



## 2. Änderung des Bebauungsplanes P 4/1 -Raiffeisenstraße / Süd-

### BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB



## **Inhalt**

|          |                                                |           |
|----------|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Änderungsanlass</b> .....                   | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Lage im Gemeindegebiet</b> .....            | <b>5</b>  |
| <b>3</b> | <b>Übergeordnete Planungen</b> .....           | <b>5</b>  |
| <b>4</b> | <b>Geplanter Inhalt der Änderung</b> .....     | <b>6</b>  |
| <b>5</b> | <b>Von der Änderung berührte Belange</b> ..... | <b>7</b>  |
| 5.1      | Verkehr/Erschließung .....                     | 7         |
| 5.2      | Lärmemissionen .....                           | 7         |
| 5.3      | Belange von Natur und Landschaft.....          | 8         |
| 5.4      | Artenschutz .....                              | 10        |
| 5.5      | Klimaschutz .....                              | 12        |
| 5.6      | Altstandorte und Altablagerungen.....          | 12        |
| 5.7      | Denkmalpflegerische Belange .....              | 12        |
| <b>6</b> | <b>Satzungsbeschluss</b> .....                 | <b>13</b> |

## 1 Änderungsanlass

Die Volksbank Emmerich-Rees eG hat das im Geltungsbereich des im Jahre 1990 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. P 4/1 -Raiffeisenstraße / Südost- liegende unbebaute Grundstück östlich des Einmündungsbereiches der Raiffeisenstraße in die Reeser Straße / B 8 erworben und beabsichtigt, den derzeitigen Standort ihres Geldautomaten im Ortsteil Praest, der in einem an den Kindergarten an der Johannesstraße angrenzenden Gebäude untergebracht ist, hierhin zu verlagern. Da ein solches Vorhaben den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, wird ein entsprechender Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Der Bebauungsplan schließt aktuell für das betroffene Grundstück unter Berücksichtigung der seinerzeit gültigen Anbauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz längs der Bundesstraße B 8 eine Bebauung aus. Stattdessen setzt er eine Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Tiefe von 20 m ab dem nördlichem Fahrbahnrand der Reeser Straße innerhalb der nicht überbaubaren Teilfläche eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) fest.

Gleiches gilt auch für die im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes P 4/1 liegenden an die Reeser Straße angrenzenden Flächen. Die dortige Festsetzung wurde im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes „Am Fürstenhof“ realisiert und schottet die entstandenen Wohnhausgrundstücke inzwischen mit einem dichten Gehölzstreifen gegen die Bundesstraße ab. Angrenzend an die Raiffeisenstraße ist hier zusätzlich ein Regenrückhaltebecken für die Entwässerung der angrenzenden Straßenflächen entstanden.

Die Pflanzflächenfestsetzung auf dem von der Volksbank von einem privaten Eigentümer erworbenen Grundstück östlich der Raiffeisenstraße ist bislang noch nicht realisiert worden. Die betroffene Fläche wird in der Örtlichkeit seit jeher als Wiese genutzt. Nach Aufstellung des Bebauungsplanes ist in der Folgezeit eine Durchsetzung des planungsrechtlichen Pflanzgebotes städtischerseits allerdings nie ernsthaft in Angriff genommen worden. Angesichts der verstrichenen Zeit seit Planaufstellung entbehrt die etwaige Anordnung eines Pflanzgebotes nach § 178 BauGB als Mittel der Umsetzung heutzutage sicherlich der Grundlage, so dass davon auszugehen ist, dass eine Realisierung der Planung gegen das Interesse der Eigentümer nicht zustande kommen wird.

Nach den Vorstellungen der Volksbank sollen ein neues Kleingebäude für einen Geldautomaten sowie Stellplätze an der Raiffeisenstraße für die Kunden errichtet werden. Da eine bauliche Nutzung der festgesetzten Pflanzfläche die Grundzüge der Planung berührt, liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB zur Genehmigung des geplanten Vorhabens nicht vor.

Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung hatten die in der Bauleitplanung nunmehr anzuwendenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelungen noch keine Gültigkeit. Die zeitgleiche Aufstellung der beiden Bebauungspläne P 3/1 -Raiffeisenstraße / Nord- und P 4/1 -Raiffeisenstraße / Süd-, in denen die Trasse der seinerzeit geplanten Bahnunterführung planungsrechtlich festgesetzt wurde, war zwar mit einem Landschaftspflegerischen Gesamtbegleitplan versehen, der für die festgesetzten privaten Pflanzflächen an der Reeser Straße jedoch keine bindenden Aussagen sondern nur Empfehlungen hinsichtlich Pflanzschema und Pflanzenwahl beinhaltete. Die Festsetzung der Pflanzflächen im Bebauungsplan P 4/1 stellte daher keinen ortsnahe Eingriffsausgleich dar, sondern folgte vielmehr den seinerzeitigen straßenrechtlichen Erfordernissen auf Freihaltung von Bebauung und verband dies mit der Möglichkeit, städtebaulich eine Grenze

am Südrand des bebauten Ortsbereiches gegen den Außenbereich zu markieren. In dieser Hinsicht ist festzustellen, dass dem rd. 130 m langen Pflanzstreifen im Bebauungsplan westlich der Raiffeisenstraße eine andere Bedeutung zukommt, als dem auf der Antragsfläche östlich der Raiffeisenstraße, dessen Festsetzung die B 8 nur über rd. 20 m begleitet und unmittelbar an der zur Reeser Straße ausgerichteten Bebauung des Ortsteilzentrums endet. Während der westliche Pflanzstreifen aufgrund seiner Ausdehnung tatsächlich eine Abgrenzungsfunktion einnimmt, die der dahinter entstandenen Neubausiedlung einen wirklichen Vorteil verschaffte, ist dies für die Antragsfläche östlich der Raiffeisenstraße schon wegen ihrer geringen Größe eher zu verneinen.

Darüber hinaus sind für den Einmündungsbereich der Raiffeisenstraße in die B 8 aus Gründen der Verkehrssicherheit Sichtbeziehungen vom Verkehrsraum der Bundesstraße aus, insbesondere von Richtung Rees kommend freizuhalten. Diese sind im Bebauungsplan in der Form von Sichtdreiecken als nachrichtliche Übernahme dokumentiert. Innerhalb des betroffenen Bereiches durfte sich somit aufgrund verkehrsrechtlicher Bestimmungen ein abgrenzender hoher Bewuchs ohnehin nicht einstellen. Der Bebauungsplan enthält hierzu keine weitergehenden Festsetzungen, so dass das Pflanzgebot insofern gewisse Bestimmungsmängel aufweist. Hiervon ist immerhin etwa ein Drittel der besagten Abpflanzungsflächenfestsetzung auf dem Antragsgrundstück betroffen.

Zuletzt ist jedoch auch die Notwendigkeit einer nur spärlichen Abgrenzung des Siedlungsbereiches auf der Ostseite der Raiffeisenstraße gegen den Außenbereich grundsätzlich in Zweifel zu ziehen. Spätestens ab dem angrenzenden Nachbargrundstück Reeser Str. 587 und 589, dessen verdichtete Bebauung an die B 8 heranrückt, ergibt sich keine Möglichkeit der Fortsetzung einer solchen optischen Abgrenzung mehr. Planungsrechtlich bildet die Reeser Straße nach Süden hin die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. 50 m südlich der B 8 liegt der Banndeich, der das Rheinvorland vom Siedlungsbereich abtrennt und das Landschaftsbild in diesem Bereich so nachhaltig prägt, dass eine Ortsrandabpflanzung zur Reeser Straße hin gegenüber einem Blick aus der freien Landschaft auf den Ortsteil nur eine eingeschränkte Außenwirkung haben kann.

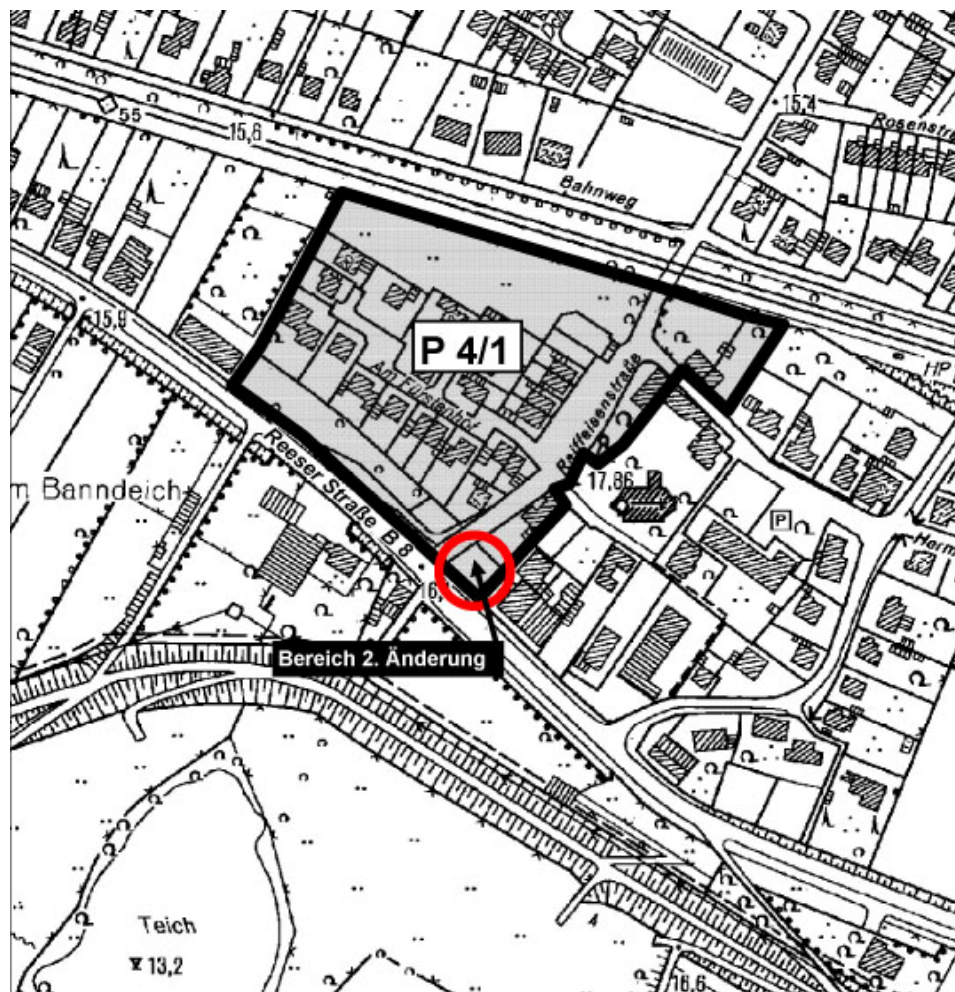
Der vor dem Bebauungsplanbereich liegende Abschnitt der Bundesstraße B 8 ist Ortsdurchfahrt. Damit entfällt für den betroffenen Bereich die Notwendigkeit der Einhaltung einer Anbauverbotszone nach den straßenrechtlichen Bestimmungen. Die bestehende Abpflanzungsfestsetzung östlich der Raiffeisenstraße kann aus den vorgenannten Erwägungen somit einerseits mangels Umsetzungsmöglichkeit und andererseits wegen fehlenden städtebaulichen Erfordernisses zur Disposition gestellt werden. Unter Einhaltung der verkehrstechnisch notwendigen Sichtbeziehungen für den Einmündungspunkt ist eine bauliche Nutzung der Antragsfläche städtebaulich vorstellbar.

Die Nutzungsabsichten der Volksbank laufen auf die Einrichtung eines neuen Geldautomatenstandortes an der Peripherie des Ortsteilzentrums hinaus, um ihren Kunden einen verkehrsgünstig gelegenen, aber immer noch zentralen Servicepunkt anbieten zu können. Im Zusammenhang mit den derzeitigen Planungen des Eisenbahnträgers wird das jetzige Ortsteilzentrum rund um die Kirche bei Aufhebung der bestehenden Bahnübergänge zukünftig verkehrlich von den nördlich der Bahn gelegenen Praester Siedlungsbereichen abge bunden. In dieser Hinsicht würde eine Verlegung des Geldautomaten nach den Vorstellungen der Volksbank eine Verminderung des zukünftigen Zielverkehrs in den Zentralbereich hinein bewirken. Dies ist städtebaulich ebenso zu befürworten wie der Erhalt des bestehenden Dienstleistungsangebotes vor Ort.

## 2 Lage im Gemeindegebiet

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Praest an der Reeser Straße B 8 unmittelbar an der Einfahrt über die Raiffeisenstraße in den zentralen Siedlungsbereich rund um die Kirche St. Johannes.

Von der Bebauungsplanänderung betroffen ist das unbebaute Grundstück Gemarkung Praest, Flur 4, Flurstück 191.



## 3 Übergeordnete Planungen

### Gebietsentwicklungsplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf ist das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet.



### Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich ist der Bebauungsplanbereich als „Wohnbaufläche“ (**W**) dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes lässt sich hieraus entwickeln.

### Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches eines dezentralen Ortsteiles und ist damit weder von einem Landschaftsplan erfasst noch unmittelbar von Schutzgebieten oder geschützten Objekten im Sinne des nationalen Naturschutzrechts wie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete oder Lebensraumtypen nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Allerdings liegen solche Schutzgebiete getrennt durch B 8 und Banndeich in einer Entfernung von weniger als 100 m südlich des Ortsbereiches Praest.

## 4 Geplanter Inhalt der Änderung

Die bestehende Festsetzung eines Pflanzgebotes für das Antragsgrundstück bis zu einer Grundstückstiefe von 20 m ab der nördlichen Fahrbahnkante der Reeser Straße / B 8 nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird aufgehoben. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des geplanten Bauvorhabens sollen stattdessen hierauf angepasste Bebauungsplanfestsetzungen getroffen werden durch

- eine Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise
- die Festsetzung einer überbaubaren Fläche im Umfang des vorgesehenen Baukörpers von 2,5 x 4,0 m durch Einfassung mit Baugrenzen
- die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze von 11,0 m Breite angrenzend an die Raiffeisenstraße
- den Ausschluss von Ein- und Ausfahrten an der Reeser Straße und im Bereich der im Sichtdreieck liegenden Anbindung der Raiffeisenstraße an die B 8
- den Ausschluss von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen im Sinne des § 12 BauNVO auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
- die Festsetzung einer Nutzungsbeschränkung mit Ausschluss sichtbehindernder Einrichtungen und Anpflanzungen für den Bereich des Sichtdreieckes.

Die bisher für den Antragsbereich festgesetzte WA-Gebietsausweisung bleibt bestehen. Die zukünftige Nutzungsstruktur für den Änderungsbereich soll sich dem Gebietscharakter der Umgebung anpassen und diese insbesondere nicht stören. Das geplante Vorhaben wird nach § 4 BauNVO als im WA-Gebiet zulässig erachtet.

Die Herabstufung auf eine eingeschossige Bauweise folgt einerseits der Planung der Vorhabenträgerin und schränkt neben der geringen Bauflächenausweisung andererseits die bauliche Entwicklung auf der Antragsfläche in Anpassung an den ansonsten von Bebauung freigehaltenen Einfahrtbereich in das Ortsteilzentrum auf ein dezentes Maß ein. Hierbei soll die bauliche Nutzung auf den beantragten von der Straße zurückgesetzten kleinen Baukörper beschränkt werden, um den bisherigen offenen Einfahrtbereich der Raiffeisenstraße nicht optisch einzuengen.

Die zur Nutzung des Geldautomaten notwendigerweise vorzuhaltenden Kundenparkplätze sollen auf dem Antragsgrundstück angrenzend an die Raiffeisenstraße außerhalb des Sichtdreieckes angeordnet werden. Mit einer Breite von 11,0 m bietet die festgesetzte Fläche Raum für 5 Stellplätze, was eine für die angebotene Dienstleistung und deren zu erwartende Inanspruchnahme durch die Kunden aus dem Ortsteil Praest ausreichende Anzahl darstellt.

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

### **5.1 Verkehr/Erschließung**

Das im Rahmen des laufenden Planfeststellungsverfahrens zur Errichtung eines dritten Bahngleises (BETUWE) konkretisierte Bahnübergangsbeseitigungskonzept gibt die in den Bebauungsplänen P 3/1 und P 4/1 planungsrechtlich vorbereitete Trasse für eine von der Raiffeisenstraße abzweigende Bahnunterführung für den Ortsteil Praest auf, so dass die Anbindung der Raiffeisenstraße zukünftig nur noch den Zielverkehr in den zentralen Siedlungsbereich südlich der Bahnlinie abwickeln wird. Dies bedeutet gegenüber der bestehenden Situation zwar eine deutliche Minderung des dortigen Verkehrsaufkommens, es sind aber weiterhin rund 250 Einwohner durch diese Anbindung erschlossen. Hinzu kommen noch die Zielverkehre zur Kirche, zum Kindergarten und zum Friedhof. Von daher übernimmt dieser Abschnitt der Raiffeisenstraße zukünftig noch immer eine Sammelstraßenfunktion, so dass dem Einmündungspunkt weiterhin eine höhere Bedeutung zuzumessen ist, die eine weitgehende Freihaltung der Sichtbeziehungen aus dem Straßenraum rechtfertigt.

Auch wenn die Freihaltung von Sichtdreiecken innerhalb der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen nicht auf der Grundlage der Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes durchgesetzt werden kann, so dient die vorgesehene Nutzungsbeschränkung innerhalb des Sichtdreiecks der Sicherung bestehender Sichtbeziehungen zur Erleichterung des Verkehrs bei der Ausfahrt aus der Raiffeisenstraße. Der Ortseingang an der B 8 von Richtung Rees kommend liegt unweit der Raiffeisenstraße in einem unübersichtlichen Kurvenbereich, der von einer Vielzahl der Verkehrsteilnehmer mit überhöhter Geschwindigkeit verlassen wird, um erst zu Beginn der Bebauung in Höhe Sulenstraße auf die zulässige Ortsgeschwindigkeit auszurollen. Die Freihaltung von Sichtbeziehungen vermindert diesbezüglich etwaige Verkehrsrisiken.

Das Verbot der Einrichtung einer Grundstückszufahrt von der Bundesstraße gilt im Bereich der Ortsdurchfahrt ebenfalls nicht grundsätzlich. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie zur Gewährleistung der Leichtigkeit des Verkehrs im Einwirkungsbereich der Anbindung der Raiffeisenstraße soll in diesem Fall jedoch eine Zufahrtsmöglichkeit von der Reeser Straße aus ausgeschlossen werden. Für die Erschließung des Antragsgrundstückes wird die Einräumung der Zufahrtsmöglichkeiten über die Raiffeisenstraße für ausreichend gehalten.

### **5.2 Lärmemissionen**

Die Lärmeinwirkungen auf die benachbarten Wohnnutzungen aus dem zu erwartenden Parkverkehr sind infolge der Lage der Stellplätze vor dem Beginn der Bebauung an der Raiffeisenstraße sowie dem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen in dieser Sammelstraße als mit dem Schutzanspruch im WA-Gebiet verträglich zu erachten.

### 5.3 Belange von 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, der als Anlage Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

Neben der Prüfung der Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter ist der durch die Planänderung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft im Vergleich zu dem durch den bestehenden Bebauungsplan bereits vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, welches zwar nicht umgesetzt wurde, aber dennoch die ökologische Wertigkeit im Bestand bestimmt, auch wenn sich die derzeitige Nutzung als Wiese gestaltet. Dem ist die zukünftige Planungssituation gegenüber zu stellen, die eine Herabstufung der festgesetzten Grünstruktur in eine geringfügig versiegelte Fläche sowie in eine ansonsten weitgehend nicht überbaubare Fläche aufweist, die einem strukturarmen Hausgarten entspricht.

Der durch eine solche Planänderung vorbereitete zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt sich unter Anwendung der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“<sup>2</sup> sowie deren Ergänzung durch den Arbeitskreis -Eingriffe in der Bauleitplanung- im Kreis Kleve nach folgender Bilanzierung:

**Tabelle 1:** Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes gemäß den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. P 4/1

| Fläche Nr.                         | Code | Biotoptyp          | Fläche            | Grundwert | Gesamt-korrektur-faktor | Gesamtwert    | Einzel-flächenwert |
|------------------------------------|------|--------------------|-------------------|-----------|-------------------------|---------------|--------------------|
|                                    |      |                    | in m <sup>2</sup> |           |                         | Sp. 5 x Sp. 6 | Sp. 4 x Sp. 7      |
| 1                                  | 2    | 3                  | 4                 | 5         | 6                       | 7             | 8                  |
| 1                                  | 4.1  | Garten strukturarm | 192               | 2,0       | 1,0                     | 2,0           | 384                |
| 3                                  | 8.2  | Bäume              | 235               | 6,0       | 1,0                     | 6,0           | 1.410              |
| <b>Summe (Gesamtflächenwert A)</b> |      |                    | <b>427</b>        |           |                         |               | <b>1.794</b>       |

<sup>1</sup> Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes P 4/1 -Raiffeisenstraße / Süd- vom 21.08.2012

<sup>2</sup> Landesregierung Nordrhein-Westfalen (1996): Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen nach § 4 Abs. 2a und § 7 BauGB-MaßnahmenG (vereinfachtes Verfahren). - Manuskript, 57 Seiten, Düsseldorf.



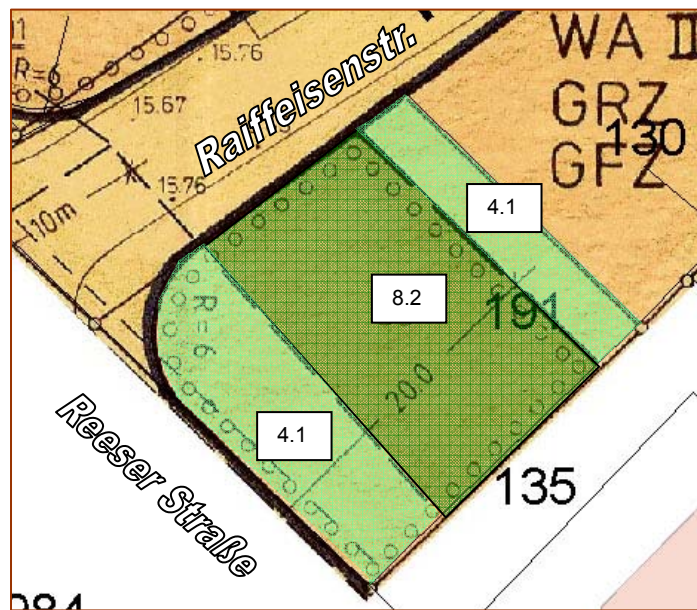
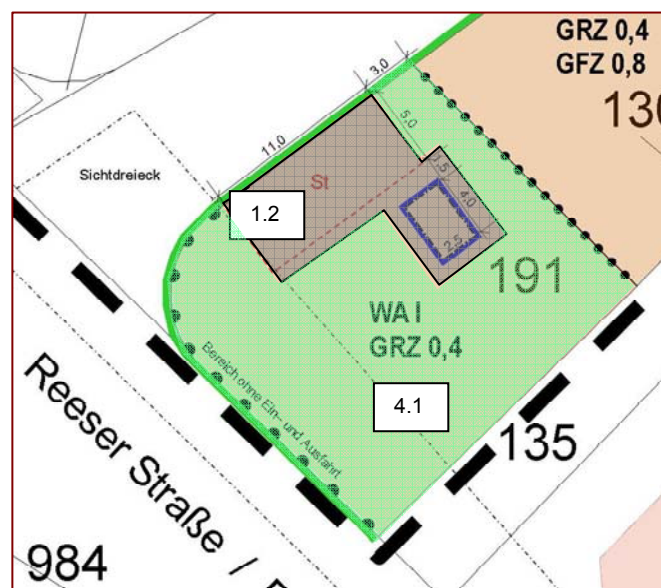


Tabelle 2: Zustand des Untersuchungsgebiets gemäß den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. P 4/1

| Fläche Nr.                        | Code | Biotoptyp                                     | Fläche            | Grundwert  | Gesamt-korrektur-faktor | Gesamtwert | Einzel-flächenwert |
|-----------------------------------|------|-----------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------------|------------|--------------------|
|                                   |      |                                               | in m <sup>2</sup> |            |                         |            |                    |
|                                   |      |                                               |                   |            | Sp. 5 x Sp. 6           |            | Sp. 4 x Sp. 7      |
| 1                                 | 2    | 3                                             | 4                 | 5          | 6                       | 7          | 8                  |
| 1                                 | 1.2  | Versiegelte Fläche mit örtlicher Versickerung | 102               | 0,5        | 1,0                     | 0,5        | 51                 |
| 2                                 | 4.1  | Garten WA strukturarm                         | 325               | 2,0        | 1,0                     | 2,0        | 650                |
| <b>Summe (Gesamtflächenwert B</b> |      |                                               | <b>427</b>        | <b>701</b> |                         |            |                    |



Danach wird durch die Bebauungsplanänderung ein Defizit in ökologischen Wertpunkten bewirkt von

**Gesamtflächenwert B - A**

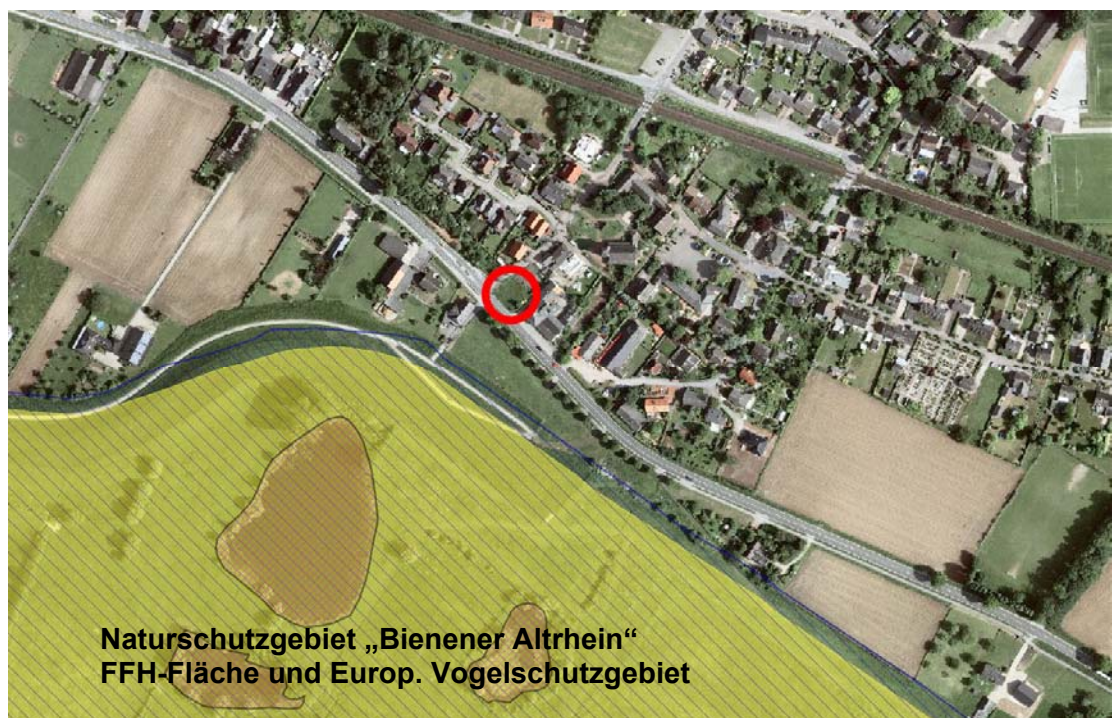
**-1.093**

Dieses Ausgleichsdefizit wird durch Anrechnung auf das noch vorhandene Ausgleichsguthaben auf dem von der Volksbank Emmerich-Rees eingerichteten Ökokonto ausgeglichen. Zum Satzungsbeschluss erfolgt eine entsprechende Kontofortführung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB.

Im Straßenraum der Raiffeisenstraße wird bei Realisierung des geplanten Stellplatzes voraussichtlich ein Straßenbaum entfallen. Für dessen Ersatzpflanzung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung Sorge getragen.

#### 5.4 Artenschutz

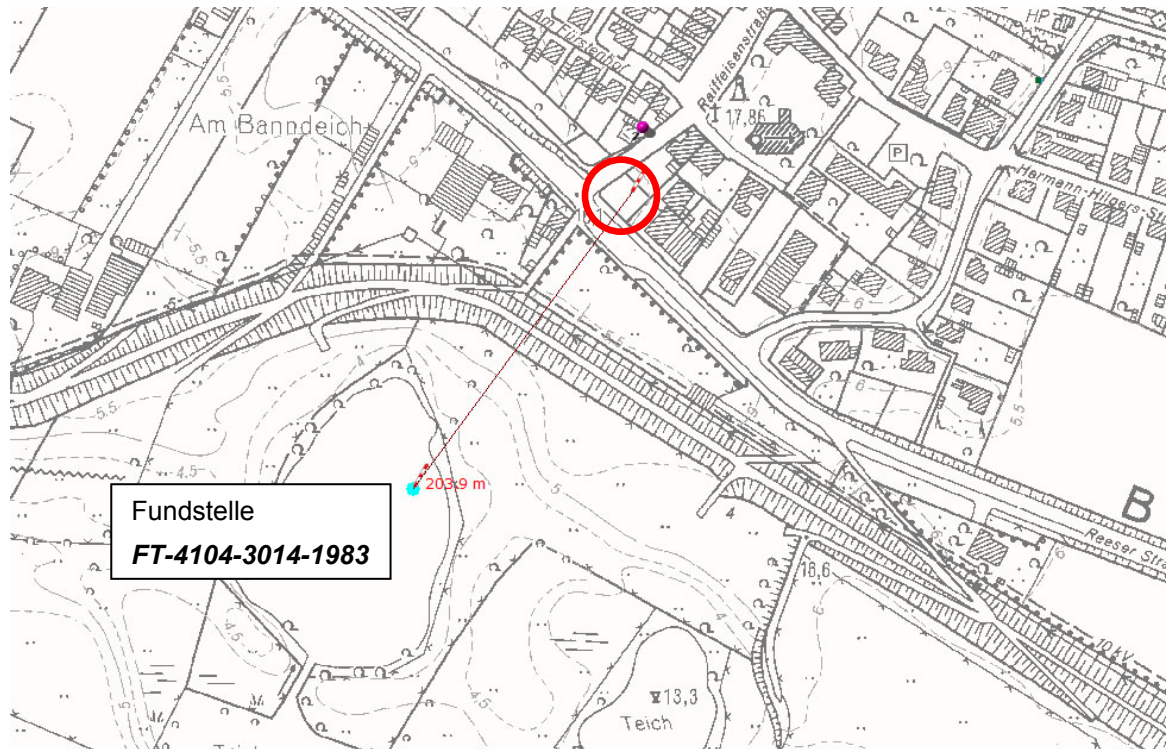
Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 befindet sich im Siedlungszusammenhang des Ortsteiles Praest und ist nicht in den Geltungsbereich eines Landschaftsplans einbezogen. Die Planfläche beinhaltet weder Schutzgebiete noch geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts. Im Plangebiet selbst liegen weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch kommen Europäische Vogelschutzgebiete wie ein Lebensraumtyp nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Wohl aber befindet sich der betroffene Siedlungsbereich in unmittelbarer Nachbarschaft zu solchen Schutzgebieten. Südlich des Ortskernes von Praest, abgetrennt durch den Rhein-Banndeich südlich der Reeser Straße / B 8 liegt das rd. 650 ha große Naturschutzgebiet „Bienener Altrhein, Millinger und Hurler Meer sowie Empeler Meer“, welches gleichzeitig FFH-Status genießt und in das Europäische Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ einbezogen ist.



Die Entfernung des Planungsbereiches zur Grenze des Schutzgebietes am landseitigen Deichfuß umfasst etwa 70 m.



Aktuell liegen für den Bereich der Bebauungsplanänderung im Fachinformationssystem des Landes Nordrhein-Westfalen keine konkreten Hinweise Fundstellen planungsrelevanter Arten vor. Allerdings wird in etwa 200 m Entfernung eine Fundstelle angegeben. Es handelt sich hierbei um einen in der Praester Wooy angetroffenen Süßwasserfisch (Steinbeißer).



Die Änderung des Bebauungsplanes soll eine geringfügige Bebauungsmöglichkeit der bislang als Wiese genutzten unbebauten Fläche im Einmündungsbereich der Raiffeisenstraße in die Reeser Straße vorbereiten. Das etwa 430 qm große Grundstück ist umgeben von Wohnbebauung. Auf der Südseite der Reeser Straße liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Der kleinteilige, gärtnerisch genutzte Änderungsbereich bietet in Verbindung mit seiner unmittelbaren Umgebung keinen Lebensraum für die im benachbarten Schutzgebiet vorkommenden geschützten Vogelarten. Insbesondere beinhaltet er weder Gewässer noch Baum- oder Strauchbestand und kommt als Brutplatz oder essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten nicht infrage. Vögel, die das Plangebiet zur Nahrungssuche aufsuchen, können auf benachbarte Flächen ausweichen. Für Luftjäger steht der Luftraum weiterhin zur Verfügung. Die Realisierung der Planung hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Da im Plangebiet auch keine leerstehenden Gebäude vorkommen, ist ein Vorkommen von Fledermauswohnquartieren als ausgeschlossen zu betrachten. Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch die Planung, bzw. die zukünftige geringfügige Bebauung nicht entwertet, so dass auch für Fledermäuse negative Auswirkungen durch die Planung zu verneinen sind.

Auch planungsrelevante Insekten und Weichtiere sind nicht von der geplanten Baumaßnahme betroffen, da deren spezifische Habitatstrukturen mangels Gewässeranteil nicht vorhandenen sind.

Von daher ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten. Darüber hinaus gibt es keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

## **5.5 Klimaschutz**

In Bezug auf die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels bietet die geringfügige Planänderung wenig planerischen Handlungsspielraum.

Als eine der Auswirkungen des Klimawandels ist für die Zukunft eine Zunahme von Starkregenereignissen prognostiziert. Die nur geringe Einräumung baulicher Nutzungsmöglichkeiten für den Änderungsbereich i. V. m. weit gehenden Nutzungsbeschränkungen, die eine Vermeidung von weiteren Versiegelungen bewirken, decken insofern auch einen Aspekt der Anpassung an den Klimawandel ab. Der Erhalt von unversiegelten Freiflächen kann vom Grundsatz her als Maßnahme verstanden werden, die dem Klimaschutz entgegen wirkt.

## **5.6 Altstandorte und Altablagerungen**

Im Nachweis des vom Kreis Kleve gem. § 31 Abs. 1 des Abfallgesetzes NW geführten Altlastenkatasters sind im Plangebiet Altlasten bzw. Altablagerungen nicht ausgewiesen.

Es besteht ein diffuser Verdacht auf Ablagerungen von Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg innerhalb des Bebauungsplanänderungsbereiches. Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst 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 der Antragstellerin zur Kenntnis gegeben. Neben der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Bebauungsplan werden die Bauherren im Rahmen der zukünftigen Bauantragsbearbeitung auch noch einmal entsprechend informiert.

## **5.7 Denkmalpflegerische Belange**

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind im Rahmen der bisherigen Realisierung des Bebauungsplanes auch nicht bekannt geworden. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

## **6 Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 -Raiffeisenstraße / Süd- mit der Entwurfsbegründung in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Johannes Diks