

Stadt Emmerich  
am Rhein



## Begründung

### zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL K/2 – St. Vitus Kirche –

#### 1. Anlass zur Planänderung

Zur Freistellung der Kirche St. Vitus Hochelten hat die Katholische Kirchengemeinde St. Vitus Hochelten der Stadt Emmerich am Rhein ihre Absicht unterbreitet, den vorhandenen Fichtenforst auf dem in ihrem Eigentum stehenden Flurstück 239, Flur 9, Gemarkung Elten zu entfernen und die Fläche als private Grünfläche neu zu gestalten.

Dazu haben zahlreiche Vorgespräche zwischen Stadt und Kirche stattgefunden, insbesondere um das Ausgleichserfordernis und die Konzeption zur Parkgestaltung zu erörtern sowie eine Abstimmung mit dem stadtseits geplanten Projekt „Masterplan Hochelten“ herbeizuführen. Die von Seiten der Katholischen Kirchengemeinde geplante Maßnahme entspricht den Zielen des „Masterplans Hochelten“ zur Freistellung der Sichtachse zwischen der St. Vitus Kirche und dem Bereich Lindenallee und stellt einen Baustein innerhalb der noch im Detail zu entwickelnden Gesamtkonzeption für Hochelten dar.

Die Fällung des Fichtenforstes wurde im März 2011 von Seiten der Katholischen Kirchengemeinde St. Vitus Hochelten in Abstimmung mit der Forstbehörde des Kreises Kleve, der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve, dem Kampfmittelbeseitigungsdienst und der Stadt Emmerich am Rhein durchgeführt.

Das im gültigen Bebauungsplan Nr. EL K/2 – St. Vitus Kirche – liegende Kirchengrundstück soll als private Grünfläche gestaltet werden. In diesem Zusammenhang ist nach Maßgabe des Forstamtes ein Bebauungsplanänderungsverfahren mit dem Ziel durchzuführen, die Fläche für die Forstwirtschaft in eine private Grünfläche umzuwandeln und im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung eine Flächenkompensation als Ersatzaufforstung durchzuführen.

#### 2. Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Emmerich am Rhein stellt den betroffenen Bereich als **Fläche für Wald** dar.

Zu der beabsichtigten Umgestaltung und der bereits durchgeführten Rodung der aufstehenden Fichten sowie der geplanten Anlage einer vornehmlich als Wiesenfläche ausgestalteten Grünfläche bedarf es sowohl einer Änderung des Bebauungsplanes als auch des Flächennutzungsplanes.

Im Zuge der 72. Änderung soll der Flächennutzungsplan im Rahmen eines Parallelverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes EL K/2 – St. Vitus Kirche – gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

### **3. Abgrenzung des Änderungsbereiches**

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL K/2 – St. Vitus Kirche – liegt im Stadtteil Elten in Hochelten südlich der Lindenallee und westlich der Straße Freiheit und umfasst die Flurstücke 239 und 196, Flur 9, Gemarkung Elten.

Die Größe des Bebauungsplanänderungsbereiches beläuft sich auf eine Fläche von ca. 3.700 m<sup>2</sup>.

### **4. Planungsziele der B-Plan-Änderung**

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL K/2 – St. Vitus Kirche – sollen die Festsetzungen dahingehend geändert werden, dass im Bereich der Flurstücke 239 und 196, Flur 9, Gemarkung Elten anstatt der festgesetzten Fläche für die Forstwirtschaft eine private Grünfläche festgesetzt wird.

In diesem Zusammenhang ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren mit dem Ziel durchzuführen, die Flächen für die Forstwirtschaft in private Grünflächen umzuwandeln und im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Flächenkompensation als Ersatzaufforstung durchzuführen.

### **5. Belange von Natur und Landschaft**

#### ***Umweltprüfung***

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

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

#### ***Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung***

Ausgleichsmaßnahmen i.S. des § 1 a BauGB i.V.m. § 8 a BNatSchG werden im Plangebiet und als Ersatzaufforstung im Bereich der sich in städtischem Eigentum befindenden Flurstücke 38 und 39, Flur 8, Gemarkung Elten durch die katholische Kirchengemeinde St. Vitus Hochelten im Tauschverhältnis 1:1 durchgeführt.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) kommt zu dem Ergebnis, dass das innerhalb der Teilfläche 1 entstehende ökologische Defizit von 6.627 Ökopunkten durch die geplante Aufforstung (Teilfläche 2) kompensiert wird. Es verbleibt ein Überschuss von 973 Einheiten. Der Eingriff in den Naturhaushalt ist damit ausgeglichen.

#### ***Artenschutz***

Die Stadt Emmerich am Rhein hat im Vorfeld der Fällmaßnahme im Zusammenwirken mit der Forstbehörde sowie in Abstimmung mit dem Kreis Kleve die Fällung des Baumbestandes sowohl unter eingriffsrechtlichen als auch unter artenschutzrechtlichen Aspekten geprüft. Die Biologische Station im Kreis Kleve wurde ebenfalls hinzugezogen.

Das Prüfergebnis März 2011 stellt sich wie folgt dar:

Der auf der Kirchenfläche stehende Fichtenbestand unterliegt laut den Aussagen des Forstamtes der geregelten forstlichen Bewirtschaftung, für die es im Privatforst keine zeitliche Befristung möglicher Rodungstätigkeiten gibt.

Um eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vornehmen zu können, hat die Stadt Emmerich am Rhein die in Frage kommenden Inventarlisten und Kartenwerke planungsrelevanter Arten geprüft, sich mit der Unteren Landschaftsbehörde ins Benehmen gesetzt und die Biologische Station gebeten, den Bestand unter fachlichen Gesichtspunkten daraufhin zu prüfen, ob Astlöcher, Baumhöhlen oder Nester als Brutstätten gefährdeter Vogelarten von der Fällung betroffen sein könnten.

Der fachlichen Einschätzung der Biologischen Station nach handelt es sich bei der Waldfläche um einen Fichtenforst mit einem entwickelten Unterstand an Holunder, Efeu und Brombeere, der vereinzelt auch Laubbäume aufweist.

Baumhöhlen bzw. Astlöcher oder andere Nistorte wurden nicht gefunden, äußerlich weist die Parzelle typische Kennzeichen des Habitats der Waldohreule auf, es wurde jedoch kein Individuum dieser Art angetroffen. Auch wenn die Waldohreule (*Asio otus*) als geschützte Art zu den „planungsrelevanten Arten“ des Messtischblattes (4102) für den Planbereich zählt, ist sie in der umgebenden Biotopkatasterfläche des waldbedeckten Eltener Stauchmoränenwalls noch so häufig anzutreffen, dass es genügend Ausweichhabitate gibt. Im Messtischblatt gibt es ansonsten keinerlei Einträge von geschützten Arten, lediglich die Biotopkatasterfläche wird dargestellt.

Im weiteren Verfahren wurde die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) vertieft. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Vorhaben insgesamt nicht dazu führt, dass Exemplare planungsrelevanter Arten erheblich gestört, getötet oder verletzt werden. Der geplante Eingriff hat somit auch keine Beeinträchtigungen der lokalen Population einer planungsrelevanten Art zur Folge. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird für die betrachteten Arten nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Es wurden keine generellen Vorsichtsmaßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten festgesetzt, da eine Rodung des Fichtenbestandes bereits erfolgt ist und die Aufforstung der Grünlandfläche im Herbst, nach der Fortpflanzungszeit, erfolgen wird.

## 6. Bodendenkmäler

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (ASE) am 15.03.2011 wurde festgestellt, dass für das Bodendenkmal Burg und Stift Hochelten die Voraussetzungen nach § 2 Denkmalschutzgesetz NW zum Eintrag als ortsfestes Bodendenkmal in die Liste der geschützten Denkmäler erfüllt sind und die Unterschutzstellung des Bereiches entsprechend dem Bodendenkmalblatt KLE 252 beschlossen.

### ***Denkmalrechtliche Begründung***

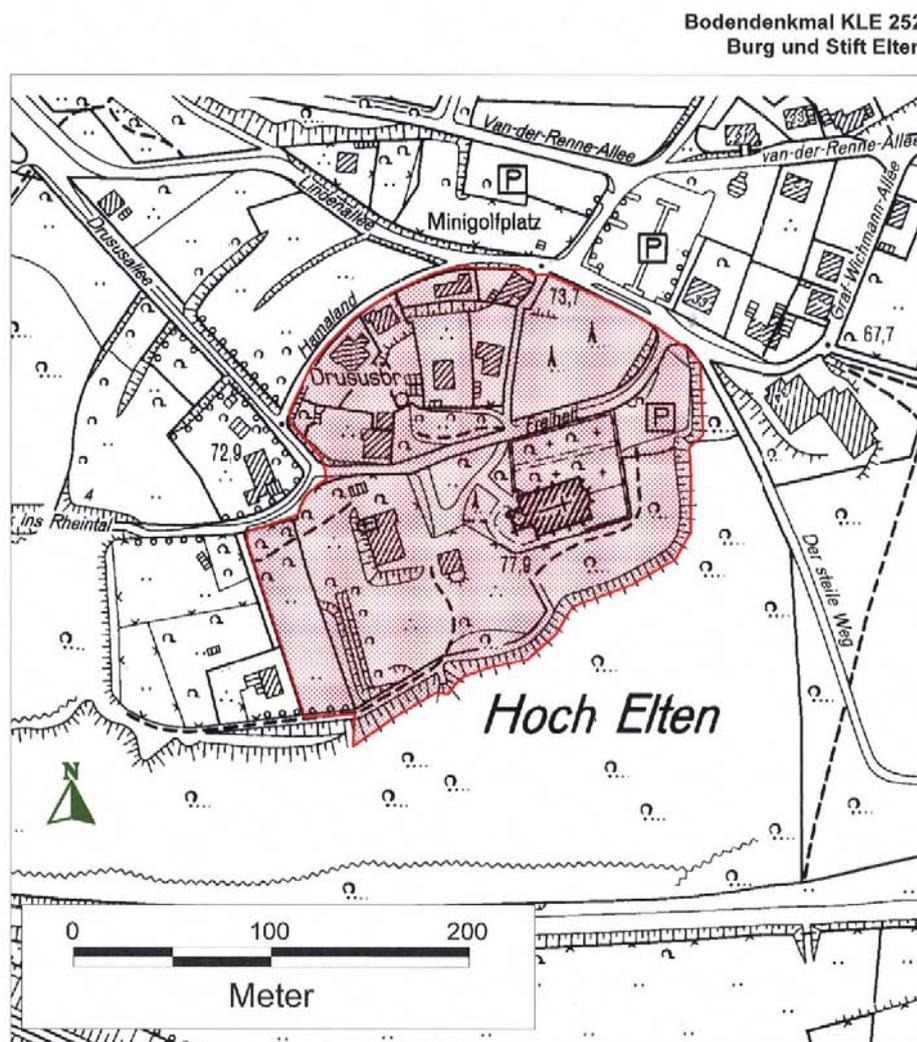
Burg und Stift auf dem Eltenberg sind bedeutend für die historische Entwicklung der Region am Niederrhein während des Mittelalters und der frühen Neuzeit. Die Grabungen in den Sechzigerjahren zeigen, dass sowohl Befunde aus der Zeit der mittelalterlichen Burg als auch des späteren Stiftes noch im Boden erhalten sind und nur stellenweise durch spätere Überbauungen und Bodeneingriffe gestört wurden. Heute liegt der Friedhof neben der Stiftskirche fast einen Meter höher als das umgebende Gelände, sodass von einer Aufschüttung auszugehen ist. Die heutigen Gräber dürften somit nur gering in ältere Schichten eingetieft sein und damit erhaltene Befunde kaum stören.

Die im Erdreich erhaltenen Siedlungsbefunde stellen wichtige landesgeschichtliche Bau- und Bodenerkunden dar, denn ihre Erforschung dient der Ergänzung und Präzisierung archivari-scher Überlieferung und historischer Zeugnisse. Die nachgewiesenen archäologischen Zeugnisse in Form von Mauerresten, Pfosten, Gruben, Siedlungsschichten und Gebrauchsgegen-

tänden sind bedeutend für die Siedlungsgeschichte des Niederrheins, der Stadt Emmerich und den Burgen und Klosterbau im Rheinland. Sie erfüllen die Voraussetzungen nach § 2 DSchG NW zum Eintrag als ortsfestes Bodendenkmal in die Liste der geschützten Denkmäler; an der Unterschutzstellung besteht ein öffentliches Interesse.

### Schutzbereich

Der Schutzbereich umfasst die in der nachfolgenden Karte dargestellte Stiftsimmunität Hoch Elten. Von der Unterschutzstellung ausgenommen sind die Fundamentbereiche der neu errichteten Gebäude. Nicht genehmigungspflichtig ist die Anlage von Grabgruben auf dem Friedhof der Stiftskirche.



Karte 3.1

Auszug aus der Deutschen Grundkarte  
Maßstab 1 : 2500  
Stand: 10/2010

 **Schutzbereich**

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt  
Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des  
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege  
im Rheinland

Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck,  
Photokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren,  
Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern



LVR-Amt für Bodendenkmalpflege  
im Rheinland  
Abteilung Archiv  
Tel.: 0228/9834-168  
bodendenkmalpflege@lvr.de

Mit Datum vom 14.03.2011 wurde der Kirchengemeinde St. Vitus Hochelten durch die Stadt Emmerich am Rhein als Untere Denkmalbehörde eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 DSchG zur Rodung des Fichtenforstes auf dem Grundstück Gemarkung Elten, Flur 9, Flurstück 239 erteilt.

Entsprechend den Bestimmungen des § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW bedarf

- 1) der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer
  - a) Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
  - b) in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder
  - c) bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.
- 2) Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn
  - a) Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder
  - b) ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.
- 3) Erfordert eine erlaubnispflichtige Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so haben die dafür zuständigen Behörden die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege entsprechend diesem Gesetz in angemessener Weise zu berücksichtigen. Im Falle einer bauaufsichtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder Zustimmung kann die Erlaubnis nach Absatz 1 auch gesondert beantragt werden.

## 7. Kampfmittel

Vor Durchführung der Rodungsarbeiten wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf über die anstehende Maßnahme zur Fällung des Fichtenforstes informiert.

Die vor Fällung des Fichtenforstes vor Ort durchgeführte Untersuchung der Fläche Gemarkung Elten, Flur 9, Flurstück 239 beinhaltet folgende Ergebnisse:

Die Testsondierung ergab keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Auf einer Fläche von 3.568 m<sup>2</sup> erfolgte die Räumung.

Insgesamt wurden 22 Kampfmittel geborgen.

Mit den Bauarbeiten (Umgestaltung der gerodeten Fläche) kann aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes begonnen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann die Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

## 8. Versorgungsleitungen

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich bereits Versorgungsleitungen der Stadtwerke Emmerich GmbH. Vor Arbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen ist eine Leitungsauskunft von den Stadtwerken Emmerich einzuholen.

Veränderungen des Geländeneiveaus können durch Änderungen der Leitungsdeckung den Leitungsbestand gefährden und sind daher mit den Stadtwerken Emmerich abzustimmen.

Bauwerke und Bepflanzungen innerhalb des Schutzstreifens von Leitungen sind nicht zulässig, ebenso sind bei Freileitungstrassen die Mindestabstände zwingend einzuhalten.

Emmerich am Rhein, den 07.11.2011

Der Bürgermeister

Johannes Diks