HINWEISE

ZUR 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. E 17/1 – HAFENSTRAßE –

STAND: 2. OFFENLAGE

1. GUTACHTEN

Altlastenuntersuchungen

16.10.1996 Büro Aquatechnik (Bestandsaufnahme ehemalige Tankstelle Bahnhofstraße und Kfz-Werkstatt Mennonitenstraße)

06.01.2006 Dipl.-Geol. Petersen (Eingrenzung Verunreinigung Tankstelle Bahnhofstraße)

13.09.2007 Büro Geokom (Bestandsaufnahme ehem. Tankstelle Bahnhofstr. und Kfz-Werkstatt Mennonitenstr.)

03.05.2011 Büro Geokom (Eingrenzung Verunreinigung ehem. Lackiererei und Teilewäsche Mennonitenstr.)

Versickerungsuntersuchung

Versickerungsuntersuchung des Büros Böcke – Baugrund und Wasserwirtschaft, 2005

Umweltprüfung

Umweltbericht des Büros für Landschaftsarchitektur Baumann aus Kleve, Mai 2012

Artenschutzrechtliche Prüfung

Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros für Landschaftsarchitektur Baumann aus Kleve, Mai 2012

2. VER- UND ENTSORGUNG/VERSICKERUNG

(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 3 LWG)

Das Bebauungsplangebiet wird an die öffentliche Strom-, Gas- und Wasserversorgung der Stadtwerke Emmerich GmbH angeschlossen.

A) Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung soll für das Schmutzwasser über einen Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Mennonitenstraße erfolgen.

B) Niederschlagswasser

Entsprechend den Vorgaben des § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) soll Niederschlagswasser von neu bebauten Grundstücken vor Ort versickert werden.
Entsprechend dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 erfordert die Umsetzung der gesetzlichen Rechtsvorschriften frühzeitige Planungsaussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung der betroffenen Baugebiete. Bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Erschließungsanlagen zu planen und die dafür notwendigen Flächen zu sichern.

Zur Beurteilung, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer möglich ist, sind regelmäßig mindestens Grundaussagen zu den geohydrologischen Randbedingungen (bei ortsnaher Einleitung zusätzliche Angaben zur Leistungsfähigkeit des oberirdischen Gewässers) und zur Sicherstellung der ggf. erforderlichen Flächen für die Entwässerungsanlagen notwendig.

Eine entsprechende Versickerungsuntersuchung wurde von dem Büro Böcke – Baugrund und Wasserwirtschaft im Jahr 2005 durchgeführt. Anhand der Ergebnisse der drei durchgeführten Sondierungen kann gefolgert werden, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet bzw. auf den aufgrund der städtebaulichen Planung dafür zur Verfügung stehenden Flächen nur für den Fall möglich ist, dass die angetroffenen Auffüllungen mit Ziegelbruch, Mörtel und Schlacke entfernt und gegen entsprechend sickerungsfähigen Boden ausgetauscht werden.

Diese Ergebnisse decken sich mit den in der Stellungnahme des Kreises Kleve – Untere Wasserbehörde und Untere Bodenschutzbehörde getroffenen Aussagen.

Aufgrund des für eine Versickerung erforderlichen massiven Bodenaustauschs und vor dem Hintergrund des in der Mennonitenstraße vorhandenen ausreichend dimensionierten Mischwasserkanals wird von einer Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet abgesehen. Stattdessen soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen in den in der Mennonitenstraße vorhandenen ausreichend dimensionierten Mischwasserkanal eingeleitet werden.

C) Müllentsorgung

Über die B 8 und die Mennonitenstraße kann das Plangebiet durch das Müllfahrzeug des privaten Entsorgungsunternehmens angefahren und die Müllentsorgung direkt durchgeführt werden.

3. ALTLASTEN

Bei dem Bereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – handelt es sich um die Fläche eines Kfz-Betriebes. In früheren Jahren waren auf dem Gelände eine Kfz-Reparaturwerkstatt sowie eine Tankstelle angesiedelt.

Abbrucharbeiten an den bestehenden Gebäuden der ehem. Tankstelle und der Kfz-Werkstatt und Eingriffe in den Boden sind durch einen altlastenerfahrenen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren, um die bekannten und möglicherweise bisher nicht bekannten Schadensherde im Boden zu separieren und zu dokumentieren. Sanierungsmaßnahmen sind auf die geplante Nutzung abzustimmen.

Bei Abbruch- und Neubauvorhaben ist der Kreis Kleve zu beteiligen.

Die Sicherstellung dieser Vorgaben erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

4. KAMPFMITTEL

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf weist in seiner Stellungnahme vom 17.08.2011 i.V.m. seinen Stellungnahmen vom 09.03.2006 und vom 18.10.2005 darauf hin, dass die Luftbildauswertung negativ war und mit den Bauarbeiten begonnen werden darf, nach bisherigen Erkenntnissen jedoch nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen

Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

5. BODENDENKMÄLER

Entsprechend den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Stadt Emmerich am Rhein als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

6. TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN

Im Plangebiet finden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG im Bereich der Trasse der ehemaligen Hafenstraße, welche im Zuge der geplanten Bebauung in anderer Trasse neu verlegt werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7. VERSORGUNGSLEITUNGEN

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

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

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

8. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE

Das Plangebiet liegt im potentiellen Überschwemmungsgebiet des Rheins.

9. GESTALTUNGSSATZUNG

Zu dieser Bebauungsplanänderung existiert eine selbständige Gestaltungssatzung gemäß BauO NW.

10. ARTENSCHUTZ

Die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) des Büros für Landschaftsarchitektur Baumann aus Kleve Mai 2012 kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben insgesamt nicht dazu

führt, dass Exemplare einer planungsrelevanten Art erheblich gestört, getötet oder verletzt werden. Der geplante Eingriff hat somit keine Beeinträchtigung 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.

Als generelle Vorsichtsmaßnahme zur Vermeidung von Individuenverlusten wird ein Bauzeitenfenster für den Abriss von Gebäuden in der Zeit von Mitte August bis Mitte Oktober vorgeschlagen. Außerhalb dieser Zeit ist ein Abriss nur erlaubt, wenn nach vorheriger Kontrolle durch einen Fledermausgutachter kein Vorkommen in den Gebäuden festgestellt wurde. Die Entfernung von Gehölzen kann nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Damit ist auch gewährleistet, dass keine Individuen durch die Entfernung der Gehölze gefährdet sind.

Die Sicherstellung der Einhaltung dieser Vorgaben erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.