grundstücken zuzurechnenden Ausgleichsdefiziten aufzuteilen und getrennte externe Maßnahmen im jeweils erforderlichen Umfang im Rahmen zweier städtebaulicher Verträge gemäß § 11 BauGB zum Satzungsbeschluss zu regeln. Das auf den zukünftig in Gemeinschaftseigentum stehenden Privatweg aus dem Grundstück Eltener Straße 6 (Teilfläche aus den Flurstücken Gemarkung Emmerich, Flur 28, Nrn. 185 und 191) anfallende Ausgleichsdefizit ist dabei von den Eigentümern je zur Hälfte zu tragen.

Entsprechend der Aufschlüsselung des Büros Baumann vom 22.02.2006 „Differenzierung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach beteiligten Grundstücken zum Landschafts-pflegerischen Begleitplan“ ist das Gesamtdefizit wie folgt aufzuteilen:

| | | |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Grundstück Romen-Naegel | 2.747 | ökologische WE |
| Grundstück Erbgem. Tietz | 7.266 | ökologische WE |
| Gemeinschaftlicher Privatweg | 1.037 | ökologische WE |
| | ----- | |
| | 11.050 | ökologische WE |

Danach ergibt sich für die beiden Eigentümerparteien ein Ausgleichsdefizit von

| | | | |
|--------------------------|---------------|----------------|----------------|
| a) Romen-Naegel | | 2.747,0 | ökologische WE |
| | + 1.037 / 2 = | 518,5 | ökologische WE |
| | | ----- | |
| | | 3.265,5 | ökologische WE |
| b) Erbgemeinschaft Tietz | | 7.266,0 | ökologische WE |
| | + 1.037 / 2 = | 518,5 | ökologische WE |
| | | ----- | |
| | | 7.784,5 | ökologische WE |

Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs

Zur Kompensation dieser beiden Defizite wird in zwei städtebaulichen Verträgen mit den Eigentümern jeweils eine separate Ausgleichsregelung wie folgt vereinbart:

- a) **Ausgleichsregelung zum anteiligen Defizit ROMEN-NAEGEL**
 Die Familie Romen-Naegel besitzt im Bereich Elten Landwirtschaftsflächen, auf denen eine externe Pflanzmaßnahme durchgeführt werden kann. Zum Ausgleich des anteiligen Defizites von 3.265,5 ökologischen Werteinheiten wird eine Heckenpflanzung sowie eine Gehölzpflanzung im Bereich einer Feuchtläche auf einer als Acker genutzten Teilfläche von rd. 800 qm des Grundstückes Gemarkung Elten, Flur 3, Flurstücke 1452, 973 und 1032 in Abstimmung mit der Forstbehörde vereinbart. Deren Durchführung wird in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB gesichert.

b) **Ausgleichsregelung zum anteiligen Ausgleichsdefizit TIETZ**

Da der Erbengemeinschaft Tietz keine externe Kompensationsfläche zur Durchführung einer externen Pflanzmaßnahme im Aufwertungsumfang von 7.784,5 ökologischen Werteinheiten zur Verfügung steht, erfolgt gegen Zahlung eines Geldbetrages durch die Eigentümer eine Anrechnung dieses Defizites auf das Aufwertungsguthaben im städtischen „Ökokonto“, das durch die Durchführung einer Sukzessionsbrache auf dem Grünlandgrundstück Gemarkung Elten, Flur 2, Flurstücke 1.536 und 1.537 erworben wurde. Die Zahlungsverpflichtung und die Belastung des Ökokontos werden in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB geregelt.

Anrechnung des Ausgleichs

(Auszüge aus den Städtebaulichen Verträgen zwischen der Stadt und den Eheleuten Romen-Naegel (1) sowie zwischen der Stadt und der Erbengemeinschaft Tietz (2).

zu 1 :

- (2) Das dem Vorhabenträger (Eheleute Romen-Naegel) zuzurechnende Ausgleichsdefizit von **3.265,5 ökologischen Werteinheiten** entspricht der Aufwertung einer **816 qm** großen Ackerfläche (ökologische Wertigkeit 2) durch eine flächige Gehölzpflanzung mit standortgerechten einheimischen Sträuchern (ökologische Wertigkeit 6).
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der unter Abs. 2 benannten Pflanzmaßnahme auf dem in seinem Eigentum stehenden Grundstück Gemarkung Elten, Flur 3, Flurstück 1452, 973 und 1032. Zur Komplettierung einer rudimentär vorhandenen Heckenstruktur ist auf der im Anlageplan gekennzeichneten Teilfläche der benannten Flurstücke eine 6 m breite Heckenpflanzung in dem mit der Forstbehörde abgestimmten Pflanzschema mit Schlehen (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus mongyna*) und Hundsrose (*Rosa canina*) durchzuführen. Des Weiteren ist auf der zweiten gekennzeichneten Teilfläche des Flurstückes 1452 eine Gehölzpflanzung mit Weiden (*Salix aurita*), Erlen (*Alnus glutinosa*) und Eschen (*Sorbus aucuparia*) durchzuführen.

zu 2 :

- (2) Das dem Vorhabenträger zuzurechnende externe Ausgleichsdefizit von **7.784,5 ökologischen Werteinheiten** entspricht der Aufwertung einer **1.946 qm** großen Ackerfläche (ökologische Wertigkeit 2) durch eine flächige Gehölzpflanzung (ökologische Wertigkeit 6).
- (3) Da dem Vorhabenträger keine externe Kompensationsfläche zur Verfügung steht, ist seinerseits entsprechend der in Abs. 2 genannten Fläche (1.946 qm) bei einem Ausgangswert von 7,70 EUR/qm eine Ausgleichszahlung von **14.984,20 EUR** an die Stadt zu zahlen.
- (5) Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. EL 20/2 - Haagsches Feld- hat die Stadt das in unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet „Knauheide“ liegende Grünlandgrundstück Gemarkung Elten, Flur 2, Flurstücke 1.536 und 1.537 erworben, das nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern einer extensiven Weide/Sukzessionsbrache überlassen wird. Durch diese Maßnahme ergibt sich eine ökologische Aufwertung, von insgesamt 70.156 ökologischen Einheiten. Nach Abzug des Defizits aus dem Bebauungsplan EL 20/2 von 29.899 Einheiten verbleibt ein **Überschuss von 40.257 Einheiten** auf der Fläche, welcher der Stadt als „Ökokonto“ in Bündelung

der Ausgleichserfordernisse zu weiteren Bauleitplanverfahren zur Verfügung steht.

Die Stadt verpflichtet sich, das unter Abs. 1 benannte, dem Vorhabenträger zuzurechnende Ausgleichsdefizit von 7.784,5 ökologischen Werteinheiten auf ihr vorgenanntes Ökokonto anzurechnen.

Monitoringsergebnis

Die Heckenpflanzung auf einer 816 qm großen ackerbaulichen Fläche der Eheleute Romen-Naegel in der Nähe der Siedlungslage ‚Rietbrock‘ wurde durchgeführt und seitens der Stadt Emmerich am Rhein im Gelände abgenommen.

Die Ausgleichszahlung der Erbgemeinschaft Tietz ist zwischenzeitlich erfolgt und die extensive Weidenutzung auf der städtischen Sammelausgleichsfläche im Ortsteil Elten wurde inzwischen sicher gestellt. Damit darf der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen gelten. Ein weiteres Monitoring ist nicht erforderlich.