

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. V 8/5 -Logistik Gewerbe Park-

### ENTWURFSBEGRÜNDUNG

STADT EMMERICH  
AM RHEIN



### Inhalt

1	Änderungsanlass.....	1
2	Lage im Gemeindegebiet .....	2
3	Übergeordnete Planungen.....	2
4	Inhalt der Änderung.....	2
5	Von der Änderung berührte Belange .....	3
5.1	Verkehr/Erschließung .....	3
5.2	Wasserwirtschaft.....	4
5.3	Ver- und Entsorgung.....	5
5.4	Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft.....	6
5.5	Artenschutz .....	7
5.6	Klimaschutz.....	8
5.7	Bebauung.....	8
6	Bodenordnerische Maßnahmen .....	8
7	Kosten.....	9

### 1 Änderungenanlass

Die EcoReal GmbH, Emmerich, ist Eigentümerin des Gewerbegrundstücks *Stadtweide 14*, Gemarkung Vrasselt, Flur 8, Flurstück 360, sowie der nördlich hiervon gelegenen, noch unbebauten Industriegebietsfläche, Flurstück 399. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. V 8/5 -Logistik Gewerbe Park-, sind dort allerdings durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes im planungsrechtlichen Sinne voneinander getrennt. In der Örtlichkeit verlaufen hier die im betroffenen Abschnitt als öffentlicher Geh- und Radweg ausgebaut *Alte Reeser Landstraße* sowie ein Entwässerungsgraben.

Aufgrund einer sich abzeichnenden Nachfrage nach Logistikeinrichtungen mit entsprechendem Platzbedarf und Flächenzuschnitt ist es beabsichtigt, eine zusammenhängende Nutzung für die beiden Flurstücke zu realisieren. Zu diesem Zweck soll die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“

aufgehoben und stattdessen ein Industriegebiet (GI) bzw. eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen durch ein Bebauungsplanänderungsverfahren geschaffen werden. Dieses Verfahren soll darüber hinaus zum Anlass genommen werden, auch für das angrenzende Nachbargrundstück *An der Schleuse 19/19a* noch eine planungsrechtliche Anpassung in Bezug auf eine verwaltungsseitig in Aussicht gestellte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für eine angefragte geringfügige Überschreitung der überbaubaren Fläche durch einen geplanten Erweiterungsbau zu betreiben.

## 2 Lage im Gemeindegebiet

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des zum Ortsteil Vrsasselt gehörenden Industriegebietes „Stadtweide“, welches dem Gewerbegebiet am östlichen Rand des zentralen Siedlungsbereiches von Emmerich am Rhein zugeordnet ist. Die Planänderung betrifft die östliche Teilstrecke der als Rad- und Fußweg ausgebauten *Alten Reeser Landstraße* im Abschnitt zwischen den Straßen *An der Schleuse* und *Stadtweide* sowie beiderseits hieran angrenzende Flächen. Dabei handelt es sich auf der Wegesüdseite um einen Entwässerungsgraben und auf der Nordseite um einen sich derzeit als Geländemulde darstellenden Streifen aus der bislang noch nicht baulich genutzten angrenzenden Gewerbefläche sowie den südöstlichen Teil des Gewerbegrundstückes *An der Schleuse 19/19a*. Der Änderungsbereich orientiert sich parallel zum vorhandenen Geh- und Radweg und hat eine Gesamtlänge von ca. 165 m und eine Breite von ca. 30 m.

Von der Änderung betroffen sind folgende Grundstücksflächen und -teilflächen:

Gemarkung Vrsasselt, Flur 8, Flurstücke 336 tlw., 360 tlw., 361, 380 tlw., 385 tlw., 395 tlw. und 399 tlw. .

## 3 Übergeordnete Planungen

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich ist der Änderungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ (**G**) dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind von der Bebauungsplanänderung nicht berührt.

## 4 Inhalt der Änderung

Die beabsichtigte Einziehung des Abschnittes der öffentlichen Verkehrsfläche *Alte Reeser Landstraße* bedeutet in diesem Fall nicht, dass die betroffene Wegefläche mit den begleitenden Grünstrukturen vollständig aufgehoben und freigeräumt werden wird, um bei Einbeziehung in die angrenzenden Grundstücke eine zusammenhängende große Gewerbefläche für eine durchgängige Bebauung zu bilden. Da auf den Erhalt des offenen Entwässerungsgrabens auf der Südseite aus wasserwirtschaftlichen Gründen nicht verzichtet werden kann (siehe Pkt. 5.2) und unter landschaftspflegerischen Aspekten ein Teil der vorhandenen Grünstruktur erhalten werden muss, läuft die zukünftige Nutzung des Änderungsbereiches im Wesentlichen darauf hinaus, dass die bestehende Wegefläche der Nutzung durch die Öffentlichkeit entzogen und in das Betriebsgrundstück einge-

fasst wird. Zwischen den beiden Gewerbeflächen des Vorhabenträgers wird eine Verbindung durch zwei Überfahrten über den Entwässerungsgraben geschaffen.

Gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergeben sich folgende Änderungen:

#### Vorhandener Rad- und Fußweg sowie nördlich angrenzender Änderungsbereich

- Umwandlung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg) sowie einer Öffentlichen Grünfläche in Industriegebiet (GI 2, GRZ 0,7, MH 30,0 m ü. NN)
- Erweiterung der überbaubaren Fläche des GI 2 nach Süden
- Aufhebung des Erhaltungsgebotes für Einzelbäume
- Aufhebung eines Pflanzgebotes auf der nicht überbaubaren Teilfläche des GI 2
- Festsetzung einer Fläche für ein Geh,- Fahr- und Leitungsrecht im Bereich des bestehenden Rad- und Fußweges

#### Bereich südlich des vorhandenen Rad- und Fußweges

- Umwandlung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg) sowie einer Öffentlichen Grünfläche in Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Festsetzung zweier Flächen für ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht als Verbindung zwischen den Industriegebieten GI 2 und GI 3 über die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die mit einem Abpflanzungsgebot belegte, nicht überbaubare Teilfläche des Industriegebietes GI 3
- Aufhebung des Erhaltungsgebotes für Einzelbäume
- Gebot zum Anpflanzen von Einzelbäumen

#### Östlicher Änderungsbereich

- Umwandlung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg) in allgemeine Verkehrsfläche

Die Begründung der geplanten Festsetzungen ergibt sich aus den nachfolgenden Ausführungen.

## **5 Von der Änderung berührte Belange**

### **5.1 Verkehr/Erschließung**

Die historisch belegbare *Alte Reeser Landstraße* wurde im Rahmen der Entwicklung des Gewerbegebietes *Stadtweide* in den 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts ihrer durchgängigen Straßenfunktion enthoben, blieb aber weiterhin als Wegetrasse ablesbar. In zwei Abschnitten wurde die ursprüngliche Straße in einen Rad- und Fußweg mit verminderter Querschnittsbreite umgestaltet. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die betroffenen Teilflächen entsprechend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ fest, wobei die Festsetzung auch begleitende Grünflächenanteile neben der befestigten Wegefläche einbezieht.

Bei einem dieser benannten Rad-/Fußwegabschnitte handelt es sich um den Wegebereich östlich der Straße „An der Schleuse“ bis zur Querung der Erschließungsstraße

„Stadtweide“. Dieser Wegebereich hat keine Erschließungsfunktion für die angrenzenden GI-Bereiche. Zum Ausschluss einer solchen Nutzung sind den GI-Flächen jenseits der festgesetzten Straßenbegrenzungslinien jeweils noch Geländestreifen von 3 m Breite als öffentliche Grünfläche vorgelagert. Lediglich die östlich an das Kläranlagengelände angrenzende öffentliche Ausgleichsfläche bedarf zu ihrer Unterhaltung einer kurzen Zuwegung über den betroffenen Weg von der Straße *An der Schleuse* aus. Diese wird von der geplanten Aufhebung der öffentlichen Verkehrsfläche ausgenommen und bleibt somit erhalten.

Im Sinne einer zusammenhängenden Nutzung der beiden angrenzenden Gewerbegrundstücke des Vorhabenträgers soll die durch den Fuß- und Radweg bestehende Trennung aufgehoben werden. Hierzu wird die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ über die Länge des Grundstückes *Stadtweide 14* aufgegeben und stattdessen eine Festsetzung als „Industriegebiet“ vorgenommen.

Die Aufgabe der Rad- und Fußwegetrasse erscheint übriger Belange angemessen, da diese Trasse innerhalb des Gewerbegebietes nur eine untergeordnete Verbindungsfunktion hat. Als Radwegeverbindung ist die Trasse der *Alten Reeser Landstrasse* nicht in das ausgeschilderte Radwegenetz einbezogen, ferner stellt die Streckenführung in Fahrtrichtung Emmerich-Rees einen Umweg dar, der auch von Radtouristen zugunsten der Wegeföhrung über den Rheindeich nach Dornick außer Acht gelassen wird.

Als Fußweg wird die betroffene Wegeföhrung nur wenig genutzt, da es im Gebiet und dessen unmittelbarer Nachbarschaft keine Wohnbebauung gibt. Aufgrund der Nutzungsstrukturen im Gewerbegebiet ist überdies zu erwarten, dass nur wenige Erholungssuchende das Gebiet aufsuchen und dessen Fußwege nutzen.

Insgesamt ist das städtebauliche Erfordernis zum Fortbestand der alten Wegeverbindung unter Berücksichtigung der aufgeführten Aspekte nicht zwingend gegeben. Gegen eine Aufhebung des Teilabschnittes sprechen auch keine verkehrlichen Gründe, da die Erschließungsstraße *Stadtweide* in etwa 150 m Abstand parallel zur *Alten Reeser Landstrasse* verläuft und den Fußgänger- und Radfahrerverkehr aufnehmen kann.

## 5.2 Wasserwirtschaft

Parallel zur Rad- und Fußwegetrasse verläuft ein Entwässerungsgraben, welcher ebenfalls eine Trennung zwischen den beiden Flurstücken 360 und 399 darstellt. Der Graben ist als Gewässer klassifiziert und hat eine wichtige Funktion bei der Entwässerung des in Rheinnähe befindlichen Gesamtbereiches. Aufgrund dieser Bedeutung ist nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde eine weitgehende Beibehaltung der bisherigen offenen Föhrung des Grabens notwendig.

Die Untere Wasserbehörde hat jedoch im Vorfeld einer Querung des Grabens an maximal zwei Stellen mit einer Höchstbreite von jeweils 10,0 m zugestimmt, um im Zuge der Verbindung der beiden Gewerbegrundstücke entsprechende Überfahrten anlegen zu können. Der Vorhabenträger hat ein entsprechendes Nutzungskonzept entwickelt. Dieses Konzept sieht u. a. vor, den Entwässerungsgraben geringfügig umzugestalten und vollständig auf der südlichen Seite der bestehenden Wegetrasse mit Anschluss an den Durchlass in der Stadtweide zu föhren. Die Herstellung zweier Überfahrten über den Graben ist in der Konzeption ebenfalls berücksichtigt, wobei sich deren konkrete Lage erst anhand der zukünftigen Nutzung innerhalb der angrenzenden GI-Bereiche bestimmen wird. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen hierzu zwei Flä-

chen für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb der Maßnahmenfläche vor, von deren lagemäßiger Bestimmung eine Abweichung durch Ausnahmeregelung zugebilligt wird.

Die planerischen Details für die Umgestaltung des Grabensystems sowie der Anlage der Überfahrten sind im Rahmen der Genehmigungsanträge zu wasserrechtlichen Verfahren außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu regeln.

Auf eine explizite Festsetzung der bestehenden klassifizierten Entwässerungsgräben als eigenständige Gewässerfläche wird im Bebauungsplan verzichtet, da der Graben bislang als Teil der Verkehrsflächenfestsetzung erfasst war. Mit der Bebauungsplanänderung wird der betroffene Gewässerabschnitt an der *Alten Reeser Landstraße* in die geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einbezogen. Der Bereich der Grabenumgestaltung mit einer geradlinigen Fortführung des von Süden herangeführten Seitengrabens an der *Stadtweide* bis zum nach Osten abschwenkenden Durchlass wird wie die vorlaufende Gewässerführung als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der *Stadtweide* festgesetzt.

Die Unterhaltung des im Änderungsbereich verlaufenden Gewässers erfolgt bislang über die bestehende Wegefläche der Alten Reeser Landstraße, da die topografischen Verhältnisse auf dem südlich an den Graben angrenzenden Gelände eine Zuwegung erheblich erschweren und die aufstehende Zaunanlage die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten hier ausschließt. Auf Anregung des Deichverbandes wird der erforderliche Unterhaltungstreifen neben den sich aus dem Wasserhaushaltsrecht begründeten Verpflichtungen der Anlieger zusätzlich noch planungsrechtlich gesichert durch die Festsetzung eines entsprechenden Wegerechtes, welches im Rahmen der Grundstücksveräußerung durch Grundbucheintragung dinglich gesichert werden soll. Hierdurch wird eine Freihaltung der bisherigen Wegefläche von Bebauung bewirkt, so dass die Realisierung der Planung in diesem Bereich zwar auf eine Umwandlung in eine Privatfläche, jedoch im Prinzip auf den Erhalt des bestehenden Weges in der Örtlichkeit hinausläuft.

### 5.3 Ver- und Entsorgung

Innerhalb der Trasse des ausgebauten Fuß- und Radweges und im nördlichen Bankett verlaufen Leitungen unterschiedlicher Versorgungsträger, die auch nach Realisierung der Bebauungsplanänderung unverändert erhalten bleiben sollen. Die Erweiterung der überbaubaren Flächen tangiert diese Leitungen nicht und hält die erforderlichen Schutzabstände ein. Gleichwohl setzt der Bebauungsplan nun an dieser Stelle anstatt einer öffentlichen Verkehrsfläche ein Industriegebiet (GI) fest. Um den Bestand der Leitungen und ihre zukünftige Unterhaltung zu sichern wird im Bebauungsplan im Bereich der ausgebauten Wegefläche neben dem vorgenannten Wegerecht zugunsten des Deichverbandes eine Fläche für Leitungsrechte festgesetzt. Dinglich gesichert werden diese Rechte im Zuge der Veräußerung der betroffenen Fläche an den Vorhabenträger durch die Eintragung entsprechender Rechte im Grundbuch sowie die Begründung von Baulasten im Baulastenverzeichnis der Stadt Emmerich am Rhein.

Durch die geplante Führung des Entwässerungsgrabens auf der Südseite der Wege-trasse bis zur *Stadtweide* und den dort notwendigen Verschwenk nach Norden bis zum Durchlass in der *Stadtweide* werden die Leitungen der Versorgungsträger gequert. Nach Abstimmung mit den Versorgungsträgern, dem Deichverband und der unteren Wasserbehörde erfolgt die Querung mittels einer Verrohrung des Grabens auf einer Länge von ca. 6 m. Die Versorgungsleitungen liegen oberhalb der Grabenverrohrung und müssen nicht umgelegt werden.

Sämtliche Anlagen der Ver- und Entsorgung des Industriegebietes sind in den umliegenden Straßen bzw. innerhalb der Wegetrasse vorhanden. Durch die Bebauungsplanänderungen ergeben sich keine notwendigen Veränderungen.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wies die Thyssengas GmbH darauf hin, dass im Bereich des Bebauungsplanes V 8/5 noch eine stillgelegte Erdgasfernleitung im Boden vorhanden ist, die den Bereich der 2. Änderung Bebauungsplanes nur im Einmündungsbereich des Rad- und Fußweges in die Stadtweide berührt. Ab hier ab verschwenkt die von Osten durch die Alte Reeser Landstraße geführte Leitung über den Änderungsbereich hinaus nach Nordwesten bis zur nördlichen Abzweigung des Kreisverkehrs Stadtweide. Auf diese Weise wird auch die vom Vorhabenträger erworbene Gewerbefläche nördlich der Alten Reeser Landstraße durchquert, mit der Folge, dass etwaige Bauvorhaben von der Trasse betroffen sein könnten. Da es sich um eine aufgegebene Leitung handelt, für die im Rahmen der seinerzeitigen Entwicklung des Gewerbegebietes Stadtweide eine Alternativtrasse um das Gewerbegebiet herum ausgebaut wurde, besteht für den Betreiber eine Rückbauverpflichtung, der er im Bedarfsfall nachkommen will. Zur Information der Bauherren wird unabhängig von diesem Planänderungsverfahren die Darstellung der betroffenen Leitungstrasse als nachrichtliche Übernahme in den Gesamtbebauungsplan eingefügt.

#### **5.4 Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung<sup>1</sup> gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes ermittelt wurden. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Da mit der Bebauungsplanänderung im Änderungsbereich keine nennenswerten Veränderungen gegenüber der rechtskräftigen Planung entstehen, ist zusammenfassend festzustellen, dass die Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter insgesamt unerheblich oder nur von geringer Bedeutung sind. Eine Verschlechterung des Umweltzustandes ist somit nicht zu erwarten.

Der Umweltbericht wird als Anlage Bestandteil der Begründung.

Neben der Prüfung der Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter ist für den Bereich der Bebauungsplanänderung der verursachte Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind auf beiden Seiten der Alten Reeser Landstraße Baumstandorte zum Erhalt festgesetzt worden, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung Bestandteil einer Pappelallee waren. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wurden die Bäume ihres Alters wegen als abgängig eingeschätzt und im betroffenen Wegeabschnitt vor etwa 3-5 Jahren entfernt, ohne dass eine planungsrechtliche Anpassung erfolgt wäre.

Die seinerzeit als Ersatz neu angepflanzten Rosskastanien haben wegen Schädlingsbefall bzw. einer baumspezifischen Krankheit eine nur geringe Entwicklungsaussicht. Aufgrund der ursprünglich besonderen Bedeutung der Pappelallee wird befürwortet, im be-

<sup>1</sup> „Umweltbericht zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes V8/5 –Logistik-Gewerbe-Park der Stadt Emmerich am Rhein“, Büro Ludger Baumann, Kleve vom 18.11.2011

troffenen Teilabschnitt weiterhin adäquate Grünstrukturen anzubieten und auf eine vollständige Überplanung mit gewerblichen Flächen zu verzichten. Entsprechend ist eine ergänzende Anpflanzung von insgesamt 8 Eschen entlang des Entwässerungsgrabens vorgesehen. Deren im Plan dargestellten Standorte sind nicht festgesetzt, sondern abhängig von der späteren Lage der Grabenüberfahrten. Der gesamte Grabenabschnitt wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um die dort vorhandenen Gehölze weiterhin fachgerecht zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls zu ersetzen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes darüber hinaus nicht vorgesehen.

In dem erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrag<sup>2</sup> wurde die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, um den durch die beabsichtigte Planänderung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB zu ermitteln und geeignete Maßnahmen für den Ausgleich festzulegen. Die Bilanzierung erfolgte auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes V 8/5 -Logistik Gewerbe Park-. Das auf diese Weise ermittelte ökologische Defizit beläuft sich auf insgesamt **-9.883** Werteeinheiten. Hierin berücksichtigt ist auch die an bis zu zwei Stellen vorgesehene Unterbrechung des Grabenbereiches zum Zwecke der Herstellung von Überfahrten. Im Bebauungsplan wurde eine entsprechende zeichnerische Festsetzung aufgenommen.

Das verbleibende Defizit kann über die Abbuchung von ökologischen Werteeinheiten aus einem Ökokonto ausgeglichen werden. Alternativ sind auch Ausgleichsmaßnahmen auf den angrenzenden gewerblichen Flächen denkbar. Die endgültigen Regelungen zum ökologischen Ausgleich werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Emmerich am Rhein spätestens zum Satzungsbeschluss getroffen.

## 5.5 Artenschutz

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung<sup>3</sup> durchgeführt, um Hinweise zum möglichen Vorkommen geschützter Arten zu erhalten. In diesem Zusammenhang wurden Ortsbegehungen durchgeführt und aufgrund der Biotoptypenstruktur das potenzielle Vorkommen einzelner Arten mit Hilfe der Artenliste des Messtischblattes Nr. 4103 des Fachinformationssystems Nordrhein-Westfalen abgeschätzt.

Für den Bereich der Bebauungsplanänderung liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor. Auch im Rahmen der Begehung wurden keine entsprechenden Arten festgestellt.

Im Hinblick auf Individuenverluste von Vogelarten sind bei Entfernung von Gehölzen die Zeiten nach § 39, Abs. 5, Satz 2 BNatSchG einzuhalten, die die Entfernung nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erlauben.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Bebauungsplanänderung hinsichtlich der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gegeben sind.

<sup>2</sup> „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes V8/5 –Logistik-Gewerbe-Park“, Büro Ludger Baumann, Kleve vom 14.11.2011

<sup>3</sup> „Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP) zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes V8/5–Logistik-Gewerbe-Park der Stadt Emmerich am Rhein“, Büro Ludger Baumann, Kleve vom 14.11.2011

Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

## 5.6 Klimaschutz

In Bezug auf die Belange des Klimaschutzes und die Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels bietet die in dieser Hinsicht durch weitgehenden Erhalt der bestehenden Bodennutzung geringfügige Planänderung wenig planerischen Handlungsspielraum.

Als eine der Auswirkungen des Klimawandels ist für die Zukunft eine Zunahme von Starkregenereignissen prognostiziert. Der Beibehalt des offenen Entwässerungsgrabens im Rahmen dieser Planänderung bietet in dieser Hinsicht einen größeren Stauraum für eine Regenrückhaltung an als eine durchgängige Verrohrung zugunsten einer flächenhaften zusammenhängenden gewerblichen Nutzung der Grundstücke des Vorhabenträgers. Insofern deckt die getroffene Festsetzung der den Graben einfassenden Maßnahmenfläche neben den wasserwirtschaftlichen Notwendigkeiten auch Aspekte der Anpassung an den Klimawandel ab.

Der Erhalt und die Entwicklung von Grünstrukturen anstelle einer Vollversiegelung kann vom Grundsatz her als Maßnahme verstanden werden, die dem Klimaschutz entgegen wirkt. Im vorliegenden Fall dient die betreffende Festsetzung einerseits der Biotopvernetzung und bildet andererseits eine Schneise zwischen zwei Baubereichen, mit der auch eine Belüftung der angrenzenden Areale ermöglicht wird und damit einen gewissen lokalen Temperatureausgleich bewirken kann.

## 5.7 Bebauung

Hinsichtlich der Art und des Maßes der Bebauung bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen. Für das relevante Industriegebiet GI 2 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt sowie eine maximale Gebäudehöhe von 30,0 m über NN.

Analog zur Erweiterung des Industriegebietes wird die Baugrenze auf der nördlichen Teilfläche (Flurstück 399) um ca. 5 m erweitert. Die unter Pkt. 5.3 genannten bestehenden Versorgungsleitungen innerhalb des befestigten Rad- und Fußweges und seines nördlichen Bankettes werden hiervon nicht betroffen.

Die Flächenerweiterung des Industriegebietes betrifft auch eine geringe Teilfläche des Grundstückes „An der Schleuse“ 19, für welches Pläne zur Hallenerweiterung vorliegen, die sich infolge technischer Betriebseinrichtungen nur in Verlängerung der südlichen Gebäudefront durchführen lässt und damit die bestehende Bauflächenfestsetzung geringfügig überschreiten würde. Entsprechend erfolgt an dieser Stelle eine geringfügige Anpassung der Baugrenze.

## 6 Bodenordnerische Maßnahmen

Bodenordnerische Maßnahmen werden zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Emmerich vorgenommen. Die bisherige öffentliche Verkehrsfläche des als Fuß- und Radweg ausgebauten Abschnittes der *Alten Reeser Landstraße* wird seitens des

Grundstückseigentümers von der Stadt erworben. Die Maßnahmenfläche mit dem Entwässerungsgraben wird in öffentlicher Hand bleiben, bzw. in diese übergehen.

## **7 Kosten**

Die Kosten für Grunderwerb, Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Johannes Diks