STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5
-Stadtentwicklung-

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

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 10

1 Einleitung

1.1 *Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung*

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4/4 -Raiffeisenstraße / Süd- beabsichtigt die Stadt Emmerich am Rhein, das noch nicht realisierte Pflanzgebot auf einer Teilfläche eines WA-Bereiches im Einmündungsbereich der Raiffeisenstraße in die Reeser Straße (B 8) aufzuheben und auf der betroffenen Fläche eine kleine Baufläche zur Errichtung eines Kleingebäudes zur Aufnahme eines Geldautomaten sowie erforderliche Stellplatzflächen festzusetzen. Hierdurch soll die vorhandene Infrastruktur des Ortsteiles Praest in Hinblick auf die mit der Aufhebung bisheriger schienengleicher Bahnübergänge

anstehenden Veränderungen innerhalb des Ortsgefüges gesichert werden. Für den noch bestehenden letzten Geldautomaten innerhalb des Ortsteilzentrums soll auf diese Weise ein verkehrsgünstig gelegener neuer Servicepunkt an der Peripherie vorbereitet werden.

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*

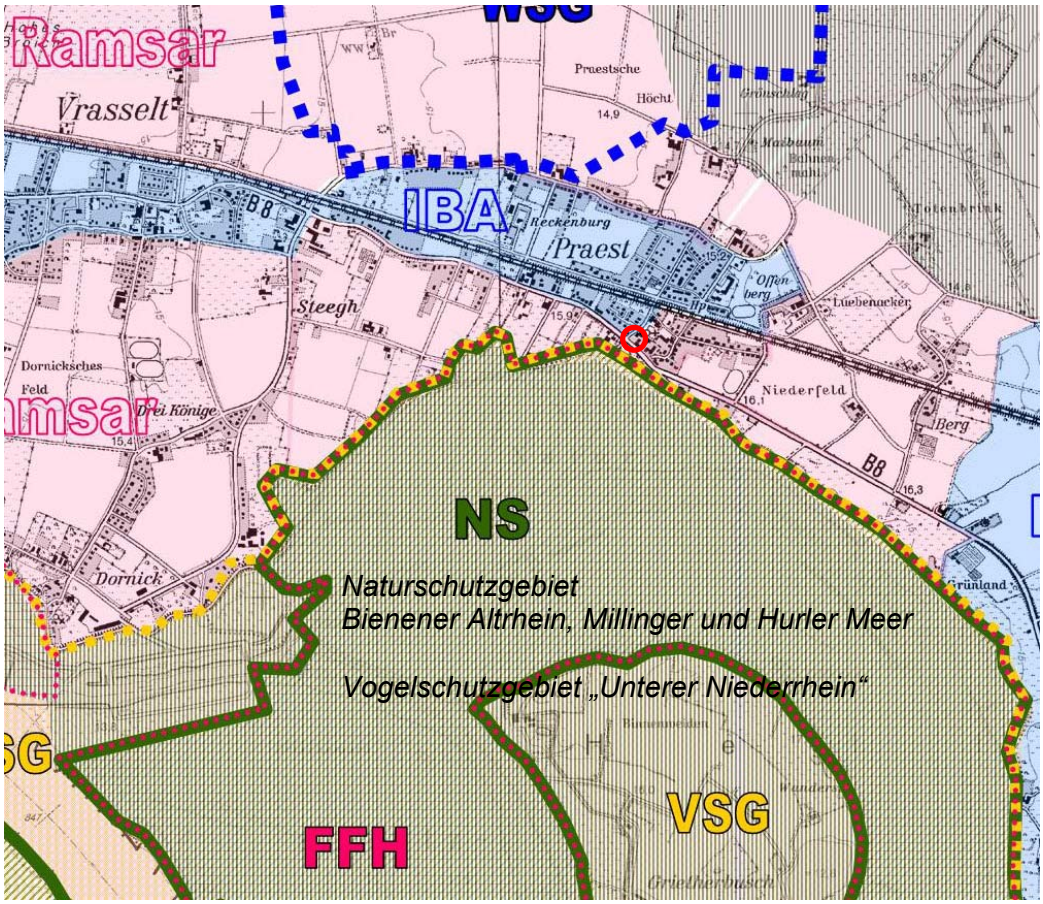
Die Darstellung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Stadtgebiet Emmerich am Rhein findet ihre grundlegende Konkretisierung u.a. auf der Ebene des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99). Der Gebietsentwicklungsplan stellt den Bebauungsplanbereich als Allgemeinen Freiraum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

b) *Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 -Raiffeisenstraße / Süd- als Wohnbaufläche (W) dar.

c) *Naturschutzgebiet /Vogelschutzgebiete /Biotopkataster*

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines dezentralen Ortsteiles, der nicht unmittelbar von einem FFH-Gebiet oder von einem Vogelschutzgebiet erfasst wird. Allerdings erstreckt sich ein Schutzgebiet überlagernder Klassifizierungen als Vogelschutzgebiet (Natura 2000), FFH-Bereich und gleichzeitig Naturschutzgebiet bis auf eine Entfernung von weniger als 100 m an den Praester Siedlungsbereich heran und wird lediglich durch B 8 und Banndeich hiervon abgetrennt.



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

2.1 *Allgemeine Beschreibung*

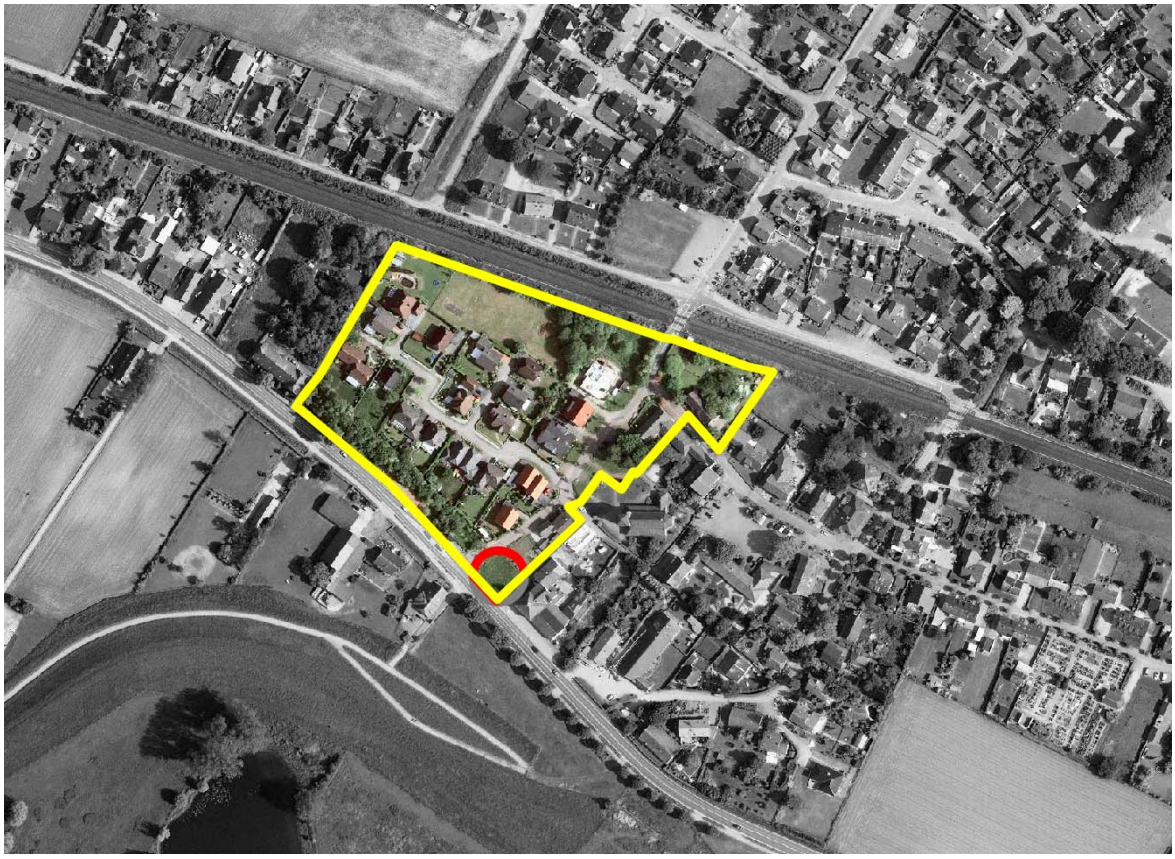
Das Bebauungsplangebiet P 4/1 -Raiffeisenstraße / Süd- liegt am westlichen Rand des historischen Ortskernes von Praest südlich der Bahnlinie.

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar an der Einfahrt über die Raiffeisenstraße in den zentralen Siedlungsbereich rund um die Kirche St. Johannes. Der Bebauungsplan setzt an dieser Stelle eine Pflanzfläche fest, die im Zusammenhang mit der Anpflanzung am südlichen Rand des Bebauungsplanes längs der Reeser Straße westlich der Raiffeisenstraße die Funktion einer Ortsrandabpflanzung gegen den Außenbereich einnehmen soll. Während der westliche Pflanzstreifen im Zusammenhang mit der Bautätigkeit im Neubaubereich „Am Fürstenhof“ kurz nach Planaufstellung realisiert wurde, steht die Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzung für den Änderungsbereich noch immer aus. Die Fläche wird nach wie vor als Wiese bewirtschaftet.

Aufgrund ihrer Ausdehnung nimmt die Anpflanzung westlich der Raiffeisenstraße tatsächlich eine Abgrenzungsfunktion ein und verschafft der dahinter entstandenen Neubausiedlung einen wirklichen Abschirmungsvorteil. Dies ist jedoch für die Antragsfläche östlich der Raiffeisenstraße schon wegen ihrer geringen Ausdehnung eher zu verneinen. Darüber hinaus rückt auf dem östlich angrenzenden Nachbargrundstück Reeser Str. 587 und 589 eine verdichtete Bebauung an die B 8 heran und unterbindet die Möglichkeit der Fortsetzung einer Ortseingrünung. Des Weiteren sind für den Einmündungsbereich der

Raiffeisenstraße in die B 8 aus Gründen der Verkehrssicherheit Sichtbeziehungen vom Verkehrsraum der Bundesstraße aus freizuhalten, deren Berücksichtigung die Entstehung eines flächigen hohen Bewuches für etwa ein Drittel der Abpflanzungsflächenfestsetzung auf dem Antragsgrundstück ohnehin ausschließt.

Auch wenn die bestehende planungsrechtliche Festsetzung noch nicht umgesetzt wurde, so ist bei der Betrachtung der durch die Planänderung vorbereiteten Umweltauswirkungen von einem Ausgangszustand entsprechend der Planfestsetzung auszugehen.



2.2 *Schutzgut Boden*

Gemäß Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen ist im Plangebiet ein vergleyter Aueboden zu erwarten. Dieser Boden gehört nicht zu den geschützten Bodenarten.

Gegenüber einer bepflanzten Fläche bedeutet die Festsetzung einer kleineren Baufläche für das Geldautomatengebäude sowie des zugehörigen Stellplatzbereiches eine zusätzliche Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden. Einschließlich der gepflasterten Zuwegung umfasst die Gesamtversiegelungsfläche knapp 100 qm, was einem Versiegelungsgrad der Gesamtfläche von etwa 23 % entspricht. Eine darüber hinaus gehende weitere Versiegelung wird durch den Ausschluss von Nebenanlagen unzulässig. Infolge des geringen Umfanges an zusätzlicher Bebauung sind die Umweltauswirkungen der Planänderung in Bezug auf das Schutzgut Boden als **von geringer Erheblichkeit** zu erachten.

2.3 *Schutzgut Wasser*

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

Der mögliche Versiegelungsgrad wird sich durch die Planänderung geringfügig 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 kleine Fläche des Bebauungsplanänderungsbereiches von rd. 400 qm nur eine geringe Bedeutung. Eine Veränderung des Mikroklimas infolge des Verzichtes auf eine flächige Anpflanzungsfläche ist jedoch auch bei einer nur geringen zukünftigen Bebauung und Flächenversiegelung nicht ganz von der Hand zu weisen. Gegenüber einer der bestehenden Planfestsetzung entsprechenden Situation zeichnet sich dieser Wandel insbesondere durch trockenere Luft infolge einer Verminderung der Verdunstung und Verhinderung der Kaltluftbildung aus. Der Ausschluss zusätzlicher Bebauung durch Nebenanlagen trägt demgegenüber nur geringfügig zur Minderung der Veränderungen des Mikroklimas bei.

Wegen der Kleinteiligkeit des Änderungsbereiches werden aber durch die Planänderung nur geringfügige Einwirkungen auf das Klima vorbereitet. Die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind daher **von geringer Erheblichkeit.**

Die Durchführung baulicher Maßnahmen zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel innerhalb des Bebauungsplanänderungsbereiches kommt nicht zustande und hätte wegen der geringen Flächengröße auch keine nennenswerten Auswirkungen.

2.5 *Schutzgut Tiere und Pflanzen*

a) *Schützenswerte Biotope*

Im Biotopkataster NRW werden keine Angaben zu schützenswerten Biotopen für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes P 4/1 -Raiffeisenstraße / Süd- gemacht.

b) *Auswirkungen auf Flora und Fauna*

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung hat zwar gegenüber dem bestehenden, jedoch nicht realisierten Planungsrecht eine Umwandlung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen zur Folge, ein Verlust von Biotopen als Lebensraum für Flora und Fauna tritt jedoch nicht ein. Die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden anderorts kompensiert.

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 **von geringer Erheblichkeit**.

2.6 *Schutzgut Orts- und Landschaftsbild*

Die Notwendigkeit einer nur spärlichen Abgrenzung des Siedlungsbereiches auf der Ostseite der Raiffeisenstraße gegen den Außenbereich südlich der B 8 ist 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, wie sie mit der Abpflanzungsfläche längs der Reeser Straße südlich des Neubaubereiches „Am Fürstenhof“ entstanden ist. 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.

Die Auswirkungen der Planänderung auf das Orts- und Landschaftsbild sind damit **unerheblich**.

2.7 *Schutzgut Mensch*

a) *Erholungsfunktion*

Das Plangebiet besitzt wegen der geringen Flächengröße und der vorhandenen baulichen Nutzung sowie der Lage an der Bundesstraße B 8 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*

Die Auswirkungen des Verkehrslärmes der B 8 auf die angrenzenden Wohnbereiche können durch eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nur unzureichend gemildert werden. Vielmehr bietet eine solche Anpflanzung vor allem einen Sichtschutz und bewirkt infolge ihrer Ausdehnung ein Abrücken der Bebauung von der Emissionsquelle, was sich natürlich in einer gewissen Lärmminderung bemerkbar macht. Als lärmschützende Maßnahme kann eine Abpflanzung jedoch grundsätzlich nicht eingesetzt werden.

Von daher ist die Auswirkung der Planänderung mit dem Entfall einer kleinen Abpflazungsfläche auf den Menschen unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten 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.

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.

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 Aufhebung des Pflanzgebotes sowie die geringfügige Bauflächenfestsetzung hervorgerufen würden, sind nicht zu erkennen.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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 ortsnahen 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.

Seit Aufstellung des Bebauungsplanes vor über 20 Jahren ist die betreffende Bebauungsfestsetzung des Pflanzgebotes noch nicht umgesetzt worden. Angesichts des langen Zeitraumes bestehen erhebliche Zweifel daran, dass die Stadt Emmerich am Rhein, so sie es denn wollte, eine Realisierung des Planfestsetzung mit dem Mittel des Pflanzgebotes nach § 178 BauGB durchsetzen könnte. Von daher würde ein Verzicht auf die Planänderung darauf hinauslaufen, dass sie betroffene Fläche weiterhin als mehr oder weniger gepflegte Wiese erhalten bliebe.

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

Da die Umweltauswirkungen, wie zuvor dargelegt, keine oder nur geringe Erheblichkeit aufzeigen, erübrigt es sich angesicht der nur geringfügigen zukünftigen baulichen Nutzung im Rahmen dieses Planänderungsverfahrens Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen vorzusehen. Hinsichtlich des Eingriffes in Natur und Landschaft findet eine Kompensation an anderer Stelle durch Anrechnung auf das Aufwertungsguthaben einer Ausgleichsmaßnahme zur Bildung eines Ökokontos statt.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Planung betrifft einen noch unbebauten und den bestehenden Planfestsetzungen nicht zugeführten und auch nicht zwangsweise zuführbaren Teilbereich eines WA-Gebietes von geringer Flächengröße. Es wird nur eine geringfügige zusätzliche Bebauung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht bezweckt.

In Hinblick auf die durch den Bahnstreckenausbau anstehende Änderung der Siedlungsstruktur für den Ortsteil Praest könnten sich verkehrsgünstig gelegene Alternativstandorte für die Baumaßnahme theoretisch innerhalb des Abschnittes der Reeser Straße bieten, die verkehrsrechtlich als Ortsdurchfahrt klassifiziert ist. Planungsrechtlich sind diese Bereiche aber umfänglich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Über die dortigen mit Wohnbebauung versehenen Teilbereiche wurde eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB gelegt, die neben privilegierten Vorhaben lediglich Wohnbebauung und Kleinhandwerk ermöglicht. Ein Vorhaben der geplanten Art wird hiervon nicht erfasst und wäre somit als unzulässig anzusehen. Insofern tendiert die Möglichkeit einen Alternativstandort für einen Geldautomaten zu finden, der für alle Einwohner des Ortsteiles Praest nach dem Bahnausbau am günstigsten an der Durchfahrtsstraße B 8 gelegen ist, gegen Null.

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. P 4/1 -Raiffeisenstraße / Süd- 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 Planänderung bewirkt die Umwandlung eines planungsrechtlich festgesetzten, jedoch nicht realisierten und voraussichtlich nicht zwangsweise durchsetzbaren Abpflanzungsgebotes in eine Baufläche für ein Vorhaben der Art „Bauliche Nebenanlage“. Hierdurch soll die vorhandene Infrastruktur mit dem Angebot eines verkehrsgünstig gelegenen Servicepunktes für den Geldverkehr im Ortsteil Praest erhalten bleiben.

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

Alternative Standorte ergeben sich nicht. Infolge des durch den Eisenbahnausbau eintretenden Wandels der Siedlungsstruktur des Ortsteiles Praest bietet einzig eine Lage an der Reeser Straße (B 8) eine sinnvolle Anordnung des verlegten Servicepunktes. Die Außenbereichslage weitläufiger Abschnitte an der Reeser Straße verhindert aber eine Zulässigkeit für das geplante Vorhaben an anderer Stelle.

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

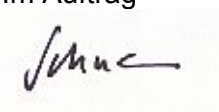
Schutzgut	Ergebnis
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Unerheblich
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Klima	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Unerheblich
Mensch (Emissionen)	Unerheblich
Landschaft	Unerheblich
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen / bekannt

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** bis **von geringer Erheblichkeit.**

Emmerich, 21.08.2012

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-

Im Auftrag



Schumann