STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5
-Stadtentwicklung-

# 4. Änderung
des Bebauungsplanes
# E 7/4 -Hansastraße-

# UMWELTBERICHT

**Inhalt:**


**1 Einleitung 2**

1.1 Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung 2

1.2 Gesetzliche Grundlagen 3

1.3 Fachplanungen 3

**2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 4**

2.1 Allgemeine Beschreibung 4

2.2 Schutzgut Boden 5

2.3 Schutzgut Wasser 6

2.4 Schutzgut Klima / Luft 6

2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen 6

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 7

2.7 Schutzgut Mensch 7

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 8

2.9 Wechselwirkung der Schutzgüter 8

**3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 8**

**4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 9**

**5 Alternative Planungsmöglichkeiten 9**

**6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 9**

**7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 9**

**8 Zusammenfassung 9**


# 1 Einleitung

## 1.1 *Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung*

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 -Hansastraße- beabsichtigt die Stadt Emmerich am Rhein, eine planungsrechtliche Anpassung an die entstandene Eigenart der Baustruktur von ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern im Plangebiet zu betreiben, um städtebauliche Fehlentwicklungen auf den noch nicht bebauten Flächen zu vermeiden, die sich in Bezug auf die vorhandene Umgebungsbebauung im Falle einer Maximalnutzung der bestehenden planungsrechtlichen Möglichkeiten des Bebauungsplan einstellen würden. Daher sollen bauliche Beschränkungen auf den Bestand er-

lassen werden, die insbesondere darin bestehen, dass ein zweites Vollgeschoss nur im ausgebauten Dachraum unter geneigten Dachflächen von Sattel- oder Walmdächern zulässig ist, wie es bei der bestehenden Bebauung im Plangebiet ausschließlich der Fall ist. Hierzu werden gestalterische Festsetzungen zu Erdgeschossfußboden-, Trauf- und Firsthöhe getroffen.

Zur Anpassung an die Einwohnerdichte der vorhandenen Einfamilienhausbebauung wird die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude auf zwei Wohnungen beschränkt.

Als Kompensation für die Einschränkung der sich aus den bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen für die letzten unbebauten Grundstücke ergebenden maximalen baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten, wird diesen Flächen unter Berücksichtigung erhaltenswerter Grünstrukturen, eine Bauflächenvergrößerung zugebilligt, mit der eine kleinteiligere Grundstücksaufteilung, die sich wiederum der Umgebungsbebauung anpasst, ermöglicht wird.

## 1.2 *Gesetzliche Grundlagen*

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

## 1.3 *Fachplanungen*

a) *Gebietsentwicklungsplan*

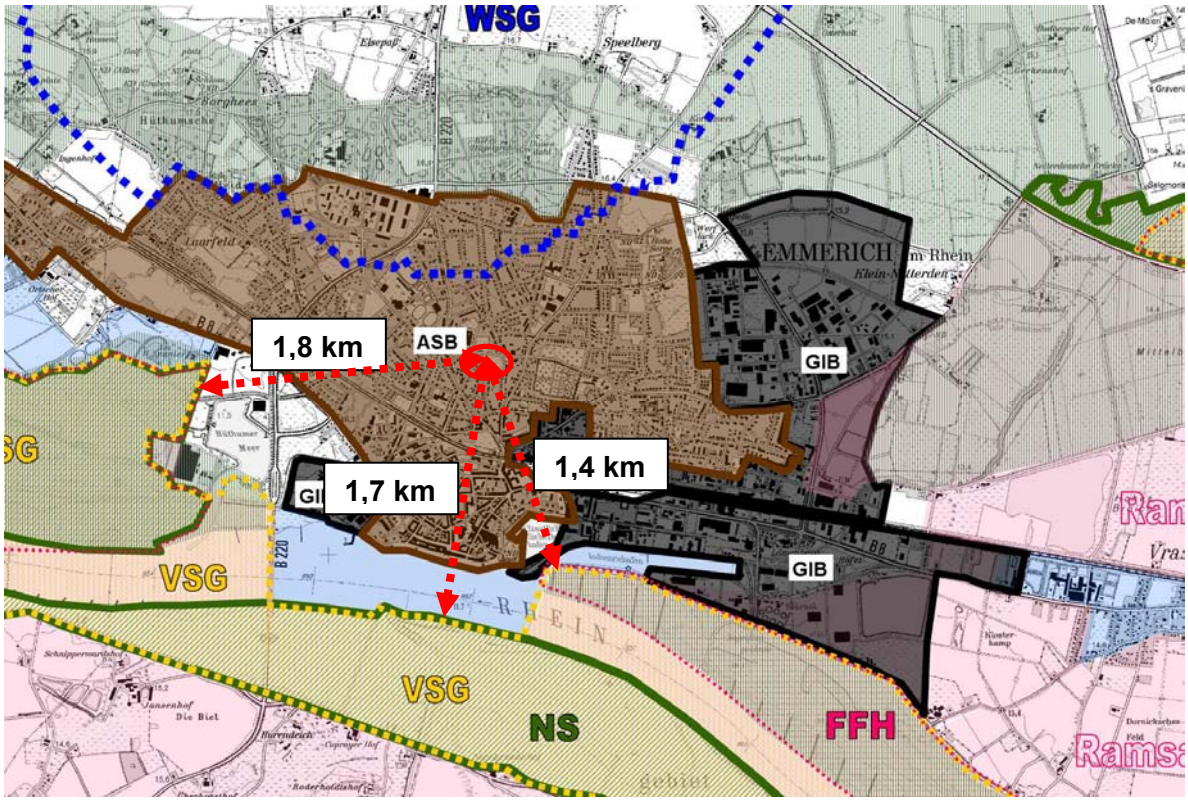
Die Darstellung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Stadtgebiet Emmerich am Rhein findet ihre grundlegende Konkretisierung u.a. auf der Ebene des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99). Der Gebietsentwicklungsplan stellt den Bebauungsplanbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

b) *Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 -Hansastraße- als Wohnbaufläche (W) dar.

c) *Naturschutzgebiet /Vogelschutzgebiete /Biotopkataster*

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches des Stadt Emmerich am Rhein. Es wird weder von einem FFH-Gebiet noch von einem Vogelschutzgebiet erfasst. Auch besteht keine unmittelbare Nähe hierzu, die eine Beeinträchtigung der Schutzbedürfnisse dieser Gebiete durch die Aktivitäten im Plangebiet befürchten ließe. Die nachfolgende Planskizze verdeutlicht die Lage des Plangebietes in Bezug auf die nächst gelegenen Restriktionsflächen und weist Abstände zum Naturschutzgebiet „Emmericher Ward“ auf Emmericher Stadtgebiet von 1,8 km, zum Naturschutzgebiet „Deichvorland bei Grieth“ auf Klever und Kalkarer Stadtgebiet südlich des Rheins von 1,7 km sowie zum nächstgelegenen Vogelschutzgebiet von 1,4 km nach.




## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

### 2.1 *Allgemeine Beschreibung*

Das Bebauungsplangebiet E 7/4 -Hansastraße- liegt innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches von Emmerich an der Südseite des westlichen Abschnittes der Hansastraße zwischen Gerhard-Storm-Straße und Speelberger Straße. Seine Entfernung zum Innenstadtbereich beträgt rd. 700 m.

Nordwestlich des Bebauungsplanbereiches E 7/4 erstreckt sich das Gelände des städtischen Willibrord-Gymnasiums, dessen Sportfläche auf der Nordseite der Hansastraße unmittelbar gegenüber dem Plangebiet liegt. In allen anderen Richtungen ist der Bebauungsplanbereich von Wohngebieten eingefasst.

Der Bebauungsplan selbst ist nahezu vollständig realisiert. Entsprechend den Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet (WA) sind bis auf die besagte letzte unbebaute Fläche alle im Plangebiet neu gebildeten Baugrundstücke durch Einfamilienhäuser in Einzel- und Doppelhausbauweise baulich genutzt. Die im Sinne einer Bebauungsverdichtung an der Hansastraße, der Goebelstraße sowie der Bredenbachstraße festgesetzte zwingende Zweigeschossigkeit wurde von den errichteten Bauvorhaben nur dadurch eingehalten, dass die jeweils ausgebauten Dachgeschosse mit entsprechenden Drempelhöhen oder durch Gaubenausbauten zu im Sinne der Landesbauordnung zählenden Vollgeschossen ausgestaltet wurden. Eine Ausnutzung der planungsrechtlichen Möglichkeiten an der Obergrenze hat in dieser Hinsicht nicht stattgefunden.

Der Bebauungsplan berücksichtigt einen bereits vorher vorhandenen Grünzug, der das Plangebiet in Nord-Südrichtung durchzieht, und trifft hierzu Festsetzungen für Erhal-

tungs- und Anpflanzungsgebote. Markant sind hierbei die an der Ostseite der noch bebauungsfähigen Fläche aufstehenden Großgehölze, die auch im Rahmen der Planänderung berücksichtigt und in ihrem Erhalt weiterhin gesichert werden.

Die in der Planänderung vorgesehene geringfügige Bauflächenerweiterung betrifft eine als Wiese bewirtschaftete Fläche. Der vom Bebauungsplan vorgesehene Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes wird durch die Planänderung nicht erhöht, da die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ=0,4 nicht verändert wird und die unter Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Maximalversiegelung infolge weiterhin möglicher Errichtung von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen unverändert erhalten bleibt.

## 2.2 *Schutzgut Boden*

Gemäß Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen ist im Plangebiet eine Braunerde mit erhöhtem Sandanteil zu erwarten. Dieser Boden gehört nicht zu den geschützten Bodenarten.

Der nach den bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen zulässige maximale Versiegelungsgrad im Plangebiet wird durch die im Rahmen der Planänderung geringfügig erweiterte Baufläche nicht beeinflusst. Das Plangebiet ist nahezu vollständig reali-

siert. Die Umweltauswirkungen der Planänderung in Bezug auf das Schutzgut Boden sind daher **unerheblich**.

### 2.3 *Schutzgut Wasser*

Oberflächengewässer sind weder im Bebauungsplanbereich noch in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Der bestehende Versiegelungsgrad durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen sowie der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes noch zusätzlich mögliche Versiegelungsgrad werden sich infolge der Nutzungsbeschränkung sowie der geringfügigen Bauflächenerweiterung im Rahmen dieser Planänderung nicht erhöhen. Das Oberflächenwasser von den befestigten Flächen wird unter Berücksichtigung des § 51a des Landeswassergesetzes (LWG) vor Ort versickert, so dass negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung gemildert werden können.

Die zu erwartenden Auswirkungen der Planänderung auf das Schutzgut Wasser sind **unerheblich**.

### 2.4 *Schutzgut Klima / Luft*

Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur ist in der Lage des Änderungsbereiches mit 9° - 9,5 ° C anzugeben. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 700 - 750 mm.

Kleinklimatisch gesehen besitzt die Fläche des Plangebietes nur eine geringe Bedeutung. Eine Veränderung des Mikroklimas ist durch die errichten Baukörper und die durchgeführte Versiegelung der Flächen bereits weitest gehend eingetreten. Gegenüber der Situation vor der Bebauung zeichnet sich dieser Wandel insbesondere durch trockenere Luft infolge einer Verminderung der Verdunstung und Verhinderung der Kaltluftbildung aus. Der im Bebauungsplan gesicherte Erhalt größerer Grünstrukturen trägt zu einer Minderung der Veränderungen des Mikroklimas bei.

Eine etwaige zusätzliche Bebauung ist auch nach den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nur noch in einem geringen Maße möglich. Die geplante Bebauungsplanänderung hat dabei nur eine gewisse Auswirkung auf die Ausgestaltung der noch möglichen Bebauung und gestattet dieser mit der geringen Bauflächenerweiterung nur eine untergeordnete Erweiterung der baulichen Hauptnutzung. Daher wird eine weitere Veränderung des Mikroklimas durch die Planänderung nicht vorbereitet.

Auch wird die Durchführung baulicher Maßnahmen zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel innerhalb des Bebauungsplanbereiches nicht berührt.

Durch die Planänderung werden keine zusätzlichen Einwirkungen auf das Klima vorbereitet. Die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind daher **unerheblich**.

### 2.5 *Schutzgut Tiere und Pflanzen*

a) *Schützenswerte Biotope*

Im Biotopkataster NRW werden keine Angaben zu schützenswerten Biotopen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 7/4 -Hansastraße- gemacht.

b) *Auswirkungen auf Flora und Fauna*

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung hat weder eine Umwandlung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, noch den Verlust von Biotopen als Lebensraum für Flora und Fauna oder eine Veränderung der Wertigkeit der jeweiligen Fläche für Flora und Fauna zur Folge. Bereits erfolgte sowie etwaige weitere Eingriffe in Natur und Landschaft auf noch nicht baulich genutzten Flächen innerhalb des Bebauungsplanes sind auf der Grundlage der bestehenden Planfestsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig. Die Regelung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen dieses Planverfahren wird daher nicht als erforderlich erachtet.

Die Vorprüfung der Auswirkungen der Planung hat keinen Anhaltspunkt für eine Gefährdung naturschutzrechtlich geschützter Tierarten ergeben.

Die sich allein aus der Planänderung gegenüber der bestehenden planungsrechtlichen Situation ergebenden Umweltauswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind **unerheblich**.

## 2.6 *Schutzgut Orts- und Landschaftsbild*

Die im Gebiet entstandene prägende Wohnbebauung wird im Rahmen dieser Planänderung zum Maßstab der zukünftig zulässigen Bebauung gemacht. Insbesondere soll eine größere Massivität der Bebauung durch die geplante Nutzungsbeschränkung vermieden werden. Da die Planänderung auf eine Anpassung zukünftiger Bebauung an die vorhandene Bebauungsstruktur im Sinne eines sich harmonischen Einfügens abzielt, sind die Auswirkungen der Planänderung auf das Orts- und Landschaftsbild **unerheblich**.

## 2.7 *Schutzgut Mensch*

a) *Erholungsfunktion*

Das Plangebiet besitzt wegen der geringen Flächengröße und der vorhandenen baulichen Nutzung sowie der Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches im Prinzip keine herausragende Bedeutung für Erholung. Lediglich die Gärten der Wohnhäuser bieten den Anwohnern lokal begrenzte Freibereiche, die sicherlich für die betroffenen Personen auch eine bestimmte Erholungsfunktion inne haben. Durch die Planänderung werden die bisherigen Verhältnisse nicht angetastet. Daher sind Auswirkungen der Planänderung auf die Erholungsfunktion **unerheblich.**

b) *Emissionen*

Mit der weitgehenden Realisierung des Baugebietes haben sich bereits entsprechende Emissionen aus der ausgeübten Einfamilienhauswohnnutzung innerhalb des WA-Gebietes eingestellt. Diese sind als grundsätzlich unbedenklich und zulässig einzustufen. Emittierende Gewerbebetriebe sind weder im Plangebiet noch in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden, so dass die Schutzansprüche der Wohnbebauung diesbezüglich nicht berührt werden. Die mit der Planänderung betriebene Nutzungsbeschränkung bezieht sich einerseits auf gestalterische Aspekte. Andererseits wird mit Beschränkung der Wohneinheiten pro Wohngebäude aber auch eine im Plangebiet bislang nicht vorhandene Besatzdichte verhindert, die ansonsten bei der Erfüllung des erforderlichen Stellplatznachweises zu Lärmkonflikten führen könnte. Von daher ist die Auswirkung der Planänderung auf den Menschen als **unerheblich** einzustufen.

c) *Altstandorte und Ablagerungen*

Das vom Kreis Kleve gem. § 31 Abs. 1 des Abfallgesetzes NW geführte Altlastenkataster führt innerhalb des Bebauungsplanbereiches keine Altstandorte oder Altlastflächen auf.

Für den unmittelbar benachbarten Bereich der Grundstücke Goebelstr. 1 bis 43 südwestlich des Planbereiches werden die beiden Altstandorte 0262 / Tierkörperverwertung und 0332 / Fliegerwerft dargestellt. **Für den Altstandort der Tierkörperverwertungsanlage liegen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBSB) zwar keine konkreten Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor, solche Belastungen können aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher weist die UBSB darauf hin, dass für den Fall der Durchführung von Grundwasserhaltungen/-absenkungen im Plangebiet E 7/4 vorab der Nachweis erbracht werden müsse, dass durch einen solchen Eingriff in den Grundwasserhaushalt keine Gefährdungen ausgehen. Da sich die Forderung nach einer solchen Maßnahme auf wasser- und bodenschutzrechtliche Bestimmungen gründet, wird in den Bebauungsplan lediglich ein entsprechender zusätzlicher Hinweis aufgenommen.**

**Ergänzung nach Offenlage**

Es besteht ein diffuser Verdacht auf Ablagerungen von Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg im noch nicht bebauten Teilbereich des Bebauungsplanes. Der staatliche Kampfmittelräumdienst empfiehlt daher eine örtliche Überprüfung des Geländes durch ihn unmittelbar vor Durchführung dortiger Bauvorhaben mit Erdeingriffen. Die Ergebnisse der Luftbildauswertung mit den Handlungsempfehlungen der betroffenen Behörde wurden dem Eigentümer und Bauträger zur Kenntnis gegeben. Neben der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Bebauungsplan werden die Bauherren im Rahmen der zukünftigen Bauantragsbearbeitung auch noch einmal entsprechend informiert.

### 2.8 *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz sind nicht bekannt.

### 2.9 *Wechselwirkung der Schutzgüter*

Zusätzliche Belastungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Bebauungsplanbereiches, die durch die geplante Nutzungseinschränkung sowie geringfügige Bauflächenerweiterung hervorgerufen würden, sind nicht zu erkennen.

## 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Maximalausnutzung des bestehenden Planungsrechtes ermöglicht auf der noch nicht bebauten Gesamtfläche die Errichtung eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit zusätzlicher dritter Geschossebene im Dachraum. Die vorhandene sonstige Bebauung im Plangebiet erfüllt die Planfestsetzungen nur an der unteren Ausnutzungsgrenze und prägt das Plangebiet einheitlich auf eine besondere Weise. Diese Situation bringt das ursprüngliche Planungsziel einer verdichteten Bebauung, die auch einen Geschosswohnungsbau zum Inhalt haben könnte, letztlich zum Kippen. In einem solchen

Umfeld stellt ein Vorhaben der o. g. Form eine städtebauliche Fehlentwicklung dar, die es zu vermeiden gilt.

## 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da sich die allein aus der geplanten gestalterischen Nutzungseinschränkung sowie der geringfügigen Bauflächenerweiterung gegenüber dem weiterhin bestehenden Baurecht für das bestehende Wohngebiet herrührende Umweltauswirkungen im Prinzip nicht benennen lassen, erübrigt es sich, im Rahmen dieses Planänderungsverfahrens Maßnahmen zu deren Vermeidung und Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen vorzusehen.

## 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Planung betrifft ein bereits bestehendes Wohngebiet, ohne eine Änderung seines Bestandes vorzubereiten oder eine Ausdehnung zu ermöglichen. Insofern wird keine zusätzliche Neubebauung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht bezweckt. Alternative Planungsmöglichkeiten zur beabsichtigten städtebaulichen Steuerung werden nicht gesehen.

## 6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Beurteilung sowie als Datenquelle dienten Regionalplan, Flächennutzungsplan, der bestehende Bebauungsplan Nr. E 7/4 -Hansastraße- und Biotopkataster.

Weitere mögliche Auswirkungen, die einer näheren Untersuchung bedürfen, sind derzeit nicht ersichtlich.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zusätzliche Maßnahmen zur Überwachung außerhalb derer, die der regulären Bauaufsicht unterliegen, sind nicht erforderlich.

## 8 Zusammenfassung

Die planungsrechtliche Anpassung an die gestalterischen Merkmale der im Plangebiet entstandenen Wohnbebebauung und die Beschränkung der Einwohnerdichte dienen dem Erhalt der entwickelten Bau- und Nutzungsstrukturen und der Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen. Die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen schränken insbesondere die Ausnutzungsmöglichkeiten des bisher bestehenden

Baurechtes auf den unbebauten Flächen ein. Als Ausgleich für diese Einschränkung wird eine geringfügige Erweiterung der Baufläche unter Berücksichtigung erhaltenswerter Grünstrukturen festgesetzt, die dem dortigen Bauträger eine gewisse Bebauungsverdichtung unter Bildung kleinteiligerer Grundstückszuschnitte ermöglicht.

Die Auswirkungen dieser Planänderung werden diskutiert, wobei sie ins Verhältnis zum bestehenden und nahezu umfassend ausgenutzten Planungsrecht in Bezug gesetzt werden. Eine gesonderte Überwachung von Maßnahmen ist nicht gefordert.

Alternative Standorte ergeben sich nicht, da es sich um ein bereits verwirklichtes Gewerbegebiet handelt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zur Auswirkung des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter zusammen:

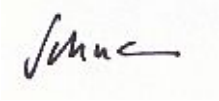
| **Schutzgut** | **Ergebnis** |
|---|---|
| Boden | Unerheblich |
| Wasser | Unerheblich |
| Tiere und Pflanzen | Unerheblich |
| Klima | Unerheblich |
| Mensch (Erholung) | Unerheblich |
| Mensch (Emissionen) | Unerheblich |
| Landschaft | Unerheblich |
| Kultur- und Sachgüter | Nicht betroffen / bekannt |

Es bestehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Bebauungsplanbereiches. Die Auswirkungen, die durch das Bebauungsplanänderungsverfahren vorbereitet werden, sind insgesamt **unerheblich.**

Emmerich, 31.10.2012

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-

Im Auftrag



Schumann