STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

Einladung
zur 30. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung
am 24.09.2013
um 17:00 Uhr im Ratssaal

T a g e s o r d n u n g

I. Öffentlich

1		Einwohnerfragestunde
2		Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 25.06.2013

Anträge

3	05 - 15 1061/2013	Fraktionsübergreifender Antrag der im Rat der Stadt Emmerich am Rhein vertretenen Fraktionen vom 29.07.2013; hier: Eingabe des Heimatvereines Hüthum Borghees e. V. "Unterführung der B 8 in Hüthum"

Vorlagen

4	05 - 15 1056/2013	Masterplan Hoch-Elten; hier: 1) Ergebnisse Leitbildwerkstatt 2) Beschluss zum Leitbild 3) Planungswerkstatt und Projektzeitung
5	05 - 15 1055/2013	Bebauungsplanverfahren Nr. E 23/2 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch -; hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
6	05 - 15 1062/2013	Fällen eines Ahornbaumes sowie zwei Walnussbäumen auf dem Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 10, Flurstück 1113, Netterdensche Straße
7	05 - 15 1051/2013	Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 - Hansastraße - Goebelstraße - Gerhard-Storm-Straße -; hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB 2) Satzungsbeschluss
8	05 - 15 1052/2013	Bebauungsplanverfahren Nr. E 7/7 - Gerhard-Storm-Straße / Nordost -; hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB 2) Satzungsbeschluss
9	05 - 15 1054/2013	Bebauungsplanverfahren Nr. EL 16/2 - Neustadt / Süd -; hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
10	05 - 15 1057/2013	11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - Hafenstraße -; hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB 2) Satzungsbeschluss

11	Mitteilungen und Anfragen
12	Einwohnerfragestunde

46446 Emmerich am Rhein, den 9. September 2013

Albert Jansen
Vorsitzender

Ö 3

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Antrag	**öffentlich**	**05 - 15 1061/2013**	**26.08.2013**

Betreff

Fraktionsübergreifender Antrag der im Rat der Stadt Emmerich am Rhein vertretenen Fraktionen vom 29.07.2013;
hier: Eingabe des Heimatvereines Hüthum Borghees e. V. "Unterführung der B 8 in Hüthum"

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.09.2013

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den Antrag des Heimatvereins Hüthum-Borghees e.V. betreffend der ’Unterführung der B8 in Hüthum’ mit dem verwaltungsseitig dargelegten Prüfergebnis abzulehnen.

Sachverhalt :

Ausgangslage

Mit Datum vom 03.02.2009 wurde durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein, im Rahmen des Bahnübergangbeseitigungskonzeptes, anstelle der beiden Bahnübergänge Felix-Lensing-Straße und Eltener Straße ein gemeinsames Eisenbahnüberführungsbauwerk beschlossen. Dieses Bauwerk sollte gemäß dem Wunsch des Ausschusses für Stadtentwicklung ausgesprochen flächenschonend erstellt werden, so dass die landwirtschaftlichen Flächen des Betriebes Bossmann nicht unnötig zerschnitten werden.

Der Landesbetrieb Straßebau NRW als Straßenbaulastträger sah hier eine Straßenüberführung SÜ vor (siehe Abb. 1).

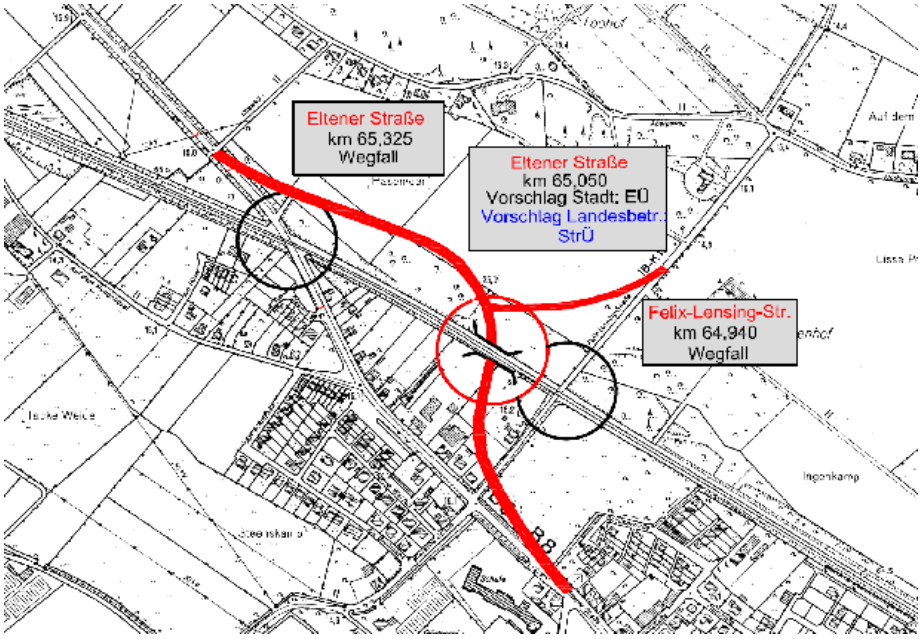


Abb. 1

Im Rahmen der Vorplanung zur BÜ-Beseitigung sind vom Vorhabenträger, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, durch das Ingenieurbüro Kocks Consult, verschiedene Varianten entwickelt worden. Als Trassen wurden der Bestand sowie die Bahnquerung im Bereich des heutigen BÜ Felix-Lensing-Straße in Hoch- und Tieflage gewählt.

Variante 1	Eisenbahnüberführung EÜ Tieflage im Bestand B8
Variante 2	Straßenüberführung SÜ Hochlage Entwurfsgrundlage RAL / RASt 06
Variante 3	Straßenüberführung SÜ Hochlage Entwurfsgrundlage RAL
Variante 4	Eisenbahnüberführung EÜ Tieflage im Bereich des BÜ Felix-Lensing-Str.

Als weiterzuführende Version wurde Variante 1 gewählt. Diese hat gegenüber der Variante 2 zwar wirtschaftliche Nachteile, jedoch eine erheblich geringere Flächeninanspruchnahme, die im Zuge der Umweltverträglichkeitsprüfungen schwer wiegen wird.

Nach Vorstellung und Diskussion dieser Variantenbetrachtung im Arbeitskreis ÖPNV/SPNV und dem Ausschuss für Stadtentwicklung wurde am 31.05.2011 durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein nachfolgende Änderung des Bahnübergangbeseitigungskonzeptes beschlossen:

1. Bau einer Eisenbahnüberführung im Verlauf der Eltener Straße im Ortsteil Hüthum und
2. Anschluss der Felix-Lensing-Straße in Höhe des Iltisweges (siehe Abb. 2)

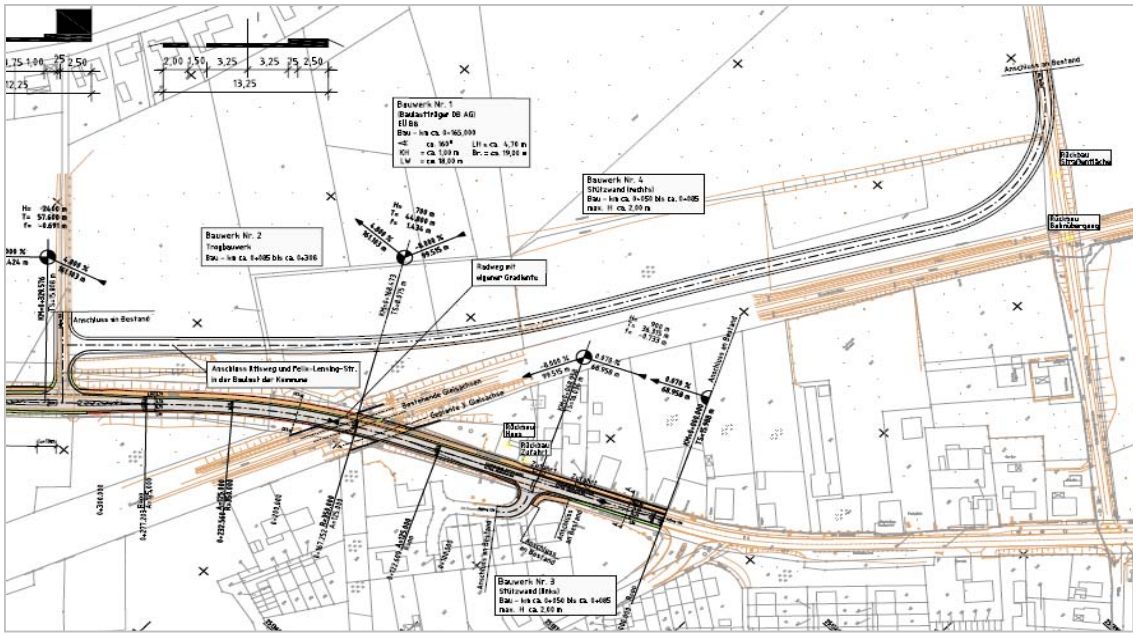


Abb. 2

Antragsinhalte

Am 10.07.2013 wurde durch den Heimatverein Hüthum-Borghees e.V. ein Antrag auf Erstellung einer gemeinsamen Unterführung für die B8 und die Felix-Lensing-Straße gestellt (Anlage 1). Eine Ergänzung zu diesem Antrag wurde am 26.08.2013 eingereicht (Anlage 2).

Zusammenfassend sind im Antrag des Heimatvereins folgende Fragestellungen aufgezeigt:

1. Besteht die Möglichkeit der Schaffung der gleichen rechtlichen Verhältnisse wie am Bahnübergang B 8 in Hüthum (Straßenkörper zum Teil innerhalb der OD) und somit die Möglichkeiten der kleineren Bauweise der Unterführung?

2. Wenn 1. möglich ist, Prüfung der vom Heimatverein vorgeschlagenen Straßenführung mit den entsprechenden Baukosten.

3. Prüfung auf Möglichkeit eines Kreisverkehrs auf der Höhe der Altenlastenfläche, um die in Punkt 1 genannten Bedingungen zu erfüllen.

4. Prüfung einer Pkw-Unterführung an der Felix-Lensing-Straße etwas versetzt zum jetzigen Straßenkörper, um die Baukosten zu senken. Bauhöhe mindestens 3,20 m.

5. Prüfung einer Radwege- bzw. Wirtschaftswegeunterführung an gleicher Stelle.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadt Emmerich am Rhein hat zur Klärung der aufgestellten Fragen das bereits mit den Planungen vertraute Ingenieurbüro Kocks Consult und den Landesbetrieb Straßenbau NRW um Stellungnahme gebeten.

Zu den vorgenannten Fragestellungen wurde wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. Besteht die Möglichkeit der Schaffung der gleichen rechtlichen Verhältnisse wie am Bahnübergang B 8 in Hüthum (Straßenkörper zum Teil innerhalb der OD) und somit die Möglichkeiten der kleineren Bauweise der Unterführung?

Variante 2 – Bildauszug Variantenbewertung Kocks Consult GmbH

Die vom Heimatverein vorgeschlagene und im Antrag dargestellte Variante sieht die Querung der B8 neu im Bereich der BÜ Felix-Lensing-Straße vor. Dieser Variante liegt zugrunde, dass durch eine Grenzwerttrassierung und durch eine Verringerung der Entwurfsgeschwindigkeit die baulichen Aufwendungen reduziert und dadurch die Baukosten minimiert werden. Die Trassierungselemente wie z.B Sichtweiten, Längsneigungen usw. beruhen auf der Annahme einer Innerortsstraße mit der max. zul. Geschwindigkeit von 50 km/h und Berücksichtigung der entsprechenden RASt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen).
Die angedachte Linienführung hat jedoch den Charakter einer Außerortsstraße. Der Straßenraum ist nicht durch Wohnbebauung oder Grundstückserschließungen geprägt. Sie ist aufgrund dessen nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen RAL - 2012 zu entwerfen.
Diese Charakteristik durch die Umsetzung eines noch aufzustellenden Bebauungsplanes im Bereich der Wiese Bossmann abzuändern und somit den Innerortscharakter mit entsprechend möglichen Trassierungselementen und geringeren Geschwindigkeiten zu ermöglichen ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW diskutiert worden.
Dieser nimmt hierzu wir folgt Stellung (Anlage 3):
……Eine verlegte B 8 zur Beseitigung zweier Bahnübergänge hätte nach den Planungs-grundsätzen für Landstraßen weiterhin mindestens überregionale Verbindungsfunktion, daher mindestens Entwurfsklasse (EKL) 3 (besser 2) nach den RAL 2012. Sie ist als anbaufreie, i. d. R. zweistreifige Straße außerhalb bebauter Gebiete zu führen. Geplante Bebauungen stünden diesem Leitsatz nicht im Wege, da schon bei der Aufstellung eines B-Planes das Anbauverbot von Seiten der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden

würde und somit der Charakter einer Ortschaft/Ortslage nicht gegeben wäre. Somit lägen auch die Voraussetzungen für das Anordnen einer Ortstafel bzw. Geschwindigkeitsbeschränkung nicht vor. Voraussetzungen, unter denen eine Zustimmung erteilt werden könnte, sind nicht erkennbar…. .

Zu 2. Wenn 1. möglich ist, Prüfung der vom Heimatverein vorgeschlagenen Straßenführung mit den entsprechenden Baukosten.

Die vom Heimatverein Hüthum-Borghees vorgeschlagene Trasse ist aufgrund der Untersuchung der Büros Kocks Consult (Anlage 4) sowie der Stellungnahme des Landesbetriebes nicht möglich, somit war eine Prüfung der Baukosten entbehrlich.

Zu 3. Prüfung auf Möglichkeit eines Kreisverkehrs auf der Höhe der Altenlastenfläche, um die in Punkt 1 genannten Bedingungen zu erfüllen

Variante 3 – Bildauszug Variantenbewertung Kocks Consult GmbH

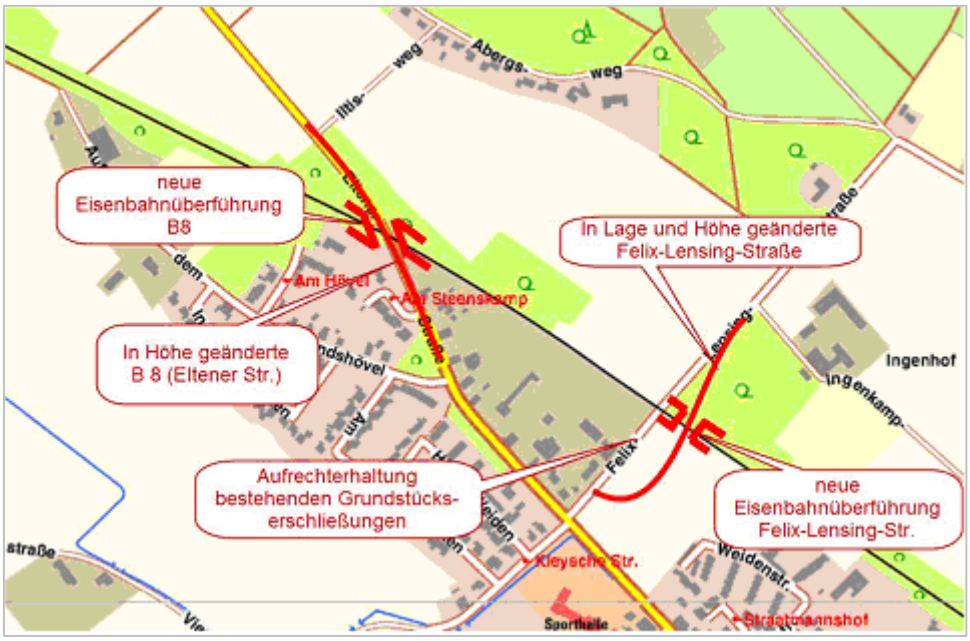
Diese Trassierungsvariante wurde durch das Büro Kocks Consult bewertet.
- Das Konzept der Variante 3 (hier Kreisverkehr) ist wegen der geometrischen Zwangspunkte und der räumlichen Enge im Bereich der neu zuplanenden Eisenbahnüber-führung nur mit Entwurfselementen für V=50 km/h nach RASt 06 sinnvoll umsetzbar.
Dies steht im Konflikt mit der Straßenraumcharakteristik und den daraus abzuleitenden Zielgrößen für die Straßenplanung.
Da sich der Trogabschnitt nicht im Geltungsbereich eines Zeichens 310 (Ortstafel) einordnen lässt, gelten für die Straßenplanung die Anforderungen an eine Landstraße nach RAL. Die daraus abzuleitenden Trassierungsparameter erfordern deutlich größere Entwicklungslängen für den Trog. Es ist nicht üblich von vornherein Geschwindigkeitsbeschränkung/ ausstehende verkehrsrechtliche Anordnungen einer Planung zugrunde zu legen, sondern es

sind planerische Alternativen zu untersuchen, die bessere Bedingungen für die Verkehrssicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrsablaufes schaffen.
Ein weiterer Grund für das Verwerfen der Variante 3 (hier Kreisverkehr) ist, dass die Verkehrsstärken auf den Zufahrten des Kreisverkehrsplatzes stark unterschiedlich sind und nach den Entwurfsrichtlinien Einmündungen statt Kreisverkehrsplätze vorzusehen wären. Der Vorteil des Kreisverkehrsplatzes, die große Richtungsänderungen auf kleinem Raum ermöglichen, kann bei zugrunde legen der RAL nicht genutzt werden.

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßebau NRW (Anlage 3) gilt wie bei Punkt 1 entsprechend.

Zu 4. Prüfung einer Pkw-Unterführung an der Felix-Lensing-Straße etwas versetzt zum jetzigen Straßenkörper, um die Baukosten zu senken. Bauhöhe mindestens 3,20 m.
Zu 5. Prüfung einer Radwege- bzw. Wirtschaftswegeunterführung an gleicher Stelle.

Die Überlegungen zu Punkt 4 + 5 zielen auf die Herstellung von 2 Eisenbahnüberführungen für den Fall ab, dass die beantragte Variante nicht zu realisieren ist. Neben der EÜ im Zuge der B8 gemäß Variante 1 (Planung Landesbetrieb) soll an der Felix-Lensing-Straße eine weitere Überführung gebaut werden.
In beiden Fällen wäre die Stadt Emmerich am Rhein Straßenbaulastträgerin.



Variante 4 – Bildauszug Variantenbewertung Kocks Consult GmbH

Zu 4. Prüfung einer Pkw-Unterführung an der Felix-Lensing-Straße etwas versetzt zum jetzigen Straßenkörper, um die Baukosten zu senken. Bauhöhe mindestens 3,20 m

Die neue EÜ Felix-Lensing-Straße könnte in Form eines Verbindungsweges nach den Richtlinien für den ländlichen Wegebau DWA-A 904, als Pkw-Unterführung mit einer eingeschränkten Lichten Höhe (z.B. 3,20 m) ausgebildet sein. Dies ergibt ähnliche Rampenlängen wie für eine Stadtstraße mit Vzul= 50 Km/h. Da der Radweg nicht gesondert geführt werden würde, beträgt die lichte Weite nur 7,00 m gegenüber 12,25 m für den Trog der verlegten B8. Jedoch werden wegen der Anbindung des Verbindungsweges an die Felix-Lensing-Straße potentielle Wohnbauflächen zerschnitten.

Unter Berücksichtigung der beidseits der Bahnstrecke zur Verfügung stehenden Entwicklungslängen von 150 m für die Rampenausbildung wäre die Anlage einer „reduzierten“ Eisenbahnüberführung möglich.

Zu 5. Prüfung einer Radwege- bzw. Wirtschaftswegeunterführung an gleicher Stelle.

Nach RASt-06, Ziffer 6.1.8.8 haben Unterführungen für Fußgänger und Radfahrer mindestens eine lichte Höhe von 2,50 m. Aufgrund der Länge der Unterführung von 20 m ergibt sich das Mindestmaß für die lichte Breite zu 6,00 m.
Vorrangig aus Gründen der sozialen Sicherheit und der hiermit verbundenen Akzeptanzproblematik sollen Unterführungen bei der Einfahrt voll einsehbar und der Ausfahrtbereich nach Möglichkeit bereits überschaubar sein. Nicht überblickbare Ecken sollen vermieden werden.

Für einen Rad-/Gehweg mit einer lichten Höhe von 2,50 m ergibt sich eine Rampenlänge von ca. 65 m. Der Rad-/Gehweg ließe sich mit einem geringen Flächenverbrauch herstellen.

Die Prüfung einer Unterführung als Wirtschaftsweg entspricht Punkt 4.

Zu Punkt 4 + 5
Die Geometrien beider Bauwerke unterscheiden sich nur geringfügig.
Die EÜ-Pkw hat eine Breite von 7,00 m bei einer Höhe von 3,20 m, die des Geh-, Radweges eine Breite von 6,00 m bei einer Höhe von 2,50 m.
Die Kosten dieser Bauwerke wären, ohne Detailplanung, mit je ca. 5 – 7 Mio. € anzusetzen.
Straßenbaulast- und somit auch Kostenträgerin der Maßnahme wäre die Stadt Emmerich am Rhein.

Zusammenfassung

Die Vorschläge des Heimatvereins, sowohl die lineare Führung der B8 neu als auch die, die einen Kreisverkehr einschließt, erfordern die Anwendung von Trassierungsparametern, die nur einer Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h genügen.
Aufgrund der Streckencharakteristik – außerorts, ähnlich einer Ortsumgehung - sind jedoch die Parameter der Richtlinien für die Anlage von Landstraße (RAL) anzuwenden, die eine großzügigere Trassierung zur Folge haben. Zudem sind die Einsatzkriterien für den Kreisverkehrsplatz nicht erfüllt.
Der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau (Anlage 3) ist eindeutig zu entnehmen, dass Voraussetzungen, unter denen eine Zustimmung zur Änderung der geforderten Trassierungselemente erteilt werden könnte, nicht erkennbar sind.

Die Anordnung der unter Punkt 4 + 5 aufgezeigten Bauwerke ist aufgrund der anzuwendenden Richtlinien und den sich hieraus ergebenden Trassierungsparametern durchaus möglich.
Die Finanzierbarkeit ist jedoch in Frage zu stellen.
Die Berücksichtigung einer dieser Maßnahmen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz scheidet aus, da bereits ein Bauwerk (EÜ B8) besteht, das alle Verkehrsarten bedient.

Die Notwendigkeit eines zusätzlichen Bauwerkes ist aufgrund der aktuell in 2012 gemessenen Verkehrszahlen mit einem Spitzenstundenwert mit 317 Kfz sowie einer als sehr gering zu definierender Anzahl von Radfahrern und Fußgängern nicht zu begründen.
Die Schätzkosten in Höhe von 5 – 7 Mio. würden infolge dessen komplett durch die Stadt Emmerich am Rhein zu übernehmen sein. In Anbetracht der Haushaltslage sowie der Signalwirkung für andere Ortsteile ist dies nicht zu rechtfertigen.

Bei der Beurteilung dieser Variante sollten allerdings nicht nur die verschiedenen Trassierungselemente, Geschwindigkeiten, Ortdurchfahrten usw. beurteilt werden.
Durch den Bau dieser Variante sind dazu auch ökologische und vor allem städtebauliche Aspekte zu berücksichtigen.

Die betreffende im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein als Wohnbaufläche dargestellte Fläche ist eine wertvolle ortskernnahe Potentialfläche.
Mit dem Streckenausbau der Betuwelinie wird für diese Fläche auch entsprechender Lärmschutz errichtet. Dies bedeutet, dass die Voraussetzungen vorliegen, hier ortskernnahe qualitätsvolle Wohnbauflächen zu schaffen. Mit der angedachten Verlegung der Bundesstraße gehen für diese nicht unwesentliche Potentialflächen verloren.
Des Weiteren wären auch für die neue Straßenführung weitere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die wiederum zu weiteren Flächenverlusten führen.
Ebenfalls ist vor dem Hintergrund einer erheblichen zusätzlichen Flächenversiegelung im Vergleich zu der aktuell geplanten Bahnübergangbeseitigung im derzeitigen Verlauf der B8 diese Variante von Nachteil.

Auch aus diesen städtebaulichen Erwägungen ist eine entsprechende Bauleitplanung mit der seitens des Antragstellers vorgelegten Zielrichtung abzulehnen.

Hinsichtlich der rechtlichen Würdigung der seitens des Gutachters und des Landesbetriebes vorgebrachten Stellungnahmen hat die Verwaltung auch Herrn Dr. Oerder, der die Stadt Emmerich am Rhein im Rahmen der Betuwe-Planung rechtlich berät, ebenfalls um Stellungnahme gebeten.
Herr Dr. Oerder stimmt der Vorlage inhaltlich zu. Gegen das Votum des Landesbetriebes NRW sei eine Bauleitplanung entsprechend den Vorstellung des Heimatvereins, mit der Folge die Erschließung des geplanten Wohngebietes über die neue Bundesstraße und der daraus abgeleiteten Trassierungserleichterung, nicht durchzusetzen. Die vom Landesbetrieb angegebenen Gründe seien sachgerecht, zumindest aber gut vertretbar. Aus Sicht des Herrn Dr. Oerder bestünde bei einer gezielten Herbeiführung der Funktion einer zu planenden Bundestraße als innerörtliche und zum Anbau bestimmten Straße die Gefahr eines Planungsfehlers, auf den sich ggfs. auch Dritte berufen könnten. Darüber hinaus sieht Herr Dr. Oerder auch Probleme bei der Planbarkeit des Wohngebietes unmittelbar angrenzend an die Bundesstraße und die Herbeiführung einer auskömmlichen Zeitschiene. So könnte die Planung für die Verlegung der Bundesstraße erst umgesetzt werden, wenn der Planungsprozess für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan bereits abgeschlossen ist.

Abschließend weist die Verwaltung darauf hin, dass für den Fall einer aktiven Planung gegen das Votum des Straßenbaulastträgers die mit dem Ministerium und der Bahn geführten konsensualen Verabredungen zu den BÜ-Beseitigungen widerspräche und somit die seitens des Landes zugesagte Freistellung der Stadt von den gemäß Eisenbahnkreuzungsgesetz zu zahlenden Eigenanteilen für die BÜ-Beseitigungen gefährden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Antrag des Heimatvereins Hüthum-Borghees aus Gründen der Nichtdurchsetzbarkeit (Pkt. 1+3), der mangelnden Finanzierungsmöglichkeit (Pkt. 4+5) sowie aus städtebaulichen Erwägungen abzulehnen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1061 Ratseingabe
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1061 Ratseingabe Ergänzung
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1061 Stellungnahme Landesbetrieb
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1061 Bewertung der Varianten durch die Kocks Consult GmbH

Ö 3

Heimatverein Hüthum Borghees e.V.

Gregor Reintjes
In der Laar 51
46446 Emmerich am Rhein
Ruf: 02822 - 6290
gregorreintjes@t-online.de

Emmerich, den 10.7. 2013

An den
Bürgermeister und den
Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Im Rathaus
46446 Emmerich am Rhein

RATSEINGABE für die Sitzung am 16. Juli 2013

Bitte diesen Antrag schnellstmöglich den Fraktionen zur Kenntnis geben.

Antrag auf Erstellung einer gemeinsamen Unterführung für B8 und Felix Lensing Straße unter die Betuweline in Hüthum.

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrats.

Eine Bürgerversammlung am 9. Juli 2013 im Pfarrzentrum Hüthum, an der etwa 180 Personen teilnahmen, hat sich nach detaillierter Information und ausführlicher Diskussion einstimmig (!) dafür ausgesprochen, die folgende Eingabe zu stellen:

Der Heimatverein Hüthum-Borghees beantragt im Namen der Bürger von Hüthum und Borghees,

1) die bisherigen Planungen zur Unterführung der B8 in ihrem jetzigen Verlauf (=Variante 1) anzuhalten,
2) eine Neuplanung einer gemeinsamen Unterführung von B8 mit direkter Anbindung der Felix-Lensing-Straße (=Vorschlag 3 im Anhang) in Auftrag zu geben
3) **und dafür zunächst eine detaillierte und objektive Berechnung beider Varianten mit gleichen Parametern zu erstellen**.

Begründung: Schon bei einer Bürgerversammlung in Hüthum 6.2.2009 wurde Variante 4 mit einem klaren Votum bevorzugt. Später aber wurde sie vom Rat zugunsten von Variante 1 verworfen, hauptsächlich wegen des angeblichen Kostenunterschieds und ohne das Votum der Hüthumer Bürger zu berücksichtigen.

Die uns heute vorliegenden Kostenberechnungen der Planungsfirma Kocks für beide Varianten weisen zwar einen Unterschiedsbetrag von 5 Millionen € (V1) zu 13 Millionen € (V4) auf, diese Differenz hält aber unseren neueren Berechnungen nicht stand: Beide Varianten wurden nicht auf gleicher Basis kalkuliert. (z. B wurde mit verschiedenem Gefälle gearbeitet) und die vorliegenden Planungen für V 4 sind in wesentlichen Teilen überdimensioniert (z.B. Trogbauwerk, Stützwände). Nach unseren überschlägigen Berechnungen ergibt sich bei Vorschlag 3 nur ein geringer Mehrbetrag, der z. B. durch Wegfall der Umleitungsstraße für die B 8 während der Bauzeit von Variante 1 wettgemacht werden könnte.

Gerne würden wir unsere Überlegungen dem Ausschuss für Stadtentwicklung vortragen und versuchen, dem langjährigen Willen der Hüthumer Bevölkerung zum Erfolg zu helfen und sie zu überzeugen, dass diese Unterführungsvariante die bessere Lösung für ein weiterhin lebenswertes Hüthum ist. Wir werden in den nächsten Wochen auch eine groß angelegte Unterschriftensammlung in Hüthum durchführen, um unserer Eingabe Nachdruck zu verleihen.

Mit freundlichen Grüßen

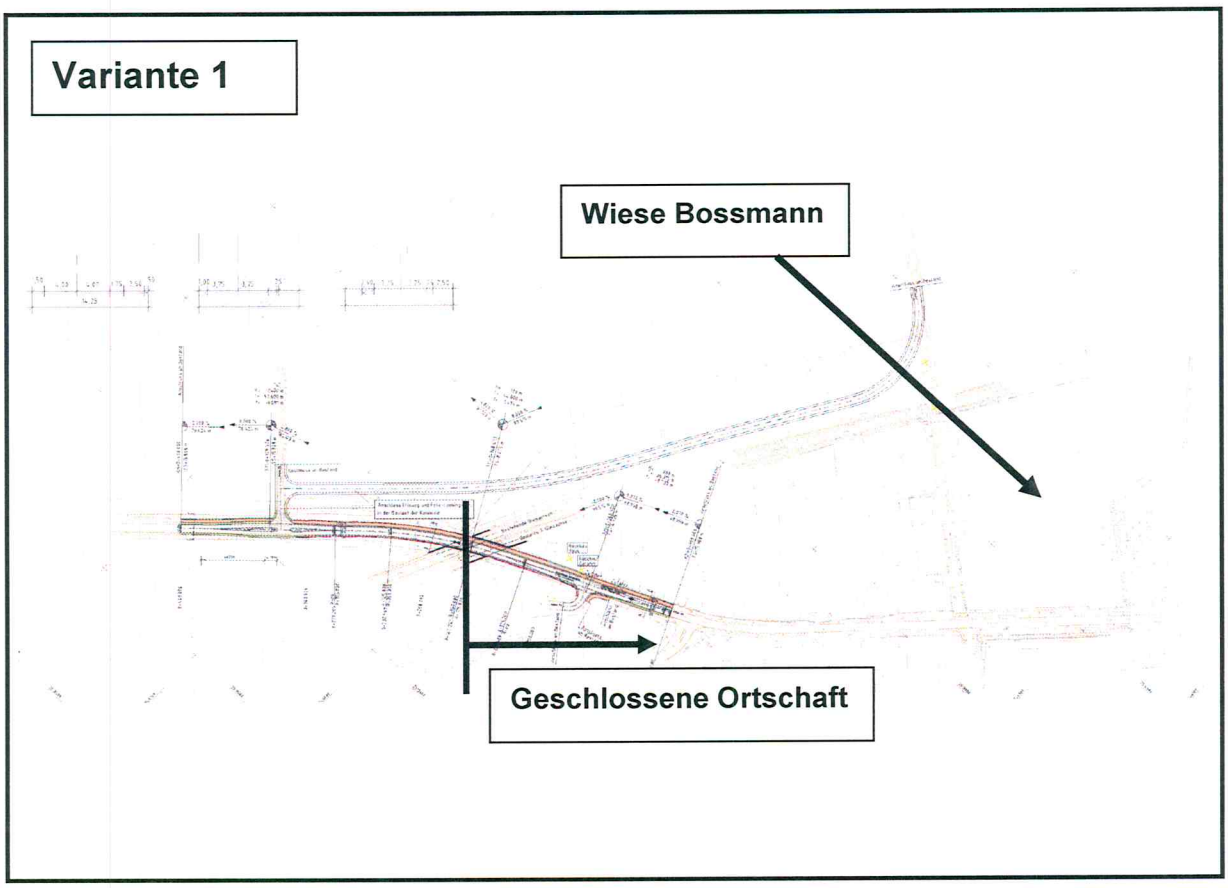
Gregor Reintjes

Anlage 1

Anlage1

Begründung zum Antrag zur Verlegung der BÜF in Hüthum B8 zur Felix Lensing Str.

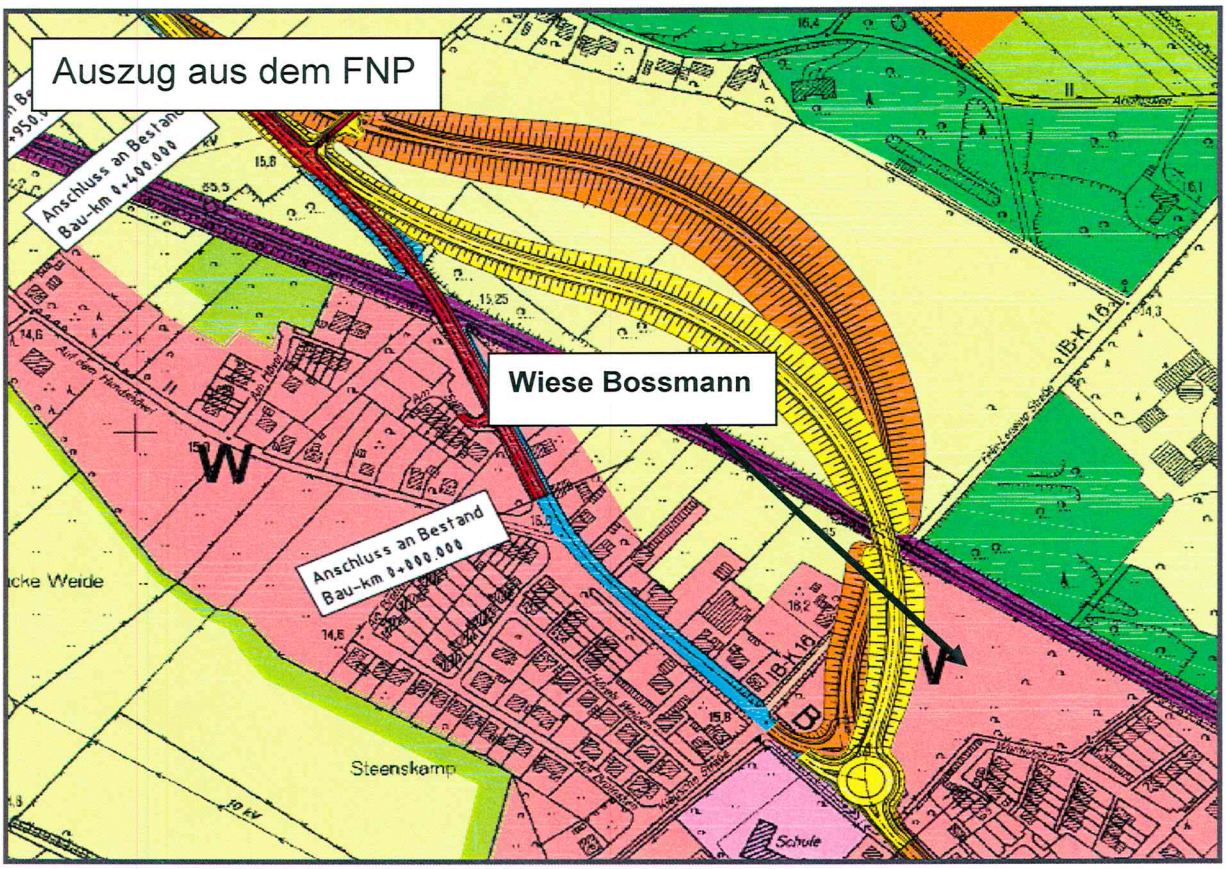
Die geplante BÜF an der B8 in Hüthum ist durch seine besonders kurze Bauweise geprägt. Mit einer Steigung von 8% im Bereich Bahntrasse zum Ortskern Hüthum können die angrenzenden Gebäude an der B8 direkt über die vorhandenen Grundstückszufahrten erreicht werden. Neben der üblichen Bebauung ist die Erreichbarkeit der Grundstücke bezeichnend für eine „geschlossene Ortschaft ". In dem Gutachten aus 2010 zur Variantenuntersuchung wird ausdrücklich auf diesen Tatbestand hingewiesen.
Da sich die Trasse in Teilen in der geschlossen Ortschaft befindet greifen andere Vorschriften, die einen kleineren und somit passenden Ausbau der Strasse zulassen. Die Trasse liegt also nicht mehr in der „freien Strecke", wo mit hohen Geschwindigkeiten geplant werden muss.



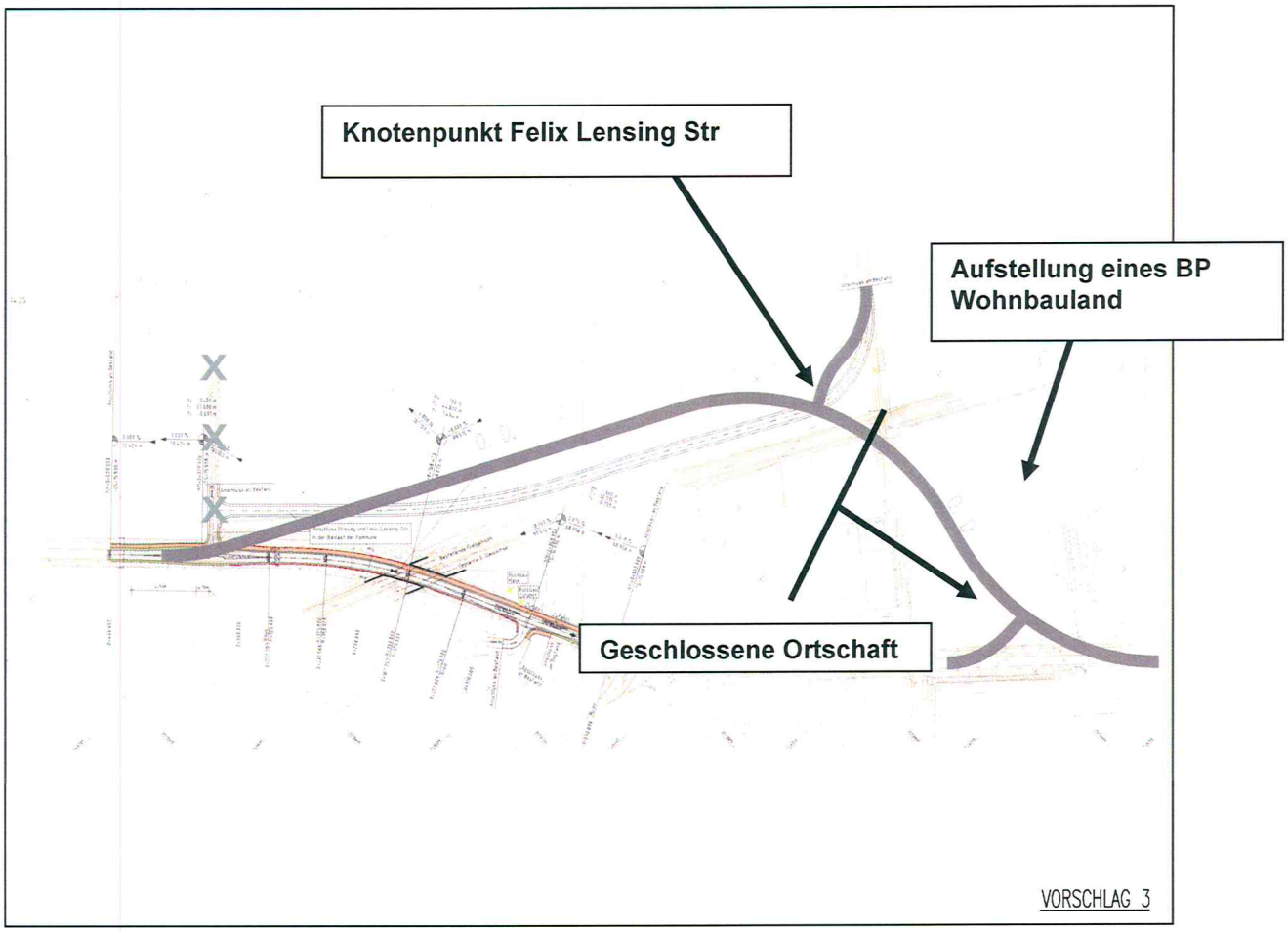
Um die Übertragbarkeit der BÜF B8 an der Felix-Lensing-Str. herzustellen sind einige Maßnahmen durchzuführen:

- Die im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche (Bossmanns Wiese) ist in Bauland mittels BP zu überführen.
  Entscheidung: durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein.

- Die anliegenden Grundstücke sind direkt von der B8 aus zu erschließen um den Tatbestand der „geschlossene Ortschaft“ herbei zu führen.
  Entscheidung: ergibt sich aus dem BP und der Anordnung durch die Stadt Emmerich am Rhein.



- Der Knotenpunkt Felix-Lensing-Str. ist möglichst nahe an den Beginn des Bauwerkes zu verlegen um eine Reduzierung der Geschwindigkeit möglich zu machen.



- Bei der Umsetzung der o. g. Punkte sollten die gleichen Randbedingungen vorliegen wie in der Variante 1.
- Es liegt eine Hälfte des Bauwerks innerhalb der geschlossenen Ortschaft und es greifen die gleichen Vorschriften wie bei der Variante 1. Demnach kann das Bauwerk in ähnlich kleiner Bauweise hergestellt werden.
- Die freie Strecke im Vorschlag 3 (Planung mit hohen Geschwindigkeiten) endet am Knotenpunkt B8 / Felix-Lensing-Str. von Elten kommend.

Kostenvergleich der Variante1 und der EÜ Felix-Lensing-Str.

Kostenaufstellung der Varianten

Variante	E-Preis	1 Kocks Ing.			4 Kocks Ing.			Kostenermittlung EÜ Felix Lensing Str.			Anbindung Felix Lensing Str.		
Grunderwerb				235.000,00 €			162.500,00 €			162.500,00 €			24.048,00 €
Fahrbanbefestigung bese	3,00 €	3.400	m²	10.200,00 €	3.700	m²	11.100,00 €	3.700	m²	11.100,00 €	1.500	m²	4.500,00 €
Radwegbef. beseitigen	3,00 €	800	m²	2.400,00 €	800	m²	2.400,00 €	800	m²	2.400,00 €	150	m²	450,00 €
Bodenbeseitigung	10,00 €	13.000	m³	130.000,00 €	29.000	m³	290.000,00 €	20.000	m³	200.000,00 €	15.000	m³	150.000,00 €
Entwässerungsleitung	250,00 €	300	m	75.000,00 €	500	m	125.000,00 €	300	m	75.000,00 €	150	m	37.500,00 €
Stauraumkanal	1.200,00 €	100	m	120.000,00 €	250	m	300.000,00 €	100	m	120.000,00 €		m	- €
Pumpanlage	20.000,00 €	1	St	20.000,00 €	1	St	20.000,00 €	1	St	20.000,00 €		St	- €
Sickerbecken	75.000,00 €	1	St	75.000,00 €	1	St	75.000,00 €	1	St	75.000,00 €	1	St	50.000,00 €
Oberbau RSTO Bauklass	100,00 €	2.950	m²	295.000,00 €	7.800	m²	780.000,00 €	7.370	m²	737.000,00 €	2.925	m²	292.500,00 €
Radwegbefestigung	50,00 €	1.200	m²	60.000,00 €	2.250	m²	112.500,00 €	3.162	m²	158.100,00 €	1.625	m²	81.250,00 €
Brückenfläche herstellen	3.000,00 €	350	m²	1.050.000,00 €	540	m²	1.620.000,00 €	350	m²	1.050.000,00 €		m²	- €
Stützwände herstellen	700,00 €	1.300	m²	910.000,00 €	3.850	m²	2.695.000,00 €	1.300	m²	910.000,00 €		m²	- €
Wanne herstellen	500,00 €	2.350	m²	1.175.000,00 €	9.500	m²	4.750.000,00 €	2.350	m²	1.175.000,00 €		m²	- €
Baustelleneinrichtung				39.380,00 €			85.800,00 €			234.805,00 €			32.012,40 €
				4.196.980,00 €			**11.029.300,00 €**			**4.930.905,00 €**			**672.260,40 €**
				797.426,20 €			2.095.567,00 €			936.871,95 €			127.729,48 €
				4.994.406,20 €			**13.124.867,00 €**			**5.867.776,95 €**			**799.989,88 €**
				799.989,88 €									**Ohne Stützmauern**
				5.794.396,08 €						73.380,87 €			
										1,2506%			

Zur Ermittlung der Baukosten sind die Einheitspreise des Gutachtens verwendet worden. Um die Kosten vergleichen zu können ist ein Massenabgleich zwischen den Varianten 1 und 4 durchgeführt worden. Der Antragsteller kommt bei seiner Massenermittlung -ohne Bauwerke- auf die im Gutachten angegebenen Baukosten.

Mit diesen Einheitspreisen und einer neuen Massenermittlung wurden dann die Baukosten für den Vorschlag 3 EÜ Felix-Lensing-Str. ermittelt. Es wurden bei dieser Kostenermittlung die Baukosten des Brückenbauwerkes und der Stützwände der Varianten 1 (kleines Bauwerk) berücksichtigt.

In der Variantenuntersuchung von 2010 wurde die Anbindung der Felix-Lensing-Str. bis zum Iltisweg nicht berücksichtigt. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 0,80 Mio. € und sind entsprechend zu addieren.

Somit ergeben sich folgende Baukosten:

Variante 1:	Gutachten	5,00 Mio. €
	Anbindung Felix-Lensing-Str.	0,80 Mio. €
		5,80 Mio. €
Vorschlag 3:	Kostenschätzung inkl. Anbindung Felix Lensing Str.	5,87 Mio. €

Ergebnis:

Wird die Wiese von Bossmann in Wohnbauland gewandelt, oder wird von der Stadt Emmerich am Rhein mittelfristig die Wohnbebauung zur Kernverdichtung in Hüthum angestrebt, ist jetzt von einer geschlossenen Ortschaft auszugehen. Geht man von einer geschlossenen Ortschaft aus sind andere Straßenbauvorschriften anzuwenden die eine insgesamt kleinere Bauweise zulassen und zu entsprechend geringeren Baukosten führen.

Ö 3

Heimatverein Hüthum Borghees e.V.

Gregor Reintjes
In der Laar 51
46446 Emmerich am Rhein
Ruf: 02822 - 6290
gregorreintjes@t-online.de

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Eing.: 26. Aug. 2013
Bgm.: .....
Dez.: .....
FB: .....
Anl.: ..... PWZ: ..... €

An den
Bürgermeister und den
Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Im Rathaus
46446 Emmerich am Rhein

Ergänzung zum Antrag des Heimatvereins Hüthum-Borghees e.V. vom 10.07.2013

hier: Ergänzungen zum Antrag

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu diesem Antrag und der Anlage 1 (Begründung zum Antrag zur Verlegung der BÜF in Hüthum/B8 zur Felix-Lensing-Straße) möchten die Antragsteller noch einige Ergänzungen zur Begründung darlegen:

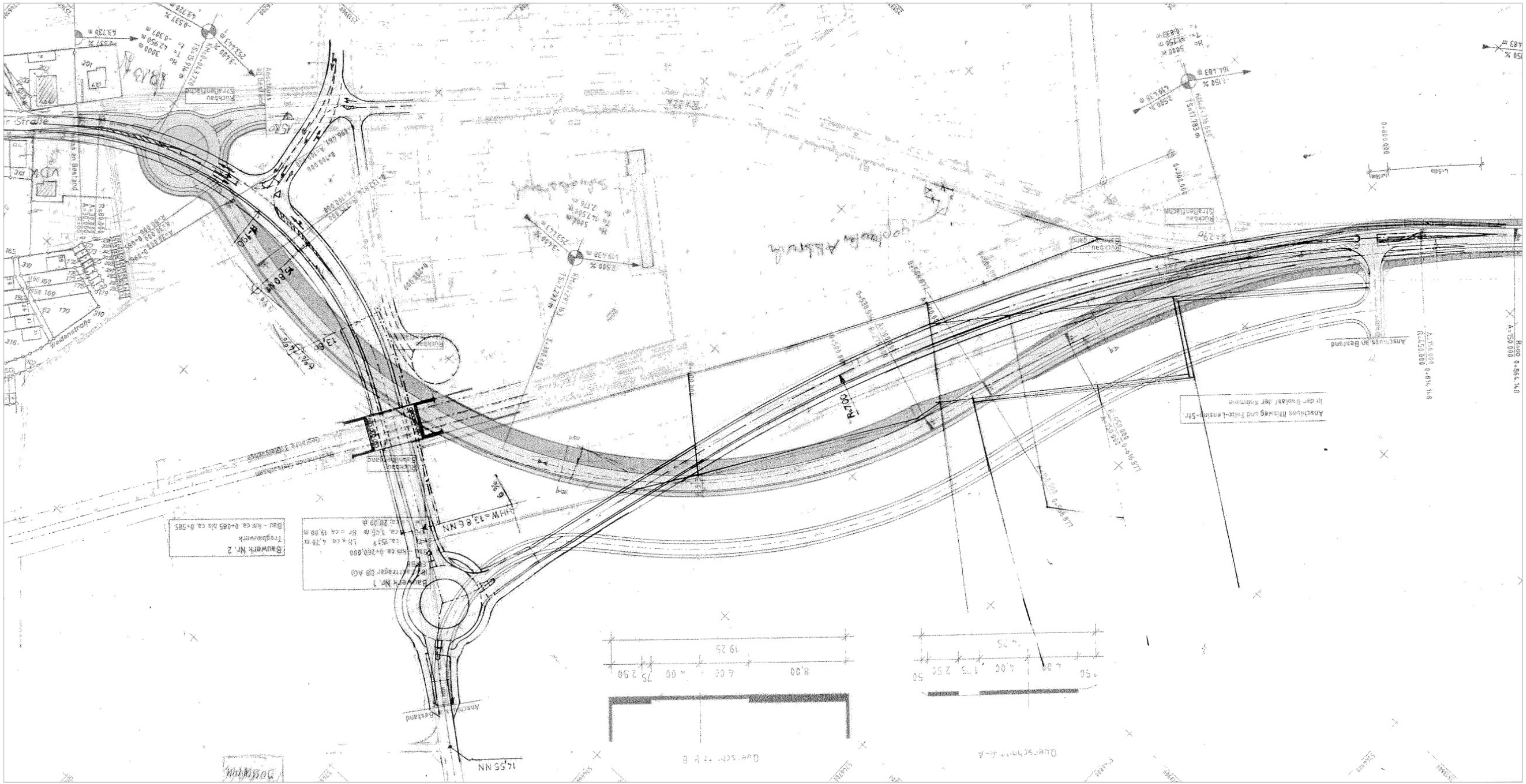
Zielsetzung der Antragsteller ist die möglichst kurze Anbindung der Felix-Lensing-Straße im Bereich des jetzigen Verlaufes des Bahnüberganges Felix-Lensing-Straße.

Wie in dem eingereichten Vorschlag 3 dargestellt, ist der Knotenpunkt Felix-Lensing-Straße im angrenzenden Bereich des jetzigen Bahnübergangs Felix-Lensing-Straße. Die angeführte Möglichkeit der Antragsteller bezüglich der Vergleichbarkeit der Bahnübergänge Felix-Lensing-Straße mit der geplanten Variante 1 (Bahnübergang B 8) wäre aus unserer Sicht eine Möglichkeit, um dieses Ziel zu verwirklichen. In dieser Begründung wird auf die Möglichkeit der Ortsdurchfahrt (OD) im Bereich der Wiese Bossmann abgestellt. Es sollte aber weiterhin geprüft werden, ob durch andere planerischen oder rechtlichen Ansätze die nahe Anbindung an den Knotenpunkt Felix-Lensing-Straße in ihrem jetzigen Verlauf möglich ist. Dieses könnte durch eine andere Trassenführung mittels eines Kreisverkehres zwischen Bahnübergang und Einmündung des Grundstückes Bossmann oder durch eine separate klein ausgeführte Unterführung im Bereich der Felix-Lensing-Straße oder durch eine Verlagerung der „freien Strecke“ der B 8 bis zum Unterführungsbauwerk an der Felix-Lensing-Straße erfolgen. Der als Anlage beigefügte Plan mit dem Kreisverkehr zwischen der Einmündung des Grundstückes Bossmann und dem Bahnübergang Felix-Lensing-Straße würde auch zu einer erheblichen Kostensenkung bezüglich des Bauwerks führen, da das Bauwerk im rechten Winkel den Bahnkörper kreuzen könnte.

Die Antragsteller möchten nochmals ausdrücklich betonen, dass es um die Prüfung der Möglichkeiten einer nahen Anbindung der Felix-Lensing-Straße geht und wünschen sich hier eine Prüfung aller Möglichkeiten, um dieses zu realisieren.
Mit freundlichen Grüßen

Gregor Reintjes

Gregor Reintjes Vorsitzender



Ö 3

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein - Außenstelle Wesel
Postfach 100223 · 46463 Wesel

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Regionalniederlassung Niederrhein
Außenstelle Wesel

Kontakt: Herr Biewald
Telefon: 0281/108-247
Fax: 02161/409155
E-Mail: Heinz-Gerd.Biewald@strassen.nrw.de
Zeichen: 20401/20.100.03/02.20.03- B 8
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 05.09.2013

B 8, BÜ-Beseitigung in Emmerich-Hüthum

hier: Vorschlag des Heimatvereins Hüthum-Borghees e.V.

Ihr Schreiben vom 27.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr o.a. Schreiben, in dem Sie um Stellungnahme zu der vom Heimatverein vorgeschlagenen Straßenführung bitten.

Um die entsprechenden Fragen zu beantworten, muss man die Planungsgrundsätze, welche für den Straßenbaulastträger **Bund** gelten, aber auch straßenrechtliche Betrachtungen in die Bewertung mit einbeziehen.

Grundlage der Stellungnahme ist die Anlage zu Ihrem Schreiben mit den entsprechenden Erläuterungen.

Grundsätzlich sei gesagt, dass sich die Vorzugsvariante 1 der Straßenbauverwaltung (im Verlauf der heutigen B 8) und jede andere, außerhalb der heutigen Ortslage von Hüthum verlaufende Trasse nicht unmittelbar hinsichtlich der Planungsparameter vergleichen lassen in dem Sinne, dass diese beliebig austauschbar wären.

So verläuft die heutige B 8 **innerhalb** der geschlossenen *Ortslage*, gekennzeichnet durch die straßenrechtlich festgesetzte Ortsdurchfahrt (OD) nach § 5(4) FStrG, aber auch – nicht unbedingt identisch – durch die Standorte der Ortstafeln, welche die geschlossene *Ortschaft* nach Straßenverkehrsrecht eingrenzt. Auch die Vorzugsvariante soll zukünftig in gleicher Lage verlaufen, so dass – bis auf eines – alle Grundstückszufahrten wieder angeschlossen werden können.

Aus Wirtschaftlichkeitsgründen ergibt sich hier eine akzeptable Lösung, da auch zukünftig auf der neuen Straße – trotz Troglage – die zul. Geschwindigkeit nur 50 km/h betragen wird bzw. muss.
Somit ist also die Lage der Straße innerhalb der Ortslage/Ortschaft ausschlaggebend für die Anwendung der Planungsrichtlinie RASt 06.

Bei einer planerischen Lösung, die die heutige Ortslage **verlässt**, kommen allerdings andere Planungsgrundsätze zum Tragen, nämlich die einer *Außerortsstraße*, welche vor störenden Anbauten zu schützen ist (§ 9(4) FStrG: Bei *geplanten* Bundesfernstraßen gelten die Beschränkungen der Absätze 1 und 2 …). „Geplante Straßen sind nicht nur Neubauten, sondern auch Verbreiterungen und Verlegungen (Kodal/Krämer, S. 859, RdNr. 40.2), wobei eine BÜ-Beseitigung sicherlich mehr als das ist, aber keine Ortsumgehung im eigentlichen Sinne.
Wenn auch nach § 9(4) FStrG der Zeitpunkt des „Beginns der Offenlegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren" gemeint ist, so lässt sich jedoch sagen, dass einerseits auch das Instrument der „Festsetzung eines Planungsgebietes" nach § 9a(3) FStrG zu einer Sicherung der Planung führen kann, andererseits aber auch in einem, ggf. zuvorkommenden B-Plan-Verfahren der Stadt entsprechende Einwände gemacht werden können (§ 9(7), „unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast". So wird die Straßenbauverwaltung u.a. zu beurteilen haben, ob eine Störung des Verkehrs durch Behinderung der Sicht oder durch Zufahrten zur Straße zu befürchten ist. Ausnahmen oder Befreiungen von den Festsetzungen eines B-Planes müssen ohnehin in Bezug auf das straßenrechtliche Anbauverbot bei der Straßenbauverwaltung erwirkt werden. Zu einer diesbezüglichen Befreiung käme es allerdings nicht. Da – wie eingangs erwähnt – der Straßenabschnitt als freie Strecke zu gelten hat, würde einer Bebauung mit direkten Zufahrten demnach in keinem Fall zugestimmt. Auch wenn die zukünftige Bebauung die Anbauverbotszone einhielte und die Erschließung anderweitig oder ggf. über eine ohnehin anzubindende Erschließungsstraße erfolgen sollte, so ergibt sich für den neuen Straßenzug keinesfalls der Charakter einer Lage in geschlossener Ortschaft/Ortslage mit Bezug zur Straße (Zufahrten, Zugänge, etc.). Die Straße behielte, auch durch ggf. Anordnung eines Kreisverkehrsplatzes, den Charakter einer **Außerortsstraße** hinter den letzten Zufahrten der B 8 in heutiger Lage.

Um letztendlich die von Ihnen gestellten Fragen zu beantworten:

1.) Eine verlegte B 8 zur Beseitigung zweier Bahnübergänge hätte nach den Planungsgrundsätzen für Landstraßen weiterhin mindestens überregionale Verbindungsfunktion, daher mindestens Entwurfsklasse (EKL) 3 (besser 2) nach den RAL 2012. Sie ist als *anbaufreie*, i. d. R. zweistreifige Straße außerhalb bebauter Gebiete zu führen. Geplante Bebauungen stünden diesem Leitsatz nicht im Wege, da schon bei der Aufstellung eines B-Planes das Anbauverbot von Seiten der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden würde und somit der Charakter einer Ortschaft/Ortslage nicht gegeben wäre. Somit lägen auch die Voraussetzungen für das Anordnen einer Ortstafel bzw. Geschwindigkeitsbeschränkung nicht vor. Voraussetzungen, unter denen eine Zustimmung erteilt werden könnte, sind nicht erkennbar.

2.) Damit einher gingen auch die OD-Grenzen. Eine neue Strecke ohne Zufahrten und Zugänge wäre eine „freie Strecke" nach den Grundsätzen des Straßenrechts. Es fehlten die Voraussetzungen des § 5(4) FStrG…"innerhalb der geschlossenen Ortslage" (wenn überhaupt) „**und auch** der Erschließung…dient." Ohne OD-Grenzen bzw. Ortstafel müssen die Planungsparameter nach RAL 2012, EKL 3 angesetzt werden.

Für weitere Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Biewald

(Heinz-Gerd Biewald)

Ö 3

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE

September 2013

Stadt Emmerich am Rhein
FB 5 - Stadtentwicklung
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Bewertung von Varianten für eine Eisenbahnüberführung im Bereich Felix-Lensing-Straße in Emmerich-Hüthum

Kocks Consult GmbH • Quantiusstraße 6 • 53115 Bonn • Tel.: +49 228 72629-0
Fax: +49 228 72629-20 • E-Mail: infobonn@kocks-ing.de • Internet: www.kocks-ing.de

Inhaltsverzeichnis

1.	**Aufgabenstellung**	**3**
2.	**Variantenbewertung**	**4**
2.1	Variante 1: Planung Straßen.NRW	4
2.1.1	Konzept	4
2.1.2	Trassierung	4
2.1.3	Bewertung	6
2.2	Variante 2: Verlegung B8 mit Integration Felix-Lensing-Straße – zügige Linienführung mit Einmündungen	7
2.2.1	Konzept	7
2.2.2	Trassierung	8
2.2.2.1	Bewertung	9
2.3	Variante 3: Verlegung B8 mit Integration Felix-Lensing-Straße - unterbrochene Linie mit Kreisverkehr	10
2.3.1	Konzept	10
2.3.2	Trassierung	10
2.3.3	Verkehrstechnische Aspekte	14
2.3.4	Straßenrechtliche Aspekte	16
2.3.4.1	Begriffsbestimmung	16
2.3.4.2	Planerische Situation	17
2.3.5	Bewertung	18
2.4	Variante 4: Planung Straßen.NRW jedoch mit zusätzlicher Eisenbahnüberführung an der Felix-Lensing-Straße	18
2.4.1	Konzept	18
2.4.2	Trassierung	19
2.4.2.1	Verbindungsweg nach DWA-A 904	19
2.4.2.2	Unterführungen für Fußgänger und Radfahrer	20
2.4.2.3	Bewertung	21
3.	**Zusammenfassung**	**22**

1. Aufgabenstellung

Im Rahmen des dreigleisigen Ausbaus der Eisenbahnstrecke zwischen Oberhausen und Zevenaar (ABS 46/2) werden die plangleichen Bahnübergänge B8 (Eltener Straße) und Felix-Lensing-Str. im Bereich Emmerich-Hüthum beseitigt.

Von Kocks Consult wurde im Auftrag von Straßen.NRW eine Vorplanung mit Variantenuntersuchung durchgeführt. Als Ergebnis des Abwägungsprozesses wurde die Variante 1 als Vorzugsvariante definiert. Bei der Variante 1 ist vorgesehen, am nördlichen Ortsrand von Hüthum eine Eisenbahnüberführung im Zuge der B8 herzustellen. Die Felix-Lensing-Str. wird als Seitenweg zur DB-Strecke verlegt.

Durch den Wegfall des Bahnübergangs und die Verlegung der Felix-Lensing-Straße in Seitenlage ergeben sich in Abhängigkeit von Start – und Zielpunktlage Umweglängen von bis zu 1 km.

Seitens des Heimatverein Hüthum Borghees e.V. wurden Konzepte erarbeitet, die auf die Schaffung einer weiteren Eisenbahnüberführung in Höhe der heutigen Felix-Lensing-Straße abzielen, um so die heutigen Wegebeziehungen und Verknüpfungen möglichst uneingeschränkt aufrecht zu erhalten.

Diesen Konzepten liegt zugrunde, dass durch eine Grenzwerttrassierung und durch eine Verringerung der Entwurfsgeschwindigkeit die baulichen Aufwendungen reduziert und dadurch die Baukosten minimiert werden.

Die Konzepte sind mit den Anforderungen der gültigen Richtlinien abzugleichen, und verkehrssicherheitstechnisch zu bewerten. Straßenrechtliche Aspekte sind zu beleuchten.

Untersuchungen nach Vorplanungsstandard mit Ausarbeitung der Varianten in Lage und Höhe, maßstabsgerechter Plandarstellung und Kostenschätzung ist nicht Bestandteil der Aufgabenstellung.

2. Variantenbewertung

2.1 Variante 1: Planung Straßen.NRW

2.1.1 Konzept

Im Zuge des dreigleisigen Ausbaus der Bahnstrecke Grenze NL/D – Emmerich – Oberhausen (ABS 46/2) sollen die bestehenden plangleichen Bahnübergänge der B 8 (Eltener Straße) und der Felix-Lensing-Straße in Emmerich-Hüthum durch eine planfreie Kreuzung im Verlauf der B 8 ersetzt werden.

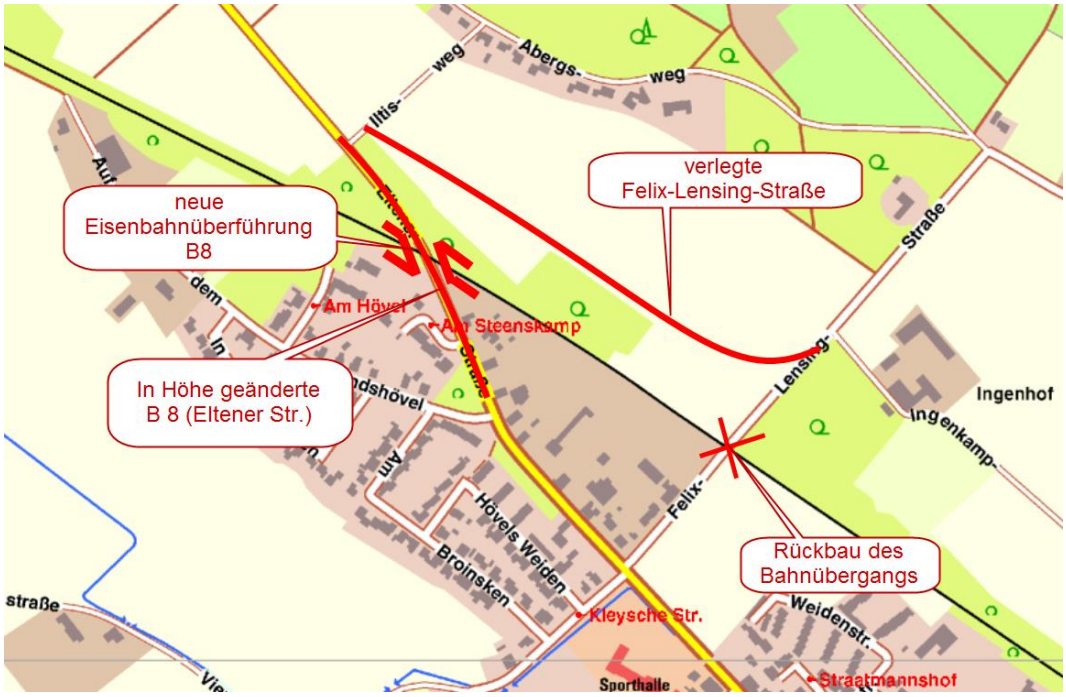


Abb. 1 Variante 1: Planung Straßen.NRW

2.1.2 Trassierung

Die planfreie Kreuzung der Bahnanlage ist als Überführung der Bahnstrecke über die B 8 (Eltener Str.) vorgesehen. Die Gradiente der B 8 wird dazu in Lage der heutigen Trasse am nordwestlichen Ortsrand von Hüthum abgesenkt, um die Straße unter der Bahn hindurch zu führen. Die Rampe aus Richtung Süden kommend ist durch die Ortslage Hüthum in ihrer Längenentwicklung stark be-

grenzt. Dadurch wird eine hohe Längsneigung mit 8,0 % erforderlich. Diese liegt dennoch im Regelbereich der RASt 06.

Der minimale Kuppenhalbmesser H_k wurde gemäß RASt 06, Tabelle 20 für v_{zul} = 50 km/h mit 900 m gewählt. Auf der ortsabgewandten Seite sind die Parameter aus Gründen der Verkehrssicherheit großzügiger gewählt. Ein Kuppenhalbmesser von 2400 m soll die Übersichtlichkeit dieses Bereiches verbessern. Darüber hinaus ist die Neigung auf 4,8 % begrenzt, um den herzustellenden Trog vor der Einmündung „Iltisweg“ / „Felix-Lensing-Straße“ enden zu lassen. Der Geh-/Radweg wird im Trogbereich mit eigener Gradiente geführt um verlorene Höhen zu vermeiden und um Strecken mit hohen Längsneigungen auf ein Mindestmaß zu beschränken

Baulastträger der Maßnahme an der Bundesstraße ist der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen.

Als Ersatz für den plangleichen Bahnübergang der Felix-Lensing-Straße ist eine Verbindung der Felix-Lensing-Straße mit dem Iltisweg als Seitenweg entlang der Bahnstrecke vorgesehen. Baulastträger für diese Maßnahme ist die Stadt Emmerich.

Die Felix-Lensing-Straße ist eine zwischengemeindliche Verbindungsstraße, die von Hüthum über die Hüthumer Straße weiter nach Borghees führt. Sie dient zudem der Erschließung einzelner Häuser und des Golfclubs Borghees.

Bei dem neu zu erstellenden Seitenweg als Verbindung der Felix-Lensing-Straße mit dem Iltisweg handelt es sich um eine Straße der Entwurfsklasse EKL 4 nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL). Der Seitenweg hat eine Gesamtlänge von ca. 600 m. Auf der Südseite soll ein straßenparalleler Radweg angelegt werden.

2.1.3 Bewertung

Die Variante 1 berücksichtigt die Anforderung der Entwurfsrichtlinien und stellt die Vorzugsvariante des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen und der DB AG dar.

Durch die Änderungen im Straßennetz mit Wegfall des Bahnübergangs und der Verlegung der Felix-Lensing-Straße in Seitenlage ergeben sich in Abhängigkeit von Start – und Zielpunktlage Umweglängen von bis zu 1 km.

2.2 Variante 2: Verlegung B8 mit Integration Felix-Lensing-Straße – zügige Linienführung mit Einmündungen

2.2.1 Konzept

Das Konzept wurde vom Heimatverein Hüthum-Borghees aufgestellt und besteht in der Verlegung der B8 in den anbaufreien Bereich nordwestlich von Hüthum und Schaffung einer Eisenbahnüberführung in Höhe der heutigen Fritz-Lensing-Straße. Die EÜ der Variante 1 im Zuge der Eltener Straße (B8) entfällt.

Als Knotenpunkte sind Einmündungen vorgesehen.

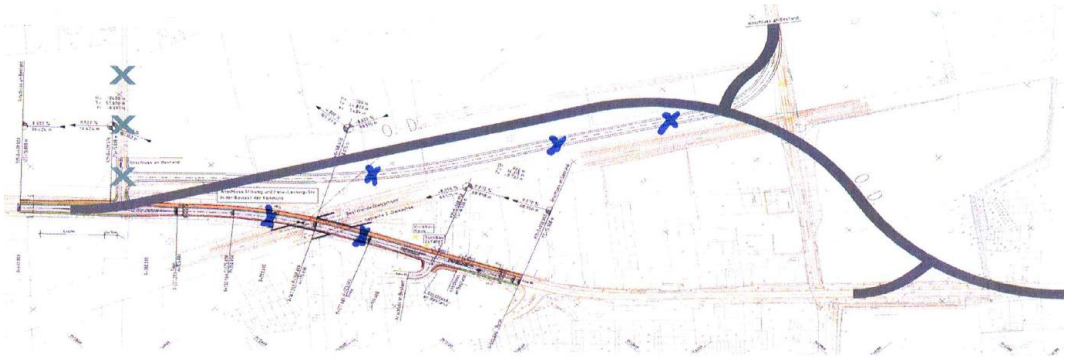


Abb. 2 Vorschlag des Heimatvereins Hüthum Borghees e.V., Verlegung B8 mit Integration Felix-Lensing-Straße – zügige Linienführung

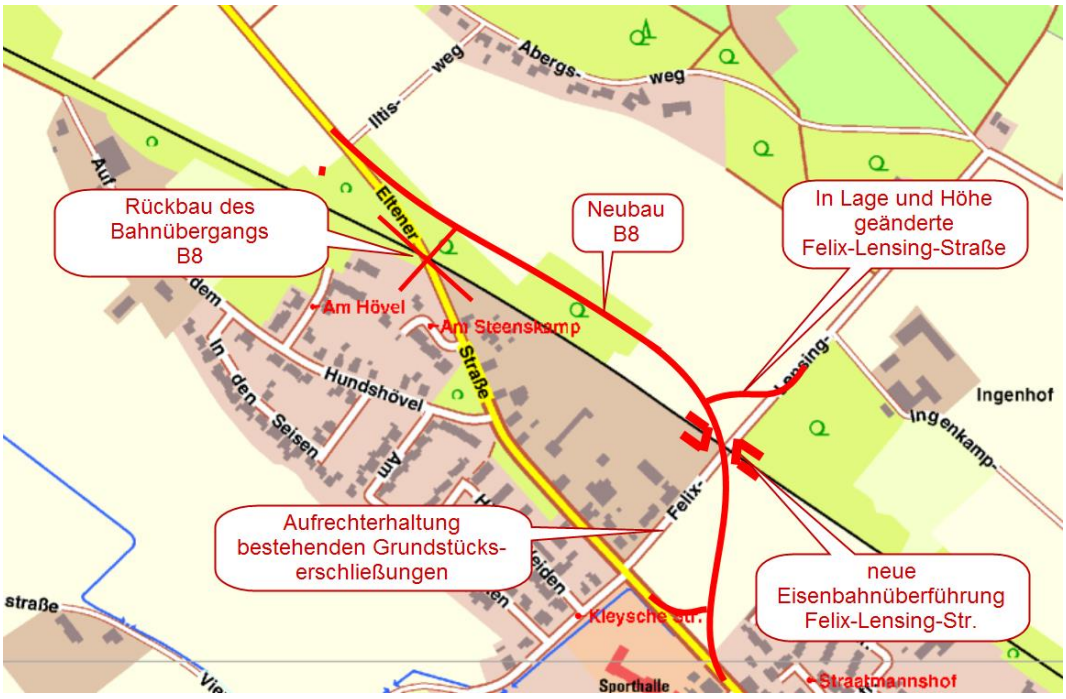


Abb. 3 Variante 2: Verlegte B8 mit Integration Felix-Lensing-Straße - zügige Linienführung

2.2.2 Trassierung

Die Trassierungselemente der Vorschlagstrasse sind in den Unterlagen des Heimatvereins nicht angegeben. Augenscheinlich orientiert sich die Trassierung nicht an den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, sondern an den Anforderungen für Stadtstraßen mit Vzul = 50 km/h.

Der Radius im Trogbereich ist ca. R =250 m. Für diesen Radius ist bei v = 50 km/h ist keine Aufweitung zur Gewährleistung der Haltesichtweite im Trog erforderlich. Bei einer zulässigen Geschwindigkeit Vzul = 70 km/h würde die Aufweitung 1,50 m betragen müssen.

Es fällt auf, dass die Einmündung der Felix-Lensing-Straße sehr dicht an die EÜ herangerückt ist. Je näher die Einmündung der östlichen Felix-Lensing-Straße an die neue EÜ rückt, umso geringer ist zwar die Inanspruchnahme der Freifläche zwischen Iltisweg und Felix-Lensing-Str., aber umso größer werden die erforder-

liche Absenkung der F-L-Str., die Aufwendungen für das Trogbauwerk und Schrägneigungsproblematik der Einmündung.

2.2.2.1 Bewertung

Das Straßenumfeld der vorgeschlagenen Linienführung hat die Charakteristik einer Außerortsstraße. Der Straßenraum ist nicht durch Wohnbebauung oder Grundstückserschließungen geprägt. Sie ist aufgrund dessen nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen RAL - 2012 zu entwerfen.

Geschwindigkeitsbeschränkungen an Knotenpunkten sind nach der Verwaltungsvorschrift zur StVO (Z274) außerhalb von geschlossen Ortschaften vor Lichtzeichenanlagen vorzusehen. Vor Lichtsignalanlagen ist generell 70 km/h anzuordnen. Eine entsprechende Regelung für Knotenpunkte ohne Lichtsignalanlagen besteht nicht.

In Ziffer 6.6.3 der RAL wird darauf hingewiesen, dass, wenn die Anfahrsichtfelder aufgrund von örtlichen Zwangspunkten nicht gegeben sind, eine Prüfung auf Beschränkung der zulässigen Geschwindigkeit im Knotenpunkt erfolgen soll. D.h., dass schon im Planungsprozess Geschwindigkeitsbeschränkungen in Erwägung gezogen werden können, aber nach Möglichkeit durch geänderte Planungen vermieden werden sollen.

Die Knoten der Variante 2 sind aufgrund der Trassierung nicht gut einsehbar. In RAL, Ziffer 6.3.3.5 wird darauf hingewiesen, dass Einmündungen und Kreuzungen in engen Kurven zu vermeiden sind. Die nach RAL, Ziffer 6.2.4 anzustrebende Erkennbarkeit aus 200 m ist nicht gegeben.

Nach RAL ergibt sich damit die planerische Aufgabe zu prüfen, ob die Einmündungen erforderlich sind oder entfallen oder durch andere Konzepte ersetzt werden können. Hierbei spielen die Aspekte der Verkehrssicherheit eine entscheidende Rolle. In der Vorplanungsunterlage von KOCKS aus dem Jahr 2010 ist für die damalige Variante 4 das Problem dadurch gelöst worden, dass die Felix-Lensing-Straße an den Iltisweg angeschlossen wird und die Verknüpfung von Eltener Straße und B8n über einen Kreisverkehrsplatz erfolgt.

2.3 Variante 3: Verlegung B8 mit Integration Felix-Lensing-Straße - unterbrochene Linie mit Kreisverkehr

2.3.1 Konzept

Das Konzept des Heimatvereins Hüthum Borghees e.V. besteht in der Verlegung der B8 in den anbaufreien Bereich nordwestlich von Hüthum und Schaffung einer Eisenbahnüberführung in Höhe der heutigen Fritz-Lensing-Straße. Die EÜ der Variante 1 im Zuge der Eltener Straße (B8) entfällt.

Als Verknüpfungspunkte sind westlich der Bahnstrecke eine Einmündung und östlich der Bahnstrecke ein Kreisverkehrsplatz vorgesehen. Die Anlage des Kreisverkehrsplatzes ermöglicht es, eine starke Richtungsänderung in der Trasse ohne großen Flächenverbrauch zu erzielen.

Abb. 4 Variante 3: Verlegte B8 mit Integration Felix-Lensing-Straße

2.3.2 Trassierung

Um die Auswirkungen unterschiedlicher Entwurfsgeschwindigkeiten auf die Länge des Trogabschnittes zu erfassen, wurden idealisierte Grenzwerttrassierungen

für die Gradiente mit einer lichten Höhe unter dem Bauwerk von 4,70 m durchgeführt. Da der Mindestwert der lichten Höhe von 4,50 m im gesamten Fahrbahnbereich gewährleistet sein muss, ist zur pauschalen Berücksichtigung der Fahrbahnquerneigung ein Zuschlag von 20 cm für die Gradientenberechnung verwendet worden.

Zwangspunkte sind die Geländehöhe in den Anschlussbereichen beidseits der Gleisanlage mit einer Höhe von ca. 16,1 mNN und die Unterkante des Bauwerkes der EÜ mit 14,8 mNN. Die Höhen sind aus der Variante 4 der Vorplanungsunterlage Kocks (2010) entnommen.

	RASt-06	RASt-06	RAL EKL3
Entwurfsgeschwindigkeit	50 km/h	70 km/h	90 km/h
Max. Längsneigung	8 %	6 %	6,5 %
Min. Kuppenhalbmesser	900 m	2200 m	5000 m
Min Wannenhalbmesser	500 m	1200 m	3000 m
Mindesttangentenlänge	-	-	70 m
Mindestradius	80 m	190 m	300 m
Erf. Haltesichtweite	54 m bei s = -8 %	90 m bei s = -6 %	152 m bei s= -6,5%
Anfahrsichtweite	70 m	110 m	200 m (bei Vzul = 70 km/h: 110 m)
Lichte Höhe	4,50 m	4,50 m	4,50 m
Lichte Weite	12,25 m	12,25 m	12,25 m

Tab. 1 Gegenüberstellung der Trassierungsparameter von RASt-06 und RAL-12

Der Abstand zwischen der B8 (Eltener Straße) und dem geplanten Eisenbahnüberführungsbauwerk beträgt 150 m.

Bewertung der Varianten

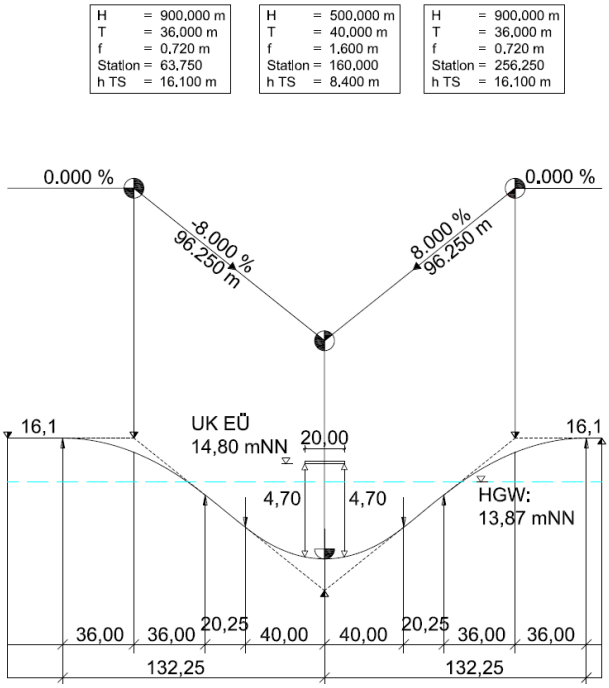


Abb. 5 Grenzwerttrassierung für V=50 km/h nach RASt-06

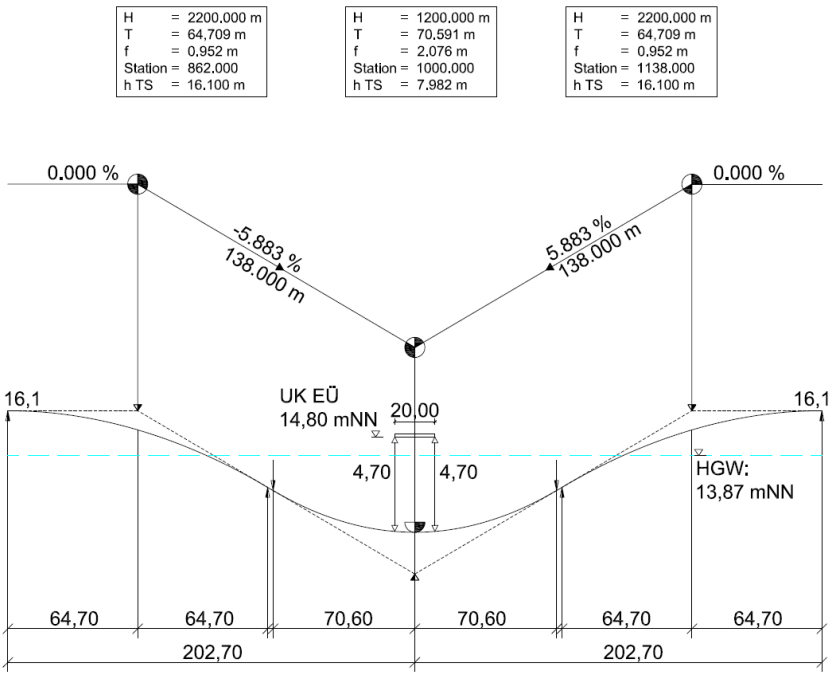


Abb. 6 Grenzwerttrassierung für v=70 km/h nach RASt-06

Es zeigt sich, dass nur für die Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h in Verbindung mit der max. Längsneigung von 8 % der Bereich der Gradientenabsenkung

kürzer als 150 m ist. Bei höheren Entwurfsgeschwindigkeiten ergibt sich wegen der größeren Entwicklungslängen der Absenkungsbereiche die Notwendigkeit den Kreuzungswinkel zwischen Straße und Gleisanlage zu verkleinern.

Dadurch werden die Eingriffe in die Freiflächen nordwestlich und südöstlich des bestehenden Bahnüberganges vergrößert.

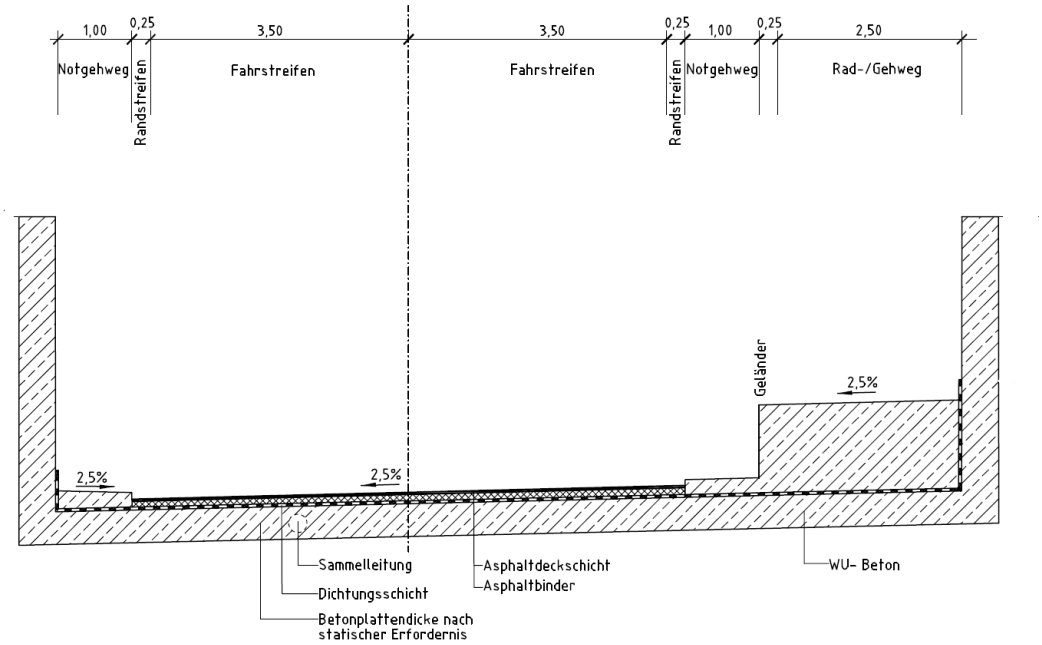


Abb. 7 Trogquerschnitt B8 (aus: Vorplanung Kocks 2010)

Der Kuppenhalbmesser von H_k=900 m bietet eine Sichtweite von 85 m. Damit wäre die erf. Anfahrsicht von 70 m an der Einmündung für v=50 km/h gewährleistet. Der Kuppenhalbmesser von H_k=2.200 m ermöglicht eine Sichtweite von 134 m. Damit wäre die erf. Anfahrsicht von 110 m an der Einmündung für v=70 km/h gewährleistet.

Die Grundwassersituation erfordert die Anlage eines Troges (Weisse Wanne). Die Querschnittsaufteilung ist in Abb. 7 dargestellt. Die Gesamtbreite im Trog beträgt 12,25 m

2.3.3 Verkehrstechnische Aspekte

In Hinblick auf verkehrstechnische Gesichtspunkte stellt sich die Frage, ob der Einsatz eines Kreisverkehrsplatzes sinnvoll und richtlinienkonform ist.

Nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL-12), Ziffer 6.3.3.6 sollte die Verkehrsstärke in den schwächer belastetet Knotenpunktszufahrten bei dreiarmigen Kreisverkehren mindestens 15 % und bei vierarmigen Kreisverkehren mindestens 20 % (Summe der Verkehrsstärke beider Knotenpunktzufahrten des schwächer belasteten Straßenzuges) der Gesamtbelastung des zuführenden Verkehrs betragen.

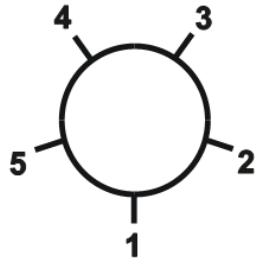
In der „Verkehrsmengenermittlung für die B8 und die Felix-Lensing-Straße - Prognose 2025“ (IVV, Aachen 2012) sind Angaben für die zu erwartenden Verkehrsstärken enthalten. Die Daten beziehen sich auf die Variante 1. Sie berücksichtigen, dass der Anbindepunkt der Felix-Lensing-Str. an die B8 auf Höhe der heutigen Einmündung Iltisweg in Richtung Norden verlegt wird. Für die Beurteilung der Einsatzgrenzen von Kreisverkehren wird auf den kleineren Wert der B8 zurückgegriffen.

Querschnitt	**DTV 2025** [Kfz/Tag]	**DTV_{W5} 2025** [Kfz/Tag]
B 8 (West)	6.200	6.900
F.-Lensing.-Str.	1.200	1.350
B 8 (Mitte)	6.100	6.800
Kleysche Str.	900	1.000
B 8 (Ost)	6.200	6.900

Tab. 2 Prognostizierter durchschnittlicher täglicher Verkehr DTV für den Bereich Hüthum, Prognosehorizont 2025 (aus: IVV, 2012)

- Zufahrtsverhältnis an KVP B8/F-L-Str./B8 = 1.200 x 0,5 / (0,5 x (1.200 + 6100+ 6100) = 600/ 6700 = 0,09 = 9 %

Aufgrund des geringen Verkehrsanteils auf der Felix-Lensing-Straße im Verhältnis zu dem Verkehr auf der B8 sind die Einsatzkriterien für Landstraßen nicht gegeben.



Knotenpunkt:		*B8/ Felix-Lensing-Str.*
Zufahrten:	Zufahrt 1:	*B8 West*
	Zufahrt 2:	*Felix-Lensing-Str.*
	Zufahrt 3:	*B8 Ost*
	Zufahrt 4:	
	Zufahrt 5:	
Verkehrsdaten:	Datum:	
	Uhrzeit:	*Spitzenstrunde*
Knotenverkehrsstärke:		*670* Fz/h
		737 Pkw-E/h

Verkehrsströme in Fz/h

von / nach	Ausfahrt 1	Ausfahrt 2	Ausfahrt 3	Ausfahrt 4	Ausfahrt 5	Summe	Fußgänger Fg/h
Zufahrt 1	0	30	275	0	0	305	0
Zufahrt 2	30	0	30	0	0	60	0
Zufahrt 3	275	30	0	0	0	305	0
Zufahrt 4	0	0	0	0	0	0	0
Zufahrt 5	0	0	0	0	0	0	0
Summe	305	60	305	0	0	670	

Kapazität der Zufahrten und Verkehrsqualität

Zufahrt	Verkehrsstärke $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	übergeordnete Verkehrsstärke $q_{k,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Pkw-E/h]	Sättigungsgrad g_i [-]	Kapazitätsreserve R_i [Pkw-E/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitätsstufe
1	336	33	1211	0,28	876	4,1	A
2	66	302	977	0,07	911	4,0	A
3	336	33	1211	0,28	876	4,1	A

Grundkapazität und Einfluss des Fußgängerverkehrs

Zufahrt	Verkehrsstärke $q_{PE,i}$ [Pkw-E/h]	übergeordnete Verkehrsstärke $q_{k,i}$ [Pkw-E/h]	Grundkapazität G_i [Pkw-E/h]	Abminderungsfaktor f_f [-]	Kapazität C_i [Pkw-E/h]
1	336	33	1211	1,00	1211
2	66	302	977	1,00	977
3	336	33	1211	1,00	1211

Tab. 3 Leistungsfähigkeitsüberprüfung des KVP /B8/ Felix-Lensing-Str./B8 nach HBS

Für Kreisverkehrsplätze innerhalb bebauter Gebiete ist eine solche Einsatzgrenze in den zugehörigen Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) nicht enthalten. Das Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren (2006) differenziert die Einsatzkriterien innerorts nach städtebaulichen und verkehrlichen Aspekte. Durch Kreisverkehre können u.a. Geschwindigkeitsreduzierungen erreicht, ungünstige Sichtverhältnisse aufgehoben und ggf. betriebskostenintensive Lichtsignalanlagen vermieden werden. Einer besonderen Überprüfung bedürfen Kreisverkehre, wenn bei sehr ungleicher Verkehrsbedeutung der Straßen die gleichberechtigte Verknüpfung der Knotenpunktarme nicht plausibel ist.

Die Leistungsfähigkeitsüberprüfung zeigt für beide Kreisverkehrsplätze eine Qualität des Verkehrsablaufes von QSV = A.

2.3.4 Straßenrechtliche Aspekte

2.3.4.1 Begriffsbestimmung

Eine Ortsdurchfahrt ist der Teil einer Bundesstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und auch der Erschließung der anliegenden Grundstücke oder der mehrfachen Verknüpfung des Ortsstraßennetzes dient

Gemäß den Richtlinien für die rechtliche Behandlung von Ortsdurchfahrten im Zuge von Bundesstraßen – Ortsdurchfahrtenrichtlinien – ODR Fassung August 2008, Ziffer II 8(1) setzt die oberste Landesstraßenbaubehörde oder die vom Land bestimmte Behörde im Benehmen mit der höheren Verwaltungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde die Ortsdurchfahrt fest. Die Festsetzung der Ortsdurchfahrt dient der Abgrenzung der Baulast.

Nach ODR, Ziffer II 4(2) ist die Ortsdurchfahrt im Sinne des Straßenbaurechts nicht gleichzusetzen mit dem straßenverkehrsrechtlichen Begriff der geschlossenen Ortschaft.

Die geschlossene Ortschaft ist ein feststehender Begriff der deutschen Straßenverkehrsordnung und beschreibt den räumlichen Zusammenhang von (Wohn-) Häusern. Der Begriff dient dazu, diesen Bereich von der freien Strecke abzu-

grenzen und darin eigene Verkehrsregelungen aufzustellen. Dem Verkehrsteilnehmer wird der Anfang und das Ende der geschlossenen Ortschaft mit Hilfe eines gelben Ortsschildes (Verkehrszeichen 310 und 311 nach § 42Abs. 2 StVO) angezeigt.

Gemäß Verwaltungsvorschrift zur StVO sind die Zeichen ohne Rücksicht auf Gemeindegrenze und Straßenbaulast in der Regel dort anzuordnen, wo ungeachtet einzelner unbebauter Grundstücke die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden.

2.3.4.2 Planerische Situation

Im Planungsbereich befinden sich heute die Ortstafeln Hüthum an der B8 ca. 25 m südlich des bestehenden Bahnüberganges und an der Felix-Lensing-Straße ca. 40 m von der Einmündung in die B8 abgerückt.

Im Sinne der Definition der geschlossenen Ortschaft würde bei Variante 2 die Ortstafel auf der verlegten B8 ca. 25 m von der Einmündung der nördlichen Eltener Straße im westlichen Kreisverkehrsplatz abgerückt angeordnete werden. Ab diesem Punkt ist für den Kraftfahrer die geschlossene Ortschaft erkennbar bzw. die anliegenden Grundstücke werden von der B8 (Eltener Straße) aus erschlossen.

Der Trogabschnitt zwischen den beiden Knoten könnte nur dann der geschlossenen Ortschaft bzw. dem Geltungsbereich des Z 310 zugeordnet werden, wenn nördlich der Bahnstrecke zwischen Felix-Lensing-Straße und Iltisweg der Eindruck einer geschlossenen Ortschaft gegeben wäre. Dies ist jedoch nicht der Fall. Nördlich der Bahnstrecke ist keine Bebauung vorgesehen und im Trogabschnitt sind keine Anbindungen von Grundstücken möglich.

Aus diesen Randbedingungen ergibt sich für die Straßenplanung die Zielvorgabe, die Anforderungen einer anbaufreien Straße nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen RAL zu berücksichtigen.

2.3.5 Bewertung

Das Konzept der Variante 3 ist wegen der geometrischen Zwangspunkte und der räumlichen Enge im Bereich der neuzuplanenden Eisenbahnüberführung nur mit Entwurfselementen für V=50 km/h nach RASt 06 sinnvoll umsetzbar.

Dies steht im Konflikt mit der Straßenraumcharakteristik und den daraus abzuleitenden Zielgrößen für die Straßenplanung.

Da sich der Trogabschnitt nicht im Geltungsbereich eines Zeichens 310 (Ortstafel) einordnen lässt, gelten für die Straßenplanung die Anforderungen an eine Landstraße nach RAL. Die daraus abzuleitenden Trassierungsparameter erfordern deutlich größere Entwicklungslängen für den Trog. Es ist nicht üblich a priori Geschwindigkeitsbeschränkung/ ausstehende verkehrsrechtliche Anordnungen einer Planung zugrunde zu legen, sondern es sind planerische Alternativen zu untersuchen, die bessere Bedingungen für die Verkehrssicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrsablaufes schaffen.

Ein weiterer Grund für das Verwerfen der Variante 3 ist, dass die Verkehrsstärken auf den Zufahrten des Kreisverkehrsplatzes stark unterschiedlich sind und nach den Entwurfsrichtlinien Einmündungen statt Kreisverkehrsplätze vorzusehen wären. Der Vorteil des Kreisverkehrsplatzes, die große Richtungsänderungen auf kleinem Raum ermöglichen, kann bei zugrunde legen der RAL nicht genutzt werden.

2.4 Variante 4: Planung Straßen.NRW jedoch mit zusätzlicher Eisenbahnüberführung an der Felix-Lensing-Straße

2.4.1 Konzept

Das Konzept der Variante 4 zielt auf die Herstellung von 2 Eisenbahnüberführungen ab. Zum einem soll die EÜ im Zuge der B8 gemäß Variante 1 hergestellt werden. Zum anderen soll an der Felix-Lensing-Straße eine weitere EÜ gebaut werden, die jedoch nicht auf den allgemeinen Kfz-Verkehr ausgelegt sein soll.

Die neue EÜ Felix-Lensing-Straße könnte in Form eines Verbindungsweges nach den Richtlinien für den ländlichen Wegebau DWA-A 904, als Pkw-Unterführung mit einer eingeschränkten Lichten Höhe (z.B. 3,20 m) oder als Rad-/Gehwegunterführung nach ERA bzw. RASt-06 ausgebildet sein.

Abb. 8 Variante 4: Planung Straßen.NRW jedoch mit zusätzlicher Eisenbahnüberführung an der Felix-Lensing-Straße

2.4.2 Trassierung

2.4.2.1 Verbindungsweg nach DWA-A 904

Aufgrund der angestrebten Funktion ist der Weg als Verbindungsweg zu klassifizieren. Die Entwurfsgeschwindigkeit für Verbindungswege soll der tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeit entsprechen, welche durch die beschränkte Fahrbahnbreite, die geringen Wegelängen und dem langsamen Fahrzeugkollektiv beeinflusst wird.

Nach Tab. 3.2 der DWA-A 904 gilt für eine Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h ein Mindestradius von 80 m und eine Haltesichtweite von 85 m.

Nach dem gängigen Haltesichtweitenmodell mit Aug- und Zielpunktehöhe von jeweils 1 m ergibt sich für die geforderte Haltesichtweite ein Mindestkuppenhalbmesser von 900 m. Längsneigung von mehr als 6 % sollen auf Verbindungswegen vermieden werden.

Die Mindestwannenhalbmesser sind für Verbindungswege nicht explizit angegeben. Hier sollte sich an die anderen Entwurfsrichtlinien orientiert werden. Für Wirtschaftswege (nicht Verbindungswege) sind aus fahrgeometrischen Gründen Mindesthalbmesser für die Gradientenausrundungen von 200 m angegeben.

Im Bereich von Unterführungen sollen zweistreifige Verbindungswege eine Fahrbahnbreite von 5,00 m mit jeweils beiderseitigem 1,00 m, ausnahmsweise 0,50 m, Sicherheitsraum. Wegen der Unterführungslänge von 20 m empfiehlt sich den Seitenstreifen asymmetrisch aufzuteilen. Die lichte Weite ergibt sich damit zu 7,00 m.

Um der Tatsache gerecht zu werden, dass die EÜ nicht für den allgemeinen Verkehr konzipiert ist, sollte die Anbindung an das bestehende Straße- und Wegenetz nicht an die B8 erfolgen, sondern über eine Einmündung an die Felix-Lensing-Straße. Berücksichtigt man den Mindestradius von R=80m für den Einmündungsbereich, so führt dies zu einer starken Zerschneidung des von der Felix-Lensing-Straße und der Weidenstraße begrenzten Grundstückes.

2.4.2.2 Unterführungen für Fußgänger und Radfahrer

Nach RASt-06, Ziffer 6.1.8.8 haben Unterführungen für Fußgänger und Radfahrer mindestens eine lichte Höhe von 2,50 m. Aufgrund der Länge der Unterführung von 20 m ergibt sich das Mindestmaß für die lichte Breite zu 6,00 m.

Gemeinsame Rad-/ Gehwege haben außerorts eine Breite von 2,50 m. Im Bereich des Troges sind seitliche Sicherheitsräume von jeweils 0,25 m zu den Trogwänden zu berücksichtigen, so dass sich hier eine Mindestbreite von 3,00 m ergeben würde.

H = 80.000 m	H = 50.000 m	H = 50.000 m	H = 80.000 m
T = 2.400 m	T = 1.500 m	T = 1.5 m	T = 2.400 m
f = 0.036 m	f = 0.023 m	f = 0.023 m	f = 0.036 m
Station = 224.667	Station = 288.000	Station = 312.000	Station = 375.333
h TS = 16.100 m	h TS = 12.300 m	h TS = 12.300 m	h TS = 16.100 m

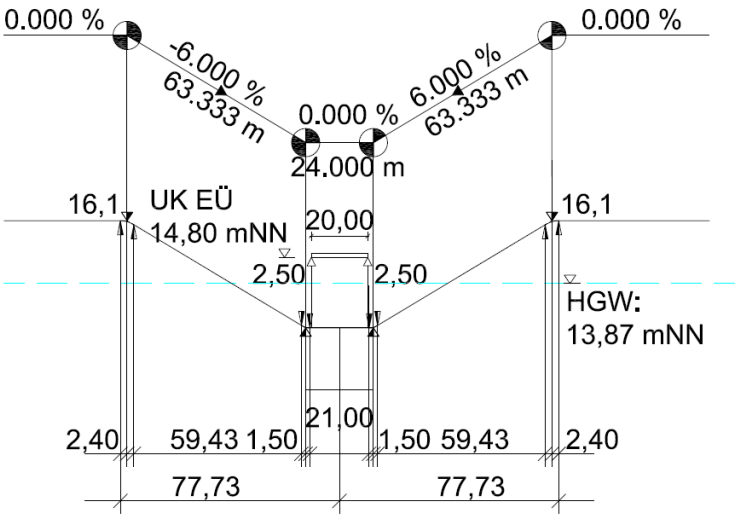


Abb. 9 Grenzwerttrassierung für Radweg nach ERA-10

Vorrangig aus Gründen der sozialen Sicherheit und der hiermit verbundenen Akzeptanzproblematik sollen Unterführungen bei der Einfahrt voll einsehbar und der Ausfahrtbereich nach Möglichkeit bereits überschaubar sein. Nicht überblickbare Ecken sollen vermieden.

Nach Tab. 6 der Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) wird für eine Radfahrgeschwindigkeit von 30 km/h ein Kuppenhalbmesser von Hk=80 m und eine Wannenhalbmesser von Hw= 50 m. Der Kurvenmindestradius ist R=20 m (Asphaltdecke vorausgesetzt). Rampen mit 6 % Längsneigung sollen nicht länger als 65 m sein

2.4.2.3 Bewertung

Unter Berücksichtigung der beidseits der Bahnstrecke zur Verfügung stehenden Entwicklungslängen von 150 m für die Rampenausbildung ist die Anlage einer „reduzierten“ Eisenbahnüberführung möglich.

Für einen Rad-/Gehweg mit einer lichten Höhe von 2,50 m ergibt sich eine Rampenlänge von ca. 65 m. Der Rad-/Gehweg lässt sich mit einem geringen Flächenverbrauch herstellen.

	Verbindungsweg nach DWA-A 904	Rad-/Gehweg nach RASt/ ERA
Entwurfsgeschwindigkeit	50 km/h	30 km/h
Max. Längsneigung	6 %	6 %
Min. Kuppenhalbmesser	900 m	80 m
Min Wannenhalbmesser	200 m	50 m
Mindestradius	80 m	20 m
Erf. Haltesichtweite	85 m	25 m
Lichte Höhe	i.d.R. = 4,50 m aber mind. 4,20m	2,50 m
Lichte Weite	7,00 m	6,00 m

Tab. 4 Gegenüberstellung der Trassierungsparameter von Verbindungsweg und Radweg

Für einen Verbindungsweg nach DWA-A904 ergeben sich ähnliche Rampenlängen wie für eine Stadtstraße mit Vzul= 50 km/h. Wegen der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit sollte die Anbindung an das Straßen- und Wegenetz nicht von der Ortsdurchfahrt aus erfolgen sollte. Dadurch ergibt aber sich eine starke Zerschneidung von potentiellen Wohnbauflächen zwischen der Felix-Lensing-Straße und der Weidenstraße.

3. Zusammenfassung

Zur Beseitigung der höhengleichen Bahnübergänge in Hüthum ist gemäß Vorzugsvariante Straßen.NRW der Neubau einer Eisenbahnüberführung im Zuge der B8 am nördlichen Ortsrand vorgesehen (Variante 1).

Seitens des Heimatverein Hüthum Borghees e.V. wurden Konzepte erarbeitet, die auf die Schaffung einer Eisenbahnüberführung in Höhe der heutigen Felix-

Lensing-Straße abzielen, um so die heutigen Wegebeziehungen und Verknüpfungen möglichst uneingeschränkt aufrecht zu erhalten.

Die Konzepte lassen sich als folgende zwei Varianten zusammenfassen:

- Variante 2: Verlegung B8 mit Integration Felix-Lensing-Straße - zügige Linienführung
- Variante 3: Verlegung B8 mit Integration Felix-Lensing-Straße - unterbrochene Linienführung
- Variante 4: Planung Straßen.NRW jedoch mit zusätzlicher Eisenbahnüberführung an der Felix-Lensing-Straße

Bei der Variante 2 stellen die Einmündungen planerisch nicht optimale Lösungen dar. Aufgrund von nicht ausreichenden Sichtverhältnissen würden sie die Anordnung von Geschwindigkeitsbeschränkungen erfordern, was planerisch nach Möglichkeit zu vermeiden ist.

Die Variante 3 erfordert wegen der räumlichen Enge die Anwendung von Trassierungsparametern, die nur einer Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h genügen. Aufgrund der Streckencharakteristik – außerorts, ähnlich einer Ortsumgehung - sind jedoch die Parameter der Richtlinien für die Anlage von Landstraße anzuwenden, die eine großzügigere Trassierung zur Folge haben. Zudem sind die Einsatzkriterien für den Kreisverkehrsplatz nicht erfüllt.

Die Anordnung einer Rad-Gehwegunterführung im Sinne der Variante 4 ist möglich. Es ist davon auszugehen, dass die Finanzierung der Rad-Gehwegunterführung durch die Stadt Emmerich erfolgen muss, da die Nutzungsfrequenz nicht ausreichen hoch ist.

Eine zusätzliche planfreie Kreuzung nach den Kriterien eines Verbindungsweges gemäß den Richtlinien für den ländlichen Wegebau ergibt ähnliche Rampenlängen wie für eine Stadtstraße mit Vzul= 50 Km/h. Da der Radweg nicht gesondert geführt wird, beträgt die lichte Weite nur 7,00 m gegenüber 12,25 m für den Trog der verlegten B8. Jedoch werden wegen der Anbindung des Verbindungsweges an die Felix-Lensing-Straße potentielle Wohnbauflächen zerschnitten Die Reali-

sierung der Variante 4 wird nur mit einem erheblichen Finanzierungsanteil der Stadt Emmerich möglich sein.

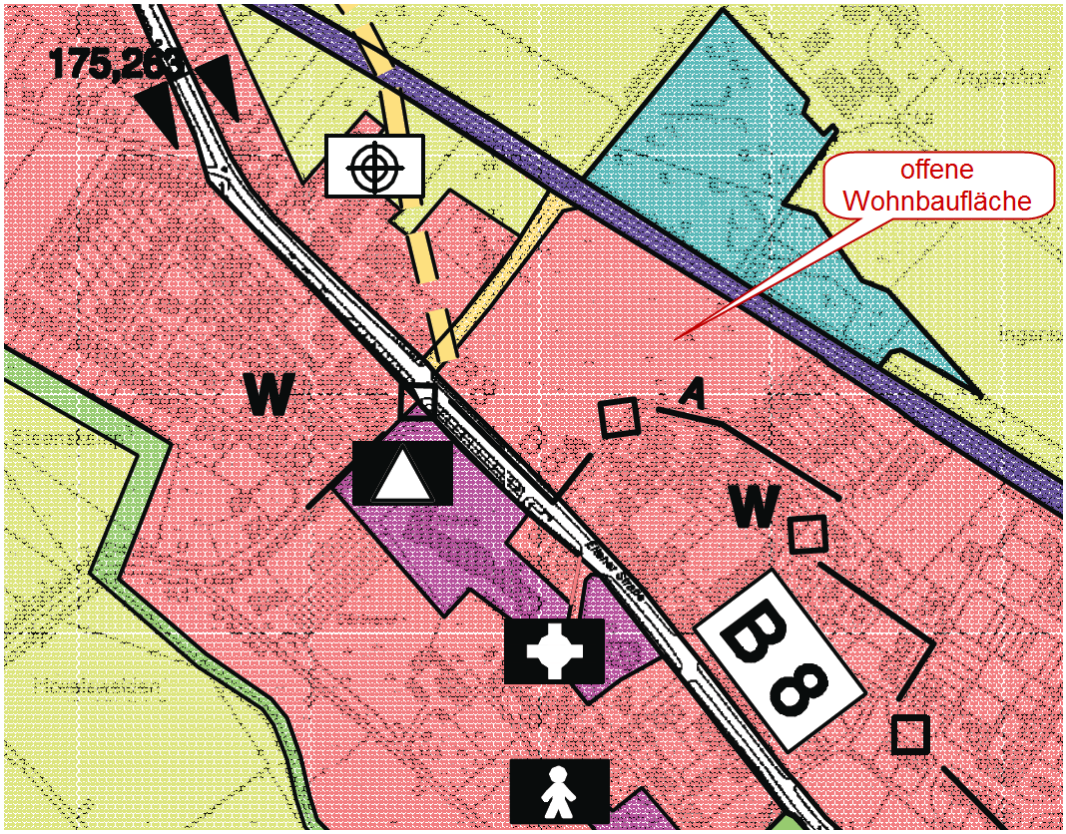


Abb. 10 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich

Eingegrenzt durch die B8, die Bahnanlage, die Felix-Lensing-Straße und die Weidengasse liegt eine ca. 2,5 ha große, im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesene Fläche. Bei Realisierung der Varianten 2, 3 und 4 wird diese Fläche zerschnitten und Baulandnutzung wird erheblich eingeschränkt.

Die Neuversiegelung von Flächen ist bei der Variante 1 am geringsten, da die EÜ im Zuge der bestehenden B8 hergestellt wird und keine Überbauung der o.g. freien Wohnbaufläche erfolgt.

Eine quantitative Gegenüberstellung der Baukosten der Varianten erfolgt hier nicht, da die Planunterlagen für eine hinreichend genaue Ermittlung der Baukosten nicht zur Verfügung stehen. Qualitativ gilt die Aussage, dass die Varianten 1,

2 und 3 ähnliche Baukosten verursachen, die Variante 4 aufgrund der zusätzlichen EÜ aber erhebliche Mehrkosten bedingt.

	Variante			
Kriterium	**1 (EÜ B8)**	**2 (Einmündung)**	**3 (Kreisverkehr)**	**4 (reduzierte Höhe)**
Verkehrssicherheit	+	-	0	+
Baulandvernichtung	+	-	-	-
Neuversiegelung	+	-	-	0
Änderung bestehender fußläufiger Verbindungen	-	0	0	+
Baukosten	+	+	+	-

Tab. 5 Tabellarischer Variantenvergleich

+ = gut/ 0 = mittel/ - = schlecht

Die Variante 1 stellt sich insgesamt im Vergleich zu den anderen Varianten als positivste dar.

Aufgestellt
Bonn, September 2013

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure

ppa. Dr.-Ing. Manfred Heß

Ö 4

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 15 1056/2013**	**15.08.2013**

Betreff

Masterplan Hoch-Elten;
hier: 1) Ergebnisse Leitbildwerkstatt
2) Beschluss zum Leitbild
3) Planungswerkstatt und Projektzeitung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.09.2013

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt das Ergebnisprotokoll der Leitbildwerkstatt als Grundlage für das daraus zu entwickelnde Leitbild für Hoch-Elten.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt das folgende **Leitbild für Hoch-Elten** als bestimmende Grundlage für die weiteren Planungsschritte:

Hoch-Elten soll sich als Ort der erlebbaren Geschichte präsentieren

Dieses soll ablesbar über die Gestaltung von Wegeführungen, Plätzen und besonderen Orten in Hoch-Elten erfolgen. Mit sensiblen Maßnahmen ist die Geschichte des Ortes deutlicher heraus zu arbeiten. Ein kulturelles Angebot und eine damit verbundene touristische Inwertsetzung und Belebung ist mit einer bedarfsgerechten Infrastruktur auszustatten.

Hoch-Elten ist ein wichtiger Naherholungsort für Emmerich

Es gilt, das Netz an unterschiedlichen Wegestrukturen und Aktivitäten weiter zu qualifizieren, um den Erwartungen und Anforderungen der unterschiedlichen Nutzerstrukturen ortsgerecht ein vielseitiges Angebot anbieten zu können.

Hoch-Elten als beliebten Wohnstandort in Emmerich erhalten

Die maßvolle Entwicklung im Rahmen des bestehenden Planungsrechtes ist weiter zu verfolgen. Die Entwicklung eines ansprechenden und positiven Ortsbildes soll sich u. a. auf

die Belebung von Leerstand positiv auswirken und Hoch-Elten als attraktiven Wohnstandort für die Zukunft sichern.

In Hoch-Elten Naturräume erlebbar gestalten

Die besondere Waldlage Hoch-Eltens ist weiter heraus zuarbeiten. Es gilt den heutigen Duktus zwischen Wohnbebauung, Wiesenflächen und Waldflächen weiter herauszuarbeiten, aufeinander abzustimmen und Bildungsangebote einzubinden. Die besondere topografische Lage und die damit verbundenen Blickbeziehungen sind hierbei zu beachten und zu inszenieren.

Hoch-Elten soll sich gemeinsam mit dem Ortsteil Elten zum Gesundsheitsort entwickeln

Hoch-Elten kann neben den bestehenden Kneipp-Angeboten weitere Angebote, die nach den Anforderungen für eine Kneippzertifizierung notwendig sind, anbieten. Die vorhandenen Angebote sind ortsverbunden und funktionsgerecht aufeinander abzustimmen.

Zu 3)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen zum Ablauf der Planungswerkstatt, zur Projektzeitung und zum Projektplan zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Für den Bereich Hoch-Elten im Stadtteil Elten soll ein Masterplan im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erarbeitet werden. Hierbei gilt es, die vorliegenden Planungsunterlagen wie auch die besondere Ortsgeschichte in einer Gesamtkonzeption zusammen zu bringen.

Dieses mit dem Ziel, behutsam mit dem Bestand umzugehen, vorhandene Potenziale zu stärken und im Hinblick auf die historisch-geografische sowie die freiräumliche Situation bedarfsgerechte Angebote zu entwickeln, die dem Profil Hoch-Eltens entsprechen.

Der Masterplan soll eine Orientierung für die zukünftige Entwicklung von Hoch-Elten geben und konkrete räumliche, städtebauliche sowie freiräumliche Handlungsempfehlungen formulieren.

Die Entwicklung der Konzeption folgt hierbei der klassischen Methode mit Bestandsanalyse, Leitbild, Formulierung erster Zielvorstellungen, Masterplan und daraus abgeleiteter Vertiefungsbereiche mit der Benennung von Schlüsselprojekten und Maßnahmen. Zudem wird die an der Entwicklung Hoch-Eltens interessierte Öffentlichkeit aktiv in den Planungsprozess einbezogen. Über unterschiedliche öffentliche Veranstaltungsformate werden vor Ort Leitbild und Masterplan mit den Interventionsbereichen erarbeitet, diskutiert und verfeinert.

1. Leitbildwerkstatt

Um eine vertiefende Diskussion über die spezifische Situation Hoch-Eltens führen zu können, bedarf es der Bestimmung der räumlichen und funktionalen Entwicklungsziele in einem Leitbild für Hoch-Elten. Demnach gilt es Antworten zu finden, wie sich Hoch-Elten perspektivisch positioniert, wo Akzente zu setzen sind und wie konkret mit den in der Bestandsanalyse identifizierten Stärken und Schwächen umgegangen werden soll. Der diskursive Planungsprozess ist ein wichtiger Bestandteil bei der Erstellung des Masterplans Hoch-Elten, denn nur auf Basis gemeinsam erarbeiteter Entwicklungsperspektiven kann ein zukunfts- und umsetzungsfähiges Konzept entstehen.

Hierzu fand am 17.07.2013 die öffentliche Leitbildwerkstatt in der Luitgardisschule in Elten statt. Zur Teilnahme waren alle Eigentümer und Anwohner, Vertreterinnen und Vertreter von Vereinen, Verbänden und Institutionen, die politischen Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Emmerich am Rhein und der Fachverwaltungen der Stadt Emmerich am Rhein sowie alle interessierten Bürgerinnen und Bürger, die in besonderer Art und Weise mit Hoch-Elten verbunden sind, eingeladen. Insgesamt beteiligten sich rd. 90 Personen an der Leitbildwerkstatt.

Ziel der Leitbildwerkstatt ist es, gemeinsam mit den verschiedenen Akteuren über die angestrebten (räumlichen) Entwicklungsperspektiven Hoch-Eltens ins Gespräch zu kommen und eine verlässliche Grundlage für die weitere Ausarbeitung am Masterplan zu schaffen. Die Leitbildwerkstatt markiert somit den Auftakt des öffentlichen Diskurses über Ziele, Handlungsfelder, Themen und mögliche Maßnahmen der künftigen Entwicklung Hoch-Eltens.

Die Basis bilden drei Entwicklungsszenarien, die als Diskussionsgrundlage für die Leitbildwerkstatt dienen. Grundlage der Diskussion bilden folgende generelle Fragestellungen:

- Was sind die herausragenden Stärken Hoch-Eltens?
- Wo liegen noch (große) Entwicklungspotenziale?
- Worauf sollte sich in der Entwicklung Hoch-Eltens in den nächsten Jahren konzentriert werden?
- Wie kann der geschichtliche Schatz Hoch-Eltens gehoben werden?
- Mit welchem Profil sollte Hoch-Elten im Kontext der Gesamtstadt entwickelt werden?
- Wie kann die Aufgabenverteilung zwischen Elten und Hoch-Elten geschärft werden?

1.1 Szenarien und Gruppenergebnisse aus der Leitbildwerkstatt

An Hand von drei Szenarien galt es die Entwicklungspotenziale und die Intensionstiefe sowie die Stärken für Hoch-Elten zu diskutieren.

In der folgenden Zusammenstellung wird zunächst das jeweilige Szenario vorgestellt und im Anschluss werden die Ergebnisse der Diskussion zu den Überschriften städtebauliche Ortsentwicklung, Infrastruktur, Mobilität, Landschaft, Ortsbild und Tourismus aufgeführt.

Szenario A: Hoch-Elten – Wie es ist und bleibt!

Inhaltliche Beschreibung Szenario A

- Hoch-Elten bleibt unangetastet
- keinerlei Neubautätigkeiten (auch nicht auf Grundlage vorhandener B-Pläne)
- stellenweise Konflikte zwischen den mittlerweile recht großen Bäumen und den (historischen) Sichtachsen, aber an der Situation soll auch zukünftig nichts verändert werden

- auch an dem kleinen Pfad zwischen Stiftskirche und Hangkante sowie dem Verbindungsweg zum Barfußpfad wird nichts verändert
- Parkplatz bleibt in seiner jetzigen Gestaltung erhalten
- Stellplatz für Camper und Wohnmobile wird bereits so gut angenommen, dass auch hier keine Anpassungsnotwendigkeit gesehen wird
- leerstehende Hotelimmobilie wird ggf. zurückgebaut, da keine neuen Nutzungen angesiedelt werden sollen
- vorhandenes Gastronomieangebot wird nicht erweitert
- insgesamt sollen keine zusätzlichen Besucherinnen und Besucher generiert werden

Gruppenergebnis Szenario A

Städtebauliche Ortsentwicklung

- In Hoch-Elten sollte die Funktion als Wohnstandort bewahrt und gestärkt werden. Die vorherrschenden Umfeldqualitäten machen den besonderen Flair als Lebensraum aus, die es mit dem Masterplan zu bewahren und zu stärken gilt. Es sollte jedoch um eine gestalterische Stärkung gehen, weniger um eine Ausweitung neuer Wohnentwicklungsflächen. Das in den Bauleitplänen fixierte Baurecht sollte nicht verändert werden.
- Es wird die Meinung vertreten, dass die Entwicklungen in Hoch-Elten nicht zu einer Verteuerung des Wohnen führen dürfen. Das Wohnen sollte hier bezahlbar bleiben.

Infrastruktur

- -

Mobilität

- Die Verkehrsführung sollte überprüft werden – ein vergrößertes Aufkommen an Besuchern erzeugt mehr Verkehr entlang der zentralen Erschließungsstraßen, wie der Lindenallee. Durch das historische Pflaster wird dadurch mehr Lärm für die Anwohner produziert.

Landschaft

- Die vorhandenen Grünstrukturen und Naturräume machen den Wert von Hoch-Elten nicht nur als Wohnstandort sondern ebenfalls als Ort der Freizeit- und Naherholung aus.
- Die Waldflächen des Emmericher Stadtgebietes weisen einen geringeren Anteil als der Bundesdurchschnitt auf. Den Waldflächen in Hoch-Elten wird daher eine besonders hohe Bedeutung für die Stadt Emmerich am Rhein beigemessen, deren Flächen für eine nachhaltige Entwicklung von Fauna und Flora zu sichern sind.
- Es wird angemerkt, dass eine ganze Reihe alter Wege aufgrund fehlender Pflege nicht mehr begehbar sind und langsam verkommen. Es werden von unterschiedlicher Seite der Teilnehmerinnen und Teilnehmer konkrete Hinweise gegeben, welche Pfade wieder attraktiver gestaltet bzw. freigelegt werden sollen:
  - Weg zum Englischen Hügel wiederherstellen
  - Die Römerschlucht als geschichtsträchtiges Element wiederherstellen und Aufenthaltsqualität verbessern
  - Buchenallee nicht zuwachsen lassen, sondern besser pflegen
  - Christophorus Weg wieder pflegen
  - Ehemaligen Prozessionsweg wiederherstellen

- Die bewegte Topografie des Eltenberg inmitten der Rheintalebene prägt die Situation in Hoch-Elten. Von dort sind weite Blickbeziehungen ins Umland möglich – nach Kleve und bei guter Sicht sogar bis ins Ruhrgebiet. Der dichte Baumbewuchs und die vernachlässigte Pflege von Ausblickpunkten erschweren derzeitig die Sicht nach außen. Im Rahmen des Erhalts der Waldstrukturen wird von vielen Teilnehmern eine behutsame Freilegung der Sichtachsen für wünschenswert erachtet. In diesem Zuge gilt es wichtige Sichtbeziehungen zu schärfen:
  - Blick nach Kleve
  - Blick nach Nimwegen
  - Blick nach Arnheim
  - Blick ins Rheintal
  - Blick ins Ruhrgebiet

Ortsbild

- Die St. Vitus-Kirche prägt den Dorfkern auf ganz positive Weise. Die Wahrnehmbarkeit des Kirchengebäudes wurde durch die Freilegung mittels der Neugestaltung der Fläche erheblich verbessert. Die Anlage wird als ein positiver und behutsamer Eingriff in die Entwicklung des Ortes angesehen. In dieser Form werden weitere Maßnahmen als wünschenswert erachtet.
- Großes Pfund für Hoch-Elten ist die Historie des Ortes, deren Erlebbarkeit derzeit stark eingeschränkt ist. Auf die Verbesserung der Erlebbarkeit der historischen Hinterlassenschaften sollte im Rahmen der Masterplanerarbeitung ein starkes Augenmerk gerichtet werden.
- Als erhaltenswert wird die Gestaltung der privaten Grundstücke angesehen, insbesondere die Einfassung der Liegenschaften durch Hecken und kleinen Mauern. Diese Qualitäten sollten für die Zukunft gesichert werden.
- Die alleeartigen Strukturen sowie der vorhandene Baumbestand entlang der Straßen und Wege werden als charakteristisch für den Ort Hoch-Elten angesehen. Das durch die Bäume erzeugte Ortsbild sei auch in Zukunft zu erhalten.

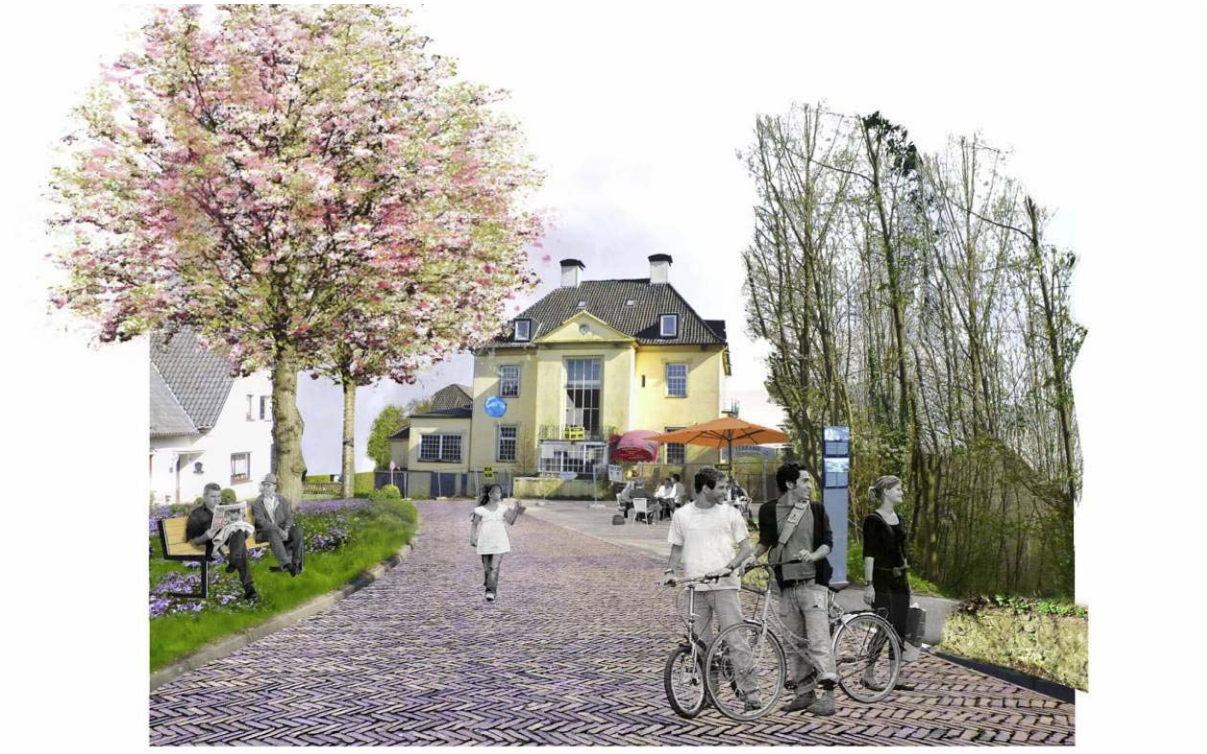
Tourismus

- Tourismus ist in den letzten Jahren zurückgegangen.
- Kein Eventtourismus à la Walt Disney bewerben – behutsamen Tourismus entwickeln.
- Dem Bildungstourismus werden verstärkt Chancen zugesprochen.
- Für die Nutzung des Grillplatzes sollten besser, für die Anwohnerschaft verträglichere, Nutzungsbedingungen erarbeitet werden.
- Campingplätze nicht ausbauen.
- Für den Ort Hoch-Elten sollten nicht zu viele Events entwickelt werden. Hier gilt Qualität vor Quantität!
- Keinen Hochseilgarten entwickeln.
- Keine Mountainbikestrecke durch den Wald planen.

Ergänzende Aspekte

- Wie werden die Maßnahmen finanziert? Welche Förderungen stehen dafür bereit?
- Wer pflegt die Maßnahmen – kann nicht einiges mit bürgerschaftlichem Engagement getragen werden?
- Neuer Slogan des Szenario A „Hoch-Elten: Wie es war und wieder werden soll“

Szenario B: Hoch-Elten – Die Zukunft beginnt jetzt!



Inhaltliche Beschreibung Szenario B

- Hoch-Elten besinnt sich auf seine Stärken und ergänzt diese behutsam
- Sicherung des attraktiven Wohnstandortes (Beschränkung der Neubautätigkeiten auf vorhandene B-Pläne)
- „Freilegung“ der Geschichte durch Wiederherstellung der zentralen Sichtachsen und maßvolle Ergänzung des vorhandenen Freizeitangebotes
- Attraktivierung der Wegebeziehungen durch (landschafts-)gestalterische Maßnahmen
- Umgestaltung der Parkplatzsituation durch optische Zurücknahme des ruhenden Verkehrs
- Anpassung des Camper- und Wohnmobilstellplatzes an heutige Anforderungen, ohne den Stadtraum durch zusätzliche Einrichtungen zu verbauen
- Belebung der leerstehenden Hotelimmobilie durch standortverträgliche neue Nutzung, ansonsten ggf. auch Rückbau denkbar
- Maßvolle Ergänzung des vorhandenen Gastronomieangebotes
- Insgesamt soll eine für Hoch-Elten angemessene Zahl zusätzlicher Besucherinnen und Besucher generiert werden

Gruppenergebnis Szenario B

Städtebauliche Ortsentwicklung

- Standort Wald-Hotel reaktivieren mit Hotelnutzung/Gastronomie
- „Kiste“ abreißen und vernünftige Gastronomie etablieren
- hohe Zufriedenheit mit Wohnstandort

Infrastruktur

- Gastronomie stärken (auch für den kleinen Geldbeutel: Café/Wirtschaft/...)
- Wohnmobilstellplätze nicht ausweiten, eher Verlegung an eine andere Stelle
- Entsorgungseinrichtung für Mobilcamper
- Öffentliche Toiletten schaffen
- Wasserablaufrinnen (Fußwege) ersetzen
- Spielmöglichkeiten schaffen
- [Bergstraße aufwerten (Nieder-Elten)]

Mobilität

- Buslinie über den Eltenberg
- Lindenallee aufwerten
- Fahrgeschwindigkeit verringern
- Fußwege aufwerten/sichermachen
- bestehende Wege im Allgemeinen aufwerten (insbesondere auch Steiler Weg), auch für Bürger interessant
- attraktive Wegeverbindung vom Drususbrunnen zum Trimm-Dich-Platz schaffen
- Rundweg mit Sichtachsen
- Birkenallee als Einbahnstraße
- Verknüpfung zur Hangkante über Paters Garten

Landschaft

- Weite inszenieren
  - Aussichtspunkte freistellen (in Zusammenhang mit Rundweg)
  - Sichtachsen nach Kleve und Emmerich kurzfristig sichtbar machen
  - Sichtachse nach ´s-Heerenberg
- mehr Grünaspekte, aber weniger Baummasse (Wildblumen, Obstbäume, …)
- Forstwirtschaft beschädigt Fußwege

Ortsbild

- hohe Zufriedenheit mit Lage im Grünen
- Neugestaltung zentraler Parkplatz
- zentralen Dorfplatz schaffen (Parkplatz und Wohnmobilstellplatz konzentrieren)
- Aufenthaltsmöglichkeiten für Anwohner und Touristen
- ehemalige Ausmaße des Stifts verdeutlichen
- Aussichtsturm schaffen
- Kirchensilhouette freistellen

Tourismus

- kein Mountainbiking auf Fußwegen (NL als Vorbild nehmen: Trennung/bestimmte Strecke vorgeben)
- kein Hochleistungssportzentrum, sondern sanfter Tourismus (Tagestourismus, …)
- Souvenirs
- Geschichte lesbar machen (nicht nur über Tafeln, sondern Erlebnis)

  - Einsatz neuer Medien (QR-Codes, Geocaching)
  - Führungen
- Beschilderung
  - Infosystem im Bereich des zentralen Parkplatzes
  - Hinweistafeln auf Kirche und Spuren/Wegekarte
  - Ausschilderung der Wegeführungen (v.a. zu Sehenswürdigkeiten)
- Ort schaffen, an dem man die Weite genießen kann (z.B. Standort Wald-Hotel)
- Drususbrunnen als Anlaufpunkt/Kirchplatz als Treffpunkt
- Waldlehrpfad wieder aktivieren
- Bildungstourismus (Sichtbarmachung der Vergangenheit, …)
- Grenzüberschreitendes D-NL (Pieterpad, …) > ggf. über EU-Mittel?
- Kneipp-Kurort qualifizieren
- Angebote für Familien und Jugendliche (Schulklassen etc.)

Szenario C: Hoch-Elten – Für uns, für euch, für alle!

Inhaltliche Beschreibung Szenario C

- Hochelten baut seine Stärken – insbesondere im Freizeitbereich – aus und strebt ein deutliches Wachstum an
- Ergänzung der bestehenden Bebauung denkbar (über bestehende B-Pläne hinaus)
- „Inszenierung“ der Geschichte durch zahlreiche neue Freizeitangebote
- Ausbau der Wegebeziehungen, auch jenseits der heutigen Pfade
- Ausbau der Stellplatzkapazitäten
- Ausbau des Camper- und Wohnmobilstellplatzes
- Belebung der leerstehenden Hotelimmobilie durch neue Nutzung, die als maximaler Frequenzbringer fungiert

- Ausbau des vorhandenen Gastronomieangebotes
- insgesamt sollen die Besucherzahlen für Hoch-Elten deutlich gesteigert werden

Gruppenergebnis Szenario C

Städtebauliche Ortsentwicklung

- Das Alleinstellungsmerkmal Hoch-Eltens ist die Geschichte!
- Ein verträgliches Konzept unter Berücksichtigung der verschiedenen Interessensgruppen entwickeln
- Keine Neuentwicklung, Sicherung und Festigung des Bestehenden
- Einen Mehrwert über ein harmonisches Ortsbild erstellen, um darüber bestehende Entwicklungsflächen attraktiv für neue Nutzungen zu machen.

Infrastruktur

- Akuter Mangel an einem öffentlichen WC. Besucher Hoch-Eltens sind gezwungen vor Ort für eine WC-Nutzung zu klingeln. Dies trifft für Spaziergänger, wie auch für Konzertbesucher zu.
- Die Gebrauchsqualität vor Ort verbessern.
- Die Parkplätze reichen in Stoßzeiten nicht aus. Zu überlegen ist, ob ein Shuttleservice am Wochenende über Elten eine verkehrliche Entlastung bringen kann.
- Kiosk mit WC-Anlage im zentralen Bereich.
- Etablierung von mehr Gastronomie mit qualitätvollem Angebot. Diese muss nicht im gehoben Segment angeordnet sein, einfache Gerichte mit gutem Preisleitungsverhältnis.
- Trimm Dich Platz durch Beachvolleyball und Bouleplatz erweitern.
- Mehr Spielgeräte/ Spielmöglichkeiten für Kinder.

Mobilität

- Buslinie über Hoch-Elten führen.
- Das Potenzial des Regionalhaltepunktes in Elten auch für Hoch-Elten nutzen.
- Parkshuttlesystem zu den starken Besucherzeiten über Elten anbieten.
- Kleinbussystem über Hoch-Elten führen.

Landschaft

- Angebote für die jüngere Generation anbieten, z.B. Kletterwald.

Ortsbild

- Kulturelle Anziehungspunkte stärker betonen.
- Hoch-Elten in einen Kultur- und Gesundheitsort wandeln.
- Hoch-Elten als Kleinod wahren und herausarbeiten.
- Geschichte erkennbar herausarbeiten.
- Aussichtpunkte und Blickbeziehungen wieder erkennbar und auffindbar machen.

Tourismus

- Zielgruppe Geschichts- und Kulturinteressierte, sanfte Belebung
- Grenzübergreifend nach Holland denken, viele Tagesausflügler kommen aus Holland.

- Wald-/Wanderwege wieder instand setzen. Qualifizierung der Wege berücksichtigen, z.B. barrierearm, Wegelängen und Schwierigkeitsgrade beschreiben, Trennung von Fuß-, Rad- und Sportwegen.
- Regelungen für Radfahren finden, Naturschutz!
- Baumwipfel-Pfad, Kletterwald
- Verbesserte, einheitliche Beschilderung
- Aussichtsturm wieder erbauen
- Angebote schaffen, um Elten weiter als Kneipp-Kurort zu qualifizieren
- Geocaching, Punkte aufnehmen und als Route aufeinander abstimmen
- Attraktive/besondere Angebote für Jugendliche
- Trimm-Dich-Pfad aktivieren
- Waldlehrpfad aktivieren für Jung und Alt
- Veranstaltung auf dem Eltenberg planen, z.B. Seifenkistenrennen, „Bergfest“ mit Musik
- Ist der Mobilcamperplatz im Zentrum richtig? Die Mobilcamper an sich werden als nicht störend gesehen.
- Angebote entwickeln, von der vor Ort die Wirtschaft profitiert.

1.2 Ergebnis

Aus den im Rahmen der Leitbildwerkstatt vorgebrachten Anregungen und Ideen wurde folgendes thesenartiges Leitbild, welches die angesprochenen Themenbereiche zusammenfasst, formuliert.

Zu 2)

2. Leitbild für Hoch-Elten

Hoch-Elten soll sich als Ort der erlebbaren Geschichte präsentieren

Dieses soll ablesbar über die Gestaltung von Wegeführungen, Plätzen und besonderen Orten in Hoch-Elten erfolgen. Mit sensiblen Maßnahmen ist die Geschichte des Ortes deutlicher heraus zu arbeiten. Ein kulturelles Angebot und eine damit verbundene touristische Inwertsetzung und Belebung ist mit einer bedarfsgerechten Infrastruktur auszustatten.

Hoch-Elten ist ein wichtiger Naherholungsort für Emmerich

Es gilt, das Netz an unterschiedlichen Wegestrukturen und Aktivitäten weiter zu qualifizieren, um den Erwartungen und Anforderungen der unterschiedlichen Nutzerstrukturen ortsgerecht ein vielseitiges Angebot anbieten zu können.

Hoch-Elten als beliebten Wohnstandort in Emmerich erhalten

Die maßvolle Entwicklung im Rahmen des bestehenden Planungsrechtes ist weiter zu verfolgen. Die Entwicklung eines ansprechenden und positiven Ortsbildes soll sich u.a. auf die Belebung von Leerstand positiv auswirken und Hoch-Elten als attraktiven Wohnstandort für die Zukunft sichern.

In Hoch-Elten Naturräume erlebbar gestalten

Die besondere Waldlage Hoch-Eltens ist weiter heraus zuarbeiten. Es gilt den heutigen Duktus zwischen Wohnbebauung, Wiesenflächen und Waldflächen weiter herauszuarbeiten,

aufeinander abzustimmen und Bildungsangebote einzubinden. Die besondere topografische Lage und die damit verbundenen Blickbeziehungen sind hierbei zu beachten und zu inszenieren.

Hoch-Elten soll sich gemeinsam mit dem Ortsteil Elten zum Gesundsheitsort entwickeln

Hoch-Elten kann neben den bestehenden Kneipp-Angeboten weitere Angebote, die nach den Anforderungen für eine Kneippzertifizierung notwendig sind, anbieten. Die vorhandenen Angebote sind ortsverbunden und funktionsgerecht aufeinander abzustimmen.

Zu 3)

3. Nächste Schritte und Ausblick (Planungswerkstatt)

Das Leitbild dient als Arbeitsgrundlage für die Planungswerkstatt. Die Planungswerkstatt ist als öffentliche Veranstaltung konzipiert und findet am Samstag, dem 12.10.2013 von 12.30 Uhr bis ca. 18.30 Uhr in der Luitgardisschule in Elten statt.

Aufbauend auf den vorliegenden Arbeitsergebnissen fokussiert die Planungswerkstatt auf die Definition von konkreten Handlungsfeldern sowie die daraus abgeleiteten spezifischen Anforderungen und Belange an die Entwicklung Hoch-Eltens.

Folgender Ablauf ist für die Planungswerkstatt geplant:

- Dorfexpedition als geführter Spaziergang durch Hoch-Elten mit Erläuterungen
- Begrüßung und Einstiegsvortrag in der Luitgardisschule
- Vorstellung der Themen der Arbeitsgruppen
- Arbeit in den Planungsgruppen zu unterschiedlichen Themenbereichen
- Zusammenführung der Ergebnisse aus der Gruppenarbeit im Plenum

4. Zentrale Fragestellungen für die weitere Ausarbeitung

Folgende der Planungswerkstatt zugrunde liegende Fragestellungen sind für die weitere Ausarbeitung des Masterplans Hoch-Elten von Bedeutung.

Image • Tourismus • Kultur • lokale und regionale Einbindungen

Wie soll sich Hoch-Elten nach außen darstellen? Welches Image, welche Identität innerhalb von Emmerich wird Hoch-Elten aufweisen? Welches sind die zentralen Anlaufpunkte in Hoch-Elten? In welcher Art und Ausformung bietet sich eine Attraktivierung der bestehenden Angebote an? Welche Infrastrukturmaßnahmen sind notwendig, um sich als Ausflugspunkt lokal, regional und überregional zu positionieren? Welchen Stellenwert soll Hoch-Elten im seinem touristischen Profil im Zusammenhang mit dem gesamten Stadtgefüge einnehmen?

Landschaft • Wege • Sichtachsen

Wie können lokale und regionale Wanderrouten sinnvoll über Hoch-Elten in das Wegesystem eingebunden werden? Welche Sichtachsen gilt es hervorzuheben? Wie kann der besondere Landschafts- und Naturraum zu einem Exponat entwickelt werden? Welche Zielgruppen sind für Hoch-Elten von Relevanz? Welche Angebote sollten für die unterschiedlichen Zielgruppen hinsichtlich der Entwicklung zu einem Ausflugsort gemacht werden? Wo befinden sind die richtigen Standorte und Anlaufpunkte für diese Angebote? Welche Naherholungsangebote gilt es zu entwickeln und welche bestehenden gilt es weiter zu qualifizieren? Welchen Beitrag kann Hoch-Elten für die Entwicklung als Gesundheitsort

Elten leisten?

Ortsbild • Mitte • Infrastruktur

Wie lassen sich die unterschiedlichen Profile Hoch-Eltens hinsichtlich Geschichte, Wohnstandort und Gesundheitsort profilieren und zugleich ein Gesamtbild erzeugen? Wie organisiert sich der Ortsteil Hoch-Elten räumlich, wenn die geschichtlichen und landschaftlichen Besonderheiten neu hervorgehoben werden? Wie können die Fahrverkehre bei einer touristischen Belebung sinnvoll geführt werden, ohne die dörfliche Struktur zu stören und den Wohnstandort in seiner Qualität zu beeinträchtigen? Ist die Mitte Hoch-Eltens ein kulturell geprägter Ort oder eher ein infrastrukturell geprägter Ort? Welche Maßnahmen sind erforderlich, damit über das Ortsbild von Hoch-Elten die unterschiedlichen Prägungen entfaltet werden können? Wie schlagen sich diese Maßnahmen in ihrer zeitlichen Entwicklung nieder?

5. Projektzeitung

Die Projektzeitung unterstützt den Prozessverlauf, dokumentiert und informiert umfassend über den aktuellen Planungsstand und kündigt die nächsten Schritte für die Erarbeitung des Masterplans an.

In der Projektzeitung zur Planungswerkstatt wird der bisherige Planungsverlauf und das bisherige Ergebnis – Bestandspläne und Leitbild – dokumentiert und erläutert. Die Zeitung wird anschaulich bebildert und die Texte werden in gut verständlicher Sprache verfasst.

Die Projektzeitung wird ca. Anfang Oktober 2013 fertig gestellt und an die Prozessbeteiligten verteilt.

Eine weitere Auflage soll zum Abschluss des Verfahrens den fertigen Masterplan dokumentieren.

6. Projektplan

Der aktuelle Projektplan ist Anlage zur Vorlage.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2013 mit Mitteln in Höhe von 30.000,00 € vorgesehen.
Produkt: 1.100.09.01.01, Sachkonto 54290000

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 3.2 und 3.5.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage zu Vorlage 05-15 1056 Masterplan-Hochelten Projektplan

MASTERPLAN HOCH-ELTEN
PROJEKTPLAN

vorläufige Termine	Verfahrensschritte
PHASE 1	**BESTANDSANALYSE**
März – Mai 2013	**abgeschlossen**
PHASE 2	**LEITBILD**
17. Juli 2013 (öffentliche Abendveranstaltung)	**Leitbildwerkstatt** mit Moderation ⇨ interessierte Öffentlichkeit und zuständige politische Gremien ⇨ Diskussion der Szenarien zur Verständigung auf ein gemeinsames Leitbild
22.07. - 03.09.2013	*Sommerferien*
24. September 2013	**Sitzung Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE)** ⇨ Ergebnisse Leitbildwerkstatt ⇨ Beschluss zum Leitbild ⇨ Planungswerkstatt und Projektzeitung
12.10.2013 (öffentliche Tagesveranstaltung)	**Planungswerkstatt mit Moderation** ⇨ öffentliche Veranstaltung mit Bürgern, Vereinen, Verbänden und Institutionen (Open-Space-Methodik, Dorfexpedition, Projektzeitung) ⇨ öffentliche Diskussion der Anforderungen an die Entwicklung Hoch-Eltens
21.10. – 01.11.2013	*Herbstferien*
November 2013	**3. Arbeitsgespräch** ⇨ Präsentation und Diskussion der Ergebnisse der Planungswerkstatt ⇨ Diskussion des Vorentwurfes zum Strukturkonzept
23.12.2013 – 07.01.2014	*Weihnachtsferien*
Januar 2014	**Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE)** ⇨ Präsentation der Ergebnisse der Planungswerkstatt ⇨ Beschluss zum Vorentwurf des Strukturkonzeptes
PHASE 3	**STRUKTURKONZEPT**
Januar - März 2014	**Strukturkonzept** ⇨ Entwicklung eines räumlichen/funktionalen Strukturkonzeptes mit Aussagen zur Gesamtentwicklung sowie Handlungsschwerpunkten und Schlüsselprojekten
Februar 2014	**4. Arbeitsgespräch** ⇨ Diskussion des Strukturkonzeptes und der Vertiefungsbereiche
März 2014	**Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE)** ⇨ Vorstellung und Kenntnisnahme des Strukturkonzeptes ⇨ Freigabe des Strukturkonzeptes zum Bürgerforum

April 2014 (öffentliche Abendveranstaltung)	**Bürgerforum** öffentliche Diskussion des Strukturkonzeptes und der räumlichen Vertiefungsbereiche (World-Café)
März/April 2014	**Abstimmung mit wesentlichen Behörden und Planungsträgern**
14.04. – 26.04.2014	*Osterferien*
PHASE 4	**MASTERPLAN**
April - Mai 2014	**Masterplan** ⇨ Auswertung des Bürgerforums und Erarbeitung des Masterplans ⇨ Dokumentation der Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses inkl. zweiter Projektzeitung
Mai 2014	**5. Arbeitsgespräch** ⇨ Vorstellung der Ergebnisse des Bürgerforums ⇨ Präsentation und Diskussion des Masterplans ⇨ Abstimmung der zweiten Projektzeitung
Juni 2014	**ASE/HFA/Rat** ⇨ Präsentation des Masterplans Hoch-Elten ⇨ Beschluss zum Masterplan Hoch-Elten i. S. eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ⇨ Freigabe der zweiten Projektzeitung als Kurzdokumentation des Masterplans

Ö 5

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 15 1055/2013**	**14.08.2013**

Betreff

Bebauungsplanverfahren Nr. E 23/2 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch -;
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.09.2013

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vorgelegten Bebauungsplanvorentwurfes in der Form der besonderen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung :

Das Bebauungsplanverfahren Nr. E 23/2 -Fährstraße / Hinter dem Hirsch- wurde durch Aufstellungsbeschluss vom 06.03.2012 einleitet. Im Rahmen dieses Beschlusses als Planungsziele formuliert wurden

- die Entwicklung eines besonderen Wohngebietes (WB) im Sinne des § 4a BauNVO als „Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung von Wohnnutzung“ für die südwestlich an die Verkehrfläche „Hinter dem Hirsch“ angrenzenden Grundstücke
- die Schaffung eines gestuften Abschlusses der zusammenhängenden hohen Bebauung an der Rheinpromenade als Übergang zur denkmalgeschützten St. Martini-Kirche
- die planungsrechtliche Sicherung der Verwaltungsgebäude des Rathauses sowie der Wohn- und Geschäftshausbebauung an Steinstraße und Fährstraße im Bestand mit Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf bzw. Mischgebiet.

In der Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses durch Beschluss vom 19.03.2013 wurden die vorgenannten Planungsziele dahin gehend erweitert, dass auch die städtebauliche Torwirkung an der Rheinpromenade gesichert werden soll, die durch eine turmförmig wirkende Gebäudegestaltung der beiderseitigen Eckbebauung im Einmündungsbereich der Fährstraße gebildet wird.

Auslöser für die seinerzeitige Einleitung des Bebauungsplanverfahrens E 23/2 waren ein Eigentümerwechsel im Bereich „Hinter dem Hirsch“ sowie die Kenntnis von anstehenden Entwicklungsabsichten für das veräußerte Grundstück sowie die angrenzenden Grundstücke an der Rheinpromenade, die Anlass dazu gaben, die städtebauliche Steuerung der baulichen Entwicklung dieses Bereiches am Rande der geschlossenen innerstädtischen Bebauung längs der Rheinpromenade zu sichern. In der Folgezeit wurde den Eigentümern die Möglichkeit eingeräumt, ihre Einzelinteressen in gegenseitiger Abstimmung in ein tragfähiges Gesamtbebauungskonzept für das geplante besondere Wohngebiet einzubringen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde ihnen die Bereitschaft der Stadt Emmerich am Rhein signalisiert, die Entwicklung des betroffenen Bereiches mitzutragen, und damit eine gewisse Planungssicherheit in Bezug auf anstehende Investitionen vermittelt. Das weitere Planverfahren sollte auf der Grundlage des erwarteten Bebauungskonzeptes fortgesetzt werden.

Seitens der Eigentümer ist ein solches gemeinschaftliches Baukonzept nicht zustande gekommen. Insbesondere hat sich die Kath. Kirchengemeinde St. Christophorus nicht dazu bereit erklären wollen, für das Grundstück des Pastorats der St.-Martini-Kirche, Martinikirch-gang 1-3 mit seinen umfangreichen Freiflächen eine zukünftig anders geartete Nutzung, etwa in Form einer zusätzlichen Teilbebauung bereits jetzt planungsrechtlich vorbereiten zu lassen. Der betreffenden Entscheidung soll im Planverfahren so gefolgt werden, dass die im Vorentwurf zum Aufstellungsbeschluss in das geplante besondere Wohngebiet (WB) einbezogene Fläche der Kirche hieraus wieder entlassen und im Plan entsprechend ihrer Bestandsnutzung als Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Kirche“ festgesetzt wird.

Der verbleibende tatsächliche Entwicklungsbereich für ein besonderes Wohngebiet bezieht sich damit aktuell nur noch auf die Grundstücke des abgängigen Einfamilienhauses Rheinpromenade 44 und das ehemalige evangelische Pastorat, Hinter dem Hirsch 7. Dem ist darüber hinaus auch noch das angrenzende bebaute Eckgrundstück Rheinpromenade 43 auf der Westseite der Einmündung der Fährstraße zuzurechnen. Hier gibt es ein Interesse an einer Gebäudeaufstockung, durch die sich die städtebauliche Torwirkung an der

Rheinpromenade zum dahinter liegenden Innenstadtbereich im Zusammenspiel mit dem kürzlich vollendeten Eckgebäude auf der anderen Seite der Fährstraße erst richtig entfalten würde.

In Vorabstimmung mit den drei betroffenen Eigentümern des genannten Entwicklungsbereiches wurde ein konkretisierter Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet. Dieser wird dem Fachausschuss vorgelegt, um auf seiner Grundlage einen Beschluss zur Fortsetzung des Planverfahrens mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB herbeizuführen.

Der Vorentwurf unterscheidet sich hinsichtlich Festlegung der Baugebiete in der Planungskonzeption bei Aufstellungsbeschluss in einer Verkleinerung des WB-Bereiches durch Herausnahme der Fläche der Kirchengemeinde. Dem Entwurf für die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im geplanten WB-Bereich liegt die beiliegende Analyse der Nachbargebäudehöhen an der Rheinpromenade und der Fährstraße im Bestand zugrunde, die einen städtebaulichen Rahmen für die Gestaltung eines neuen Abschlusses der geschlossenen Bebauung an der Rheinpromenade mit einer Abstufung in Richtung St.-Martini-Kirche vorgeben. Darüber hinaus wurde bekanntermaßen für das Grundstück Rheinpromenade 44 der Antrag gestellt auf Errichtung eines bis zu viergeschossigen Mehrfamilienhauses. Die Entscheidung über die Zulässigkeit dieses Vorhabens wurde mit Bescheid vom 29.05.2013 gemäß § 15 BauGB zurückgestellt.

Die Bebauung im Abschnitt der Rheinpromenade östlich des Plangebietes zwischen Krantor und Fährstraße zeichnet sich durch eine 4- bis 5-geschossige Bauweise aus. Der dortige Bebauungsplan E 18/9 -Rheinpromenade / Steinstraße- lässt in Anpassung an die vorhandenen höchsten Gebäude maximale Gebäudehöhen bis 37,0 m ü. NN (etwa 20 m über Straßenniveau) zu, wobei das diese Höhe noch überschreitende Gebäude der ehemaligen Deutschen Bank in seinem höheren Bestand festgesetzt ist, aber nicht zur Richtschnur der allgemeinen baulichen Entwicklung des betroffenen Bereiches bestimmt wurde. Das neu errichtete Eckgebäude an der Fährstraße hält mit seiner Gesamtgebäudehöhe von 37,0 m ü. NN das zulässige Maximalhöhenmaß des Bebauungsplanes E18/9 ein. Es überragt das Eckgebäude Rheinpromenade 43 auf der Westseite der Fährstraße in Bezug auf die Oberkante des letzten Wohngeschosses um rd. 6,5 m und bzgl. des zur Fährstraße orientierten Treppenhausaufbaues um etwa 3,5 m.

Der beigefügten Bestandsansicht der Rheinpromenade ist zu entnehmen, dass die geplante Neubebauung Rheinpromenade 44 eine erhebliche Erweiterung des bestehenden Bauvolumens auf dem Grundstück beinhaltet. Der östliche Gebäudeteil überschreitet die angrenzende Höhe des Eckhauses Rheinpromenade 43. Hierdurch würde der bisherige Eindruck einer turmartigen Bauweise dieses Eckgebäudes aufgehoben und die städtebaulich beabsichtigte Torwirkung an der Fährstraße in Frage gestellt. Die Abfolge der bestehenden Gebäude an der Westseite der Fährstraße würde bei einer Fortsetzung an der Rheinpromenade durch das beantragte Vorhaben mit nahezu gleicher Gebäudehöhe ein abruptes Ende erfahren und keinen wirklich abgestuften baulichen Übergang zur Kirche erkennen lassen.

Anders verhält es sich, wenn sich die Bebauung auf beiden Seiten des unmittelbaren Einmündungsbereiches der Fährstraße in Struktur und Höhe klar von der Nachbarbebauung absetzt. Mit der Errichtung des dem Verfahrensbereich gegenüber liegenden 7-geschossigen Eckhauses Rheinpromenade 42a (ehemals Fährstraße 5) ist hierzu vor Kurzem der erste Schritt erfolgt. Dessen Gebäudehöhe von 37,0 m ü. NN beinhaltet zwar keine unmittelbare Überschreitung der Höhenentwicklung der östlich angrenzenden Bauzeile an der Rheinpromenade nach den Festsetzungen des dortigen Bebauungsplanes, dennoch setzt sich der Baukörper durch seine turmartig wirkende architektonische Ausgestaltung mit Vor-

und Rücksprüngen in den obersten Geschossen und Flachdachgestaltung deutlich gegenüber der angrenzenden Satteldachbebauung ab.

Das Haus Rheinpromenade 43 bildet hierzu infolge seines kleinen, zur Straße hin nahezu quadratisch wirkenden Grundrisses, seinen 5 Geschossebenen und seines Flachdaches ansatzweise ein Pendant. Eine Aufstockung bis zur Höhe des gegenüber liegenden neuen Eckhauses würde die Schaffung zweier weiterer Geschossenebenen über dem letzten bestehenden Vollgeschoss bedeuten. Zu einem solchen Vorhaben haben die betroffenen Eigentümer bereits ihr Interesse dargelegt und entsprechende Anfragen an die Verwaltung gerichtet. Die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Aufstockung an dieser Stelle lässt sich jedoch nur durch eine Bauleitplanung vorbereiten, da sich die Abstandflächenproblematik bei den bestehenden beengten Grundstücksverhältnissen im unbeplanten Innenbereich nicht lösen lässt.

Die Realisierung eines solchen Aufstockungsvorhabens würde das Stadtbild in der Form verändern, dass in der Silhouette der Rheinpromenade die Bebauungshöhe im Abschnitt Krantor bis Fährstraße über die Einmündung der Fährstraße hinweg auf deren Westseite übertragen würde, um von dort aus den Ausgangspunkt zu bilden für eine nahezu gradlinige Abstufung der Bebauung in Richtung Kirche bis zum Pastorat der St.-Martin-Kirche (siehe beiliegenden Vorentwurf der Höhenfestsetzung, Ansicht Rheinpromenade).

Zur Umsetzung einer solchen baulichen Entwicklung in planungsrechtliche Festsetzungen bedarf es der Gliederung des geplanten WB-Gebietes. Für den Teilbereich des Eckgrundstückes Rheinpromenade 43 soll nach dem Beispiel der Festsetzungen für das auf den anderen Straßenseite liegende Eckgrundstück im Bebauungsplan E 18/9 neben der Gebäudehöhenfestsetzung eine geschossweise Bauflächenfestsetzung durch Baulinien erfolgen in Anpassung an einen von den Eigentümern noch beizubringenden konkreten Bauentwurf. Infolge des geringen Grundstückszuschnittes im Bestand sowie fehlender Möglichkeit, diesbezüglich eine Änderung herbeizuschaffen, soll für diese Teilfläche des WB-Gebietes eine die Obergrenze der zulässigen Grundflächenzahl für besondere Wohngebiete nach § 17 Abs. 1 BauNVO (GRZ = 0,6) überschreitende Grundflächenzahl von 0,9 bestimmt werden.

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht für den Bereich des neu zu bebauenden Grundstückes Rheinpromenade 44 eine Gliederung in zwei Teilflächen entsprechend der unterschiedlich geplanten Gebäudehöhenentwicklung vor. Da das Grundstück den Abschluss der geschlossenen Bebauung bildet und bislang über einen großen Freiflächenanteil verfügte, ergibt sich hier im Gegensatz zu den vorhandenen Baustrukturen erheblich verdichteter Bebauung auf den sonstigen Grundstücken im Planbereich keine städtebauliche Begründung für eine Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl für WB-Gebiete. Die geplante Festsetzung der überbaubaren Fläche durch Baugrenzen orientiert sich für die vorderen Grenzen an dem vorliegenden Baugesuch in Fortsetzung der Bauflucht des Hauses Rheinpromenade 43. Hier sollen in den Obergeschossen zusätzlich noch Überbauungsmöglichkeiten durch Erker bis 1,5 m eingeräumt werden. Infolge des Versprunges der Grundstücksgrenze zur Straße überdecken solche Vorbauten die eigene Grundstücksfläche. Die seitlichen und hinteren Baugrenzen berücksichtigen die bauordnungsrechtlich erforderlichen Mindestabstände und bieten dem Bauherrn noch einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für sein Vorhaben. Zur Fortsetzung der bestehenden Bauzeile wird auf dem östlichen Teilbereich des Grundstückes eine geschlossene Bauweise festgesetzt, die einen Anbau an den seitlichen Grenzen des Bereiches fordert. Auf der westlichen Teilfläche endet die geschlossene Bebauung. Da hier nur ein einseitiger Anbau, und zwar an die östliche Grenze der Teilfläche gefordert ist, soll die westliche Gebäudeseite eine Abstandfläche einhalten. Daher ist hier die Festsetzung einer abweichenden Bauweise erforderlich.

Die vorgesehenen Festsetzungen für das Grundstück Rheinpromenade 44 beinhalten ein Planungsangebot und sind nicht im Detail auf das vorliegende Baugesuch abgestellt, welches im Übrigen ein Umplanungserfordernis aufweist in Bezug auf die Ausräumung der bauordnungsrechtlich ungelösten Abstandflächenproblematik sowie die mit den Belangen des Denkmalschutzes in Einklang zu bringenden Fassadengestaltungsmerkmale.

Für das dritte Grundstück des WB-Bereiches, das ehemalige evangelische Pastorat Hinter dem Hirsch 7, wirken sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen der Rheinpromenade nur am Rande aus. Wie die Nachbarfläche Rheinpromenade 44 verfügt das betroffene Grundstück mit seiner relativ großen Gartenfläche über das Potential einer Bebauungsverdichtung. Bei einer baulichen Nutzung dieser Freifläche im Maß des geplanten in Richtung St.-Martini-Kirche herabgestuften 3-geschossigen Anbaues auf dem Nachbargrundstück an der Rheinpromenade würde dem Rand der geschlossenen Innenstadtbebauung eine deutliche Kontur gegen den Kirchenbereich mit einem Übergang zur überhöhten Bebauung des Rathauses verschafft. Es soll daher für das betroffene Grundstück die Möglichkeit einer Bebauungserweiterung durch entsprechend erweiterte Bauflächenfestsetzung unter Berücksichtigung der Abstandflächen eingeräumt werden. In Anpassung an die vorhandenen Gebäudehöhen der umgebenden Verwaltungsgebäude sowie der geplanten Neubebauung an der Rheinpromenade ist für das betroffene Grundstück die Festsetzung einer 3-geschossigen Bauweise vorgesehen. Gegenüber der heutigen 2-Geschossigkeit mit Hochparterre ist eine solche Aufstockung als städtebaulich verträglich anzusehen. Da bei der vorhandenen Grundstückssituation und den vorliegenden Eigentümerinteressen voraussichtlich kein unmittelbarer Anschluss der zukünftigen Gebäude an Nachbargebäude zustande kommen kann, wird für dieses Grundstück eine offene Bauweise festgesetzt, in der in Bezug auf die seitlichen und hinteren Grenzen jeweils die bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandfläche nachzuweisen ist. Für eine planungsrechtliche Sicherung der Grenzbebauung des Bestandgebäudes ergeben sich keine zwingenden städtebaulichen Gründe. Deren Fortbestand im Zuge einer Gebäudeveränderung oder Neubebauung wäre somit nur in Abstimmung mit dem Nachbarn zu regeln.

Die bestehende Bebauung der privaten Wohn- und Geschäftshäuser innerhalb des Verfahrensgebietes an der Steinstraße zeichnet sich durch unterschiedliche Gebäudehöhen und Geschossigkeiten aus. Den beiden sich zur Steinstraße hin als 2-geschossige Bebauung darstellenden Häuser Steinstraße 43 und 47 sind nach derzeitigem Planungsrecht (§ 34 BauGB) Entwicklungsmöglichkeiten in der Form von Aufstockungen zuzumessen. Dies soll den betroffenen Grundstücken auch im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung gesichert werden. Ausgehend von der prägenden Bebauung des 4-geschossigen Gebäudes Steinstr. 45 sowie des Bürogebäudes Fährstr. 4 in den jeweiligen Straßenabschnitten soll eine Gliederung in zwei MI-Teilbereiche unterschiedlicher Geschossigkeit vorgesehen werden. Im Übergang zu der überhohen Bebauung des Rathauskomplexes ist vorgesehen, die beiden angrenzenden Grundstücke Steinstr. 45 und 47 mit einer bis zu 4-geschossigen Bauweise festzusetzen, während das Eckhaus Steinstr. 43 angepasst an die sich in der Fährstraße sowie im östlichen Abschnitt der Steinstraße fortsetzenden Bebauung in einen Bereich festgesetzter maximaler 3-Geschossigkeit eingefasst wird.

Die Auswirkungen der Planung gegenüber den Eigentümern / der Öffentlichkeit sind nicht als nur geringfügig zu erachten. Daher erscheint im Sinne des Punktes 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung angemessen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

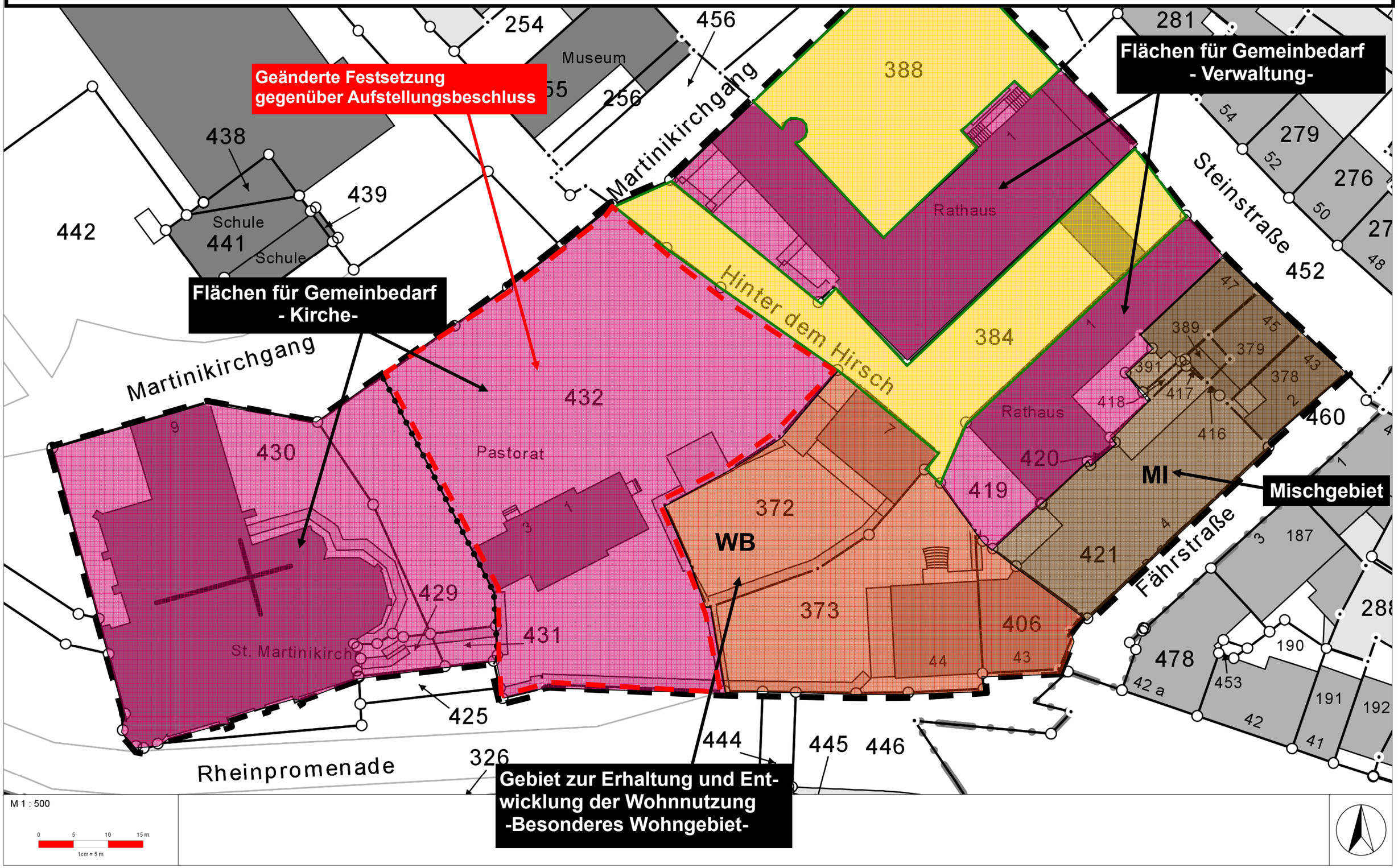
Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

Johannes Diks
Bürgermeister

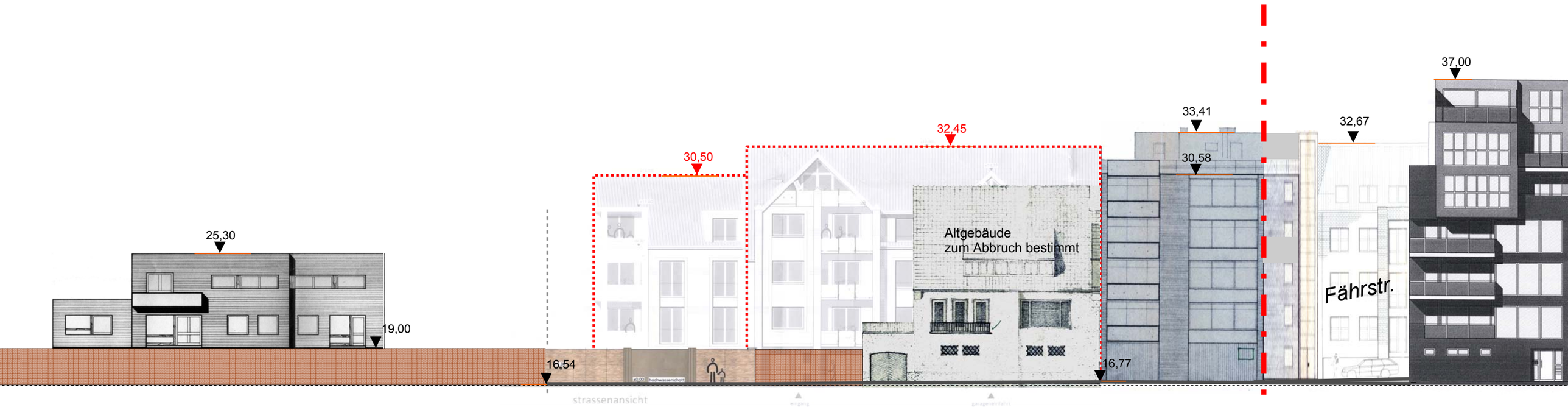
Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1055 Entwurf Baugebietsfestlegung
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1055 Bestandsgebäudehöhen
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1055 Entwurf Gebäudehöhenfestsetzung Rheinpromenade
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1055 Entwurf Gliederung WB-Gebiet
Anlage 5 zu Vorlage 05-15 1055 Entwurf Gliederung MI-Gebiet

Anlage zu Vorlage 05-15 1055/2013
Bebauungsplanverfahren Nr. E 23/2 -Fährstraße / Hinter dem Hirsch -
hier: Vorentwurf Festlegung der Baugebiete **(Art der baulichen Nutzung)**



Ansicht Rheinpromenade

- Bestand und Vorhaben Rheinpromenade 44 -



Kath. Pastorat Martinikirchgang 1- 3

Gepl. Vorhaben

Rheinpromenade 44

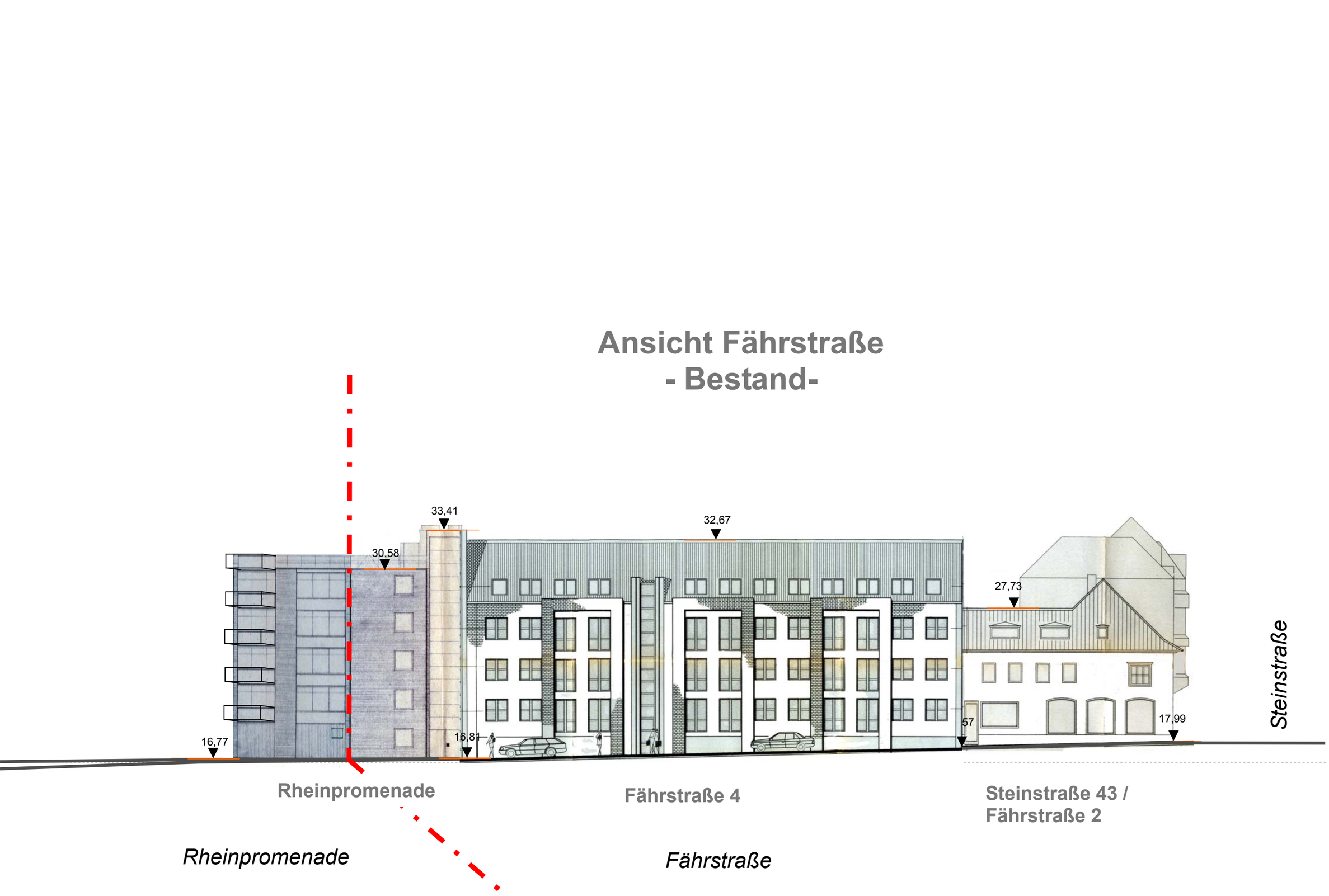
Rheinpromenade 43

Rhein-
promenade 42a

Rheinpromenade

M 1 : 250

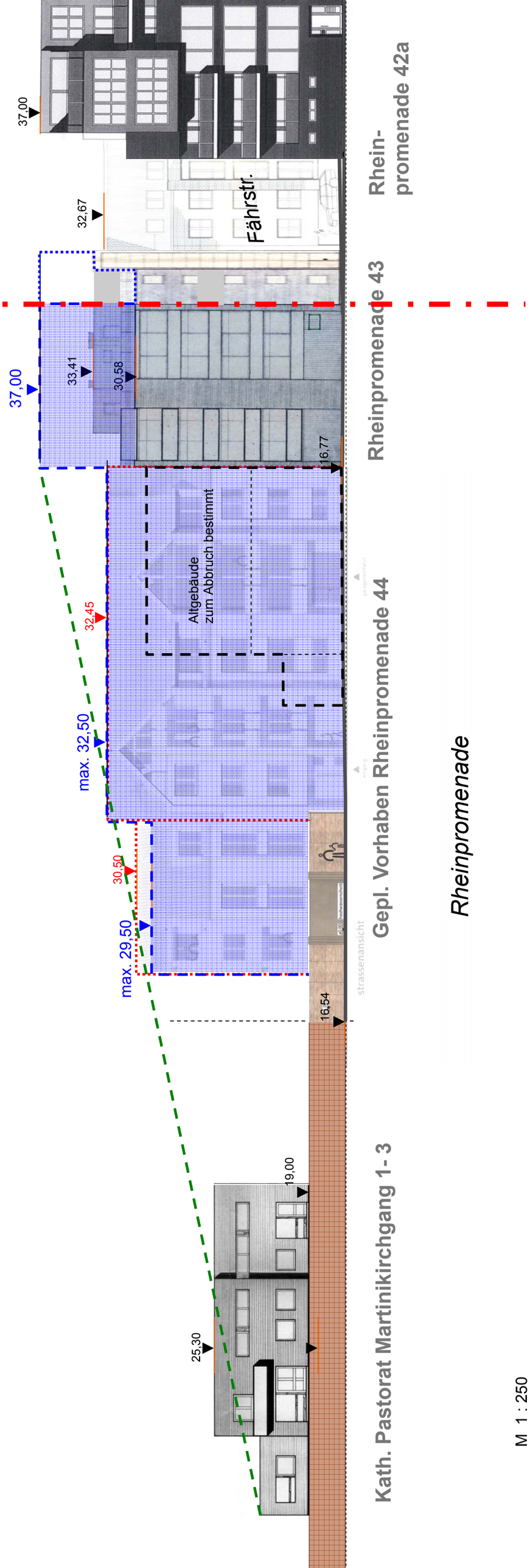
Ansicht Fährstraße
- Bestand-



Ö 5

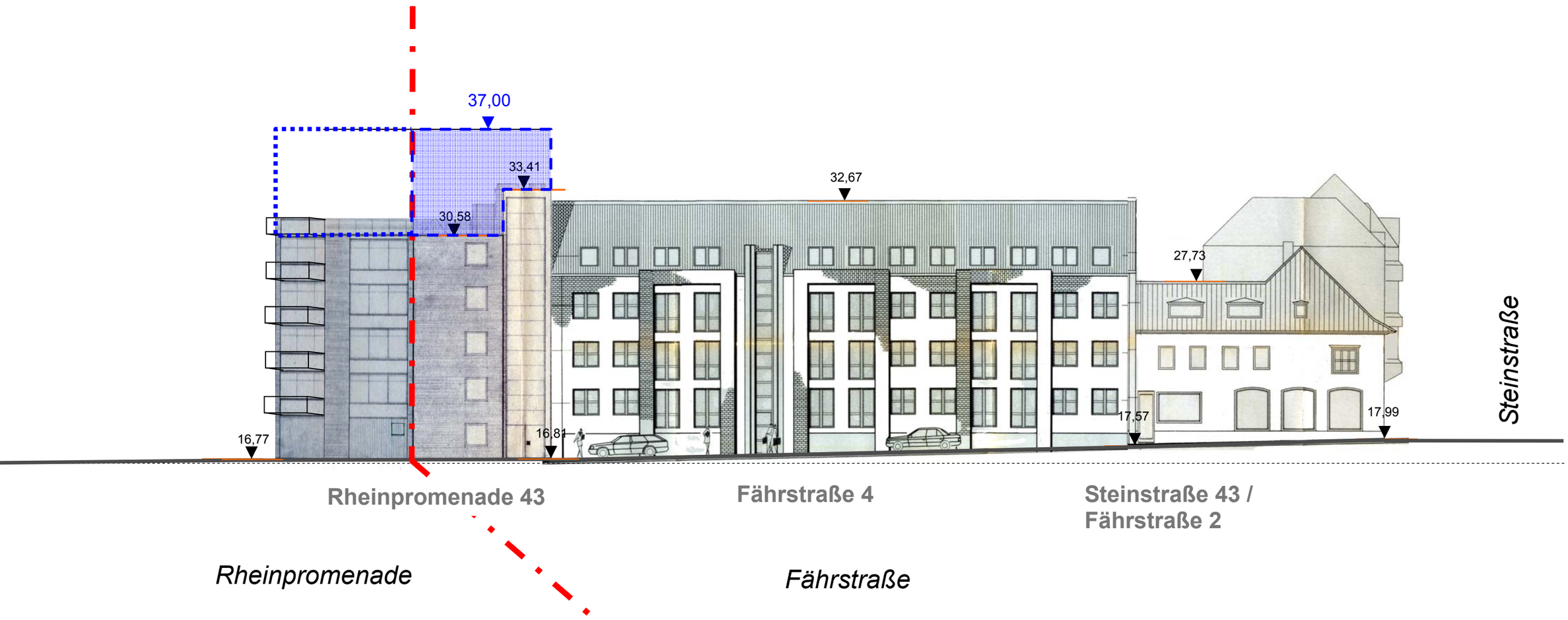
Ansicht Rheinpromenade

- Vorentwurf Höhenfestsetzung -



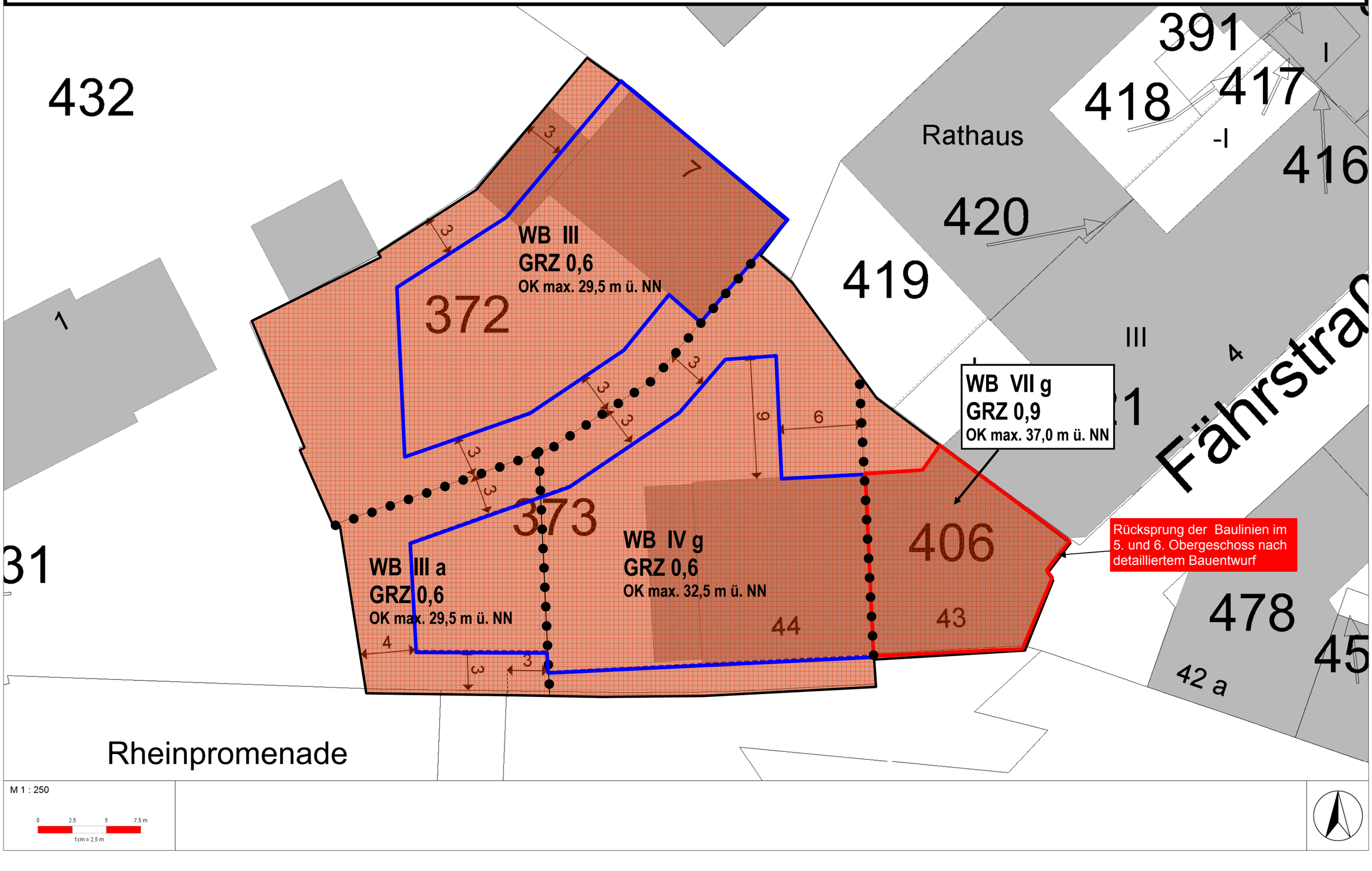
M 1 : 250

Ansicht Fährstraße
- Vorentwurf Höhenfestsetzung-

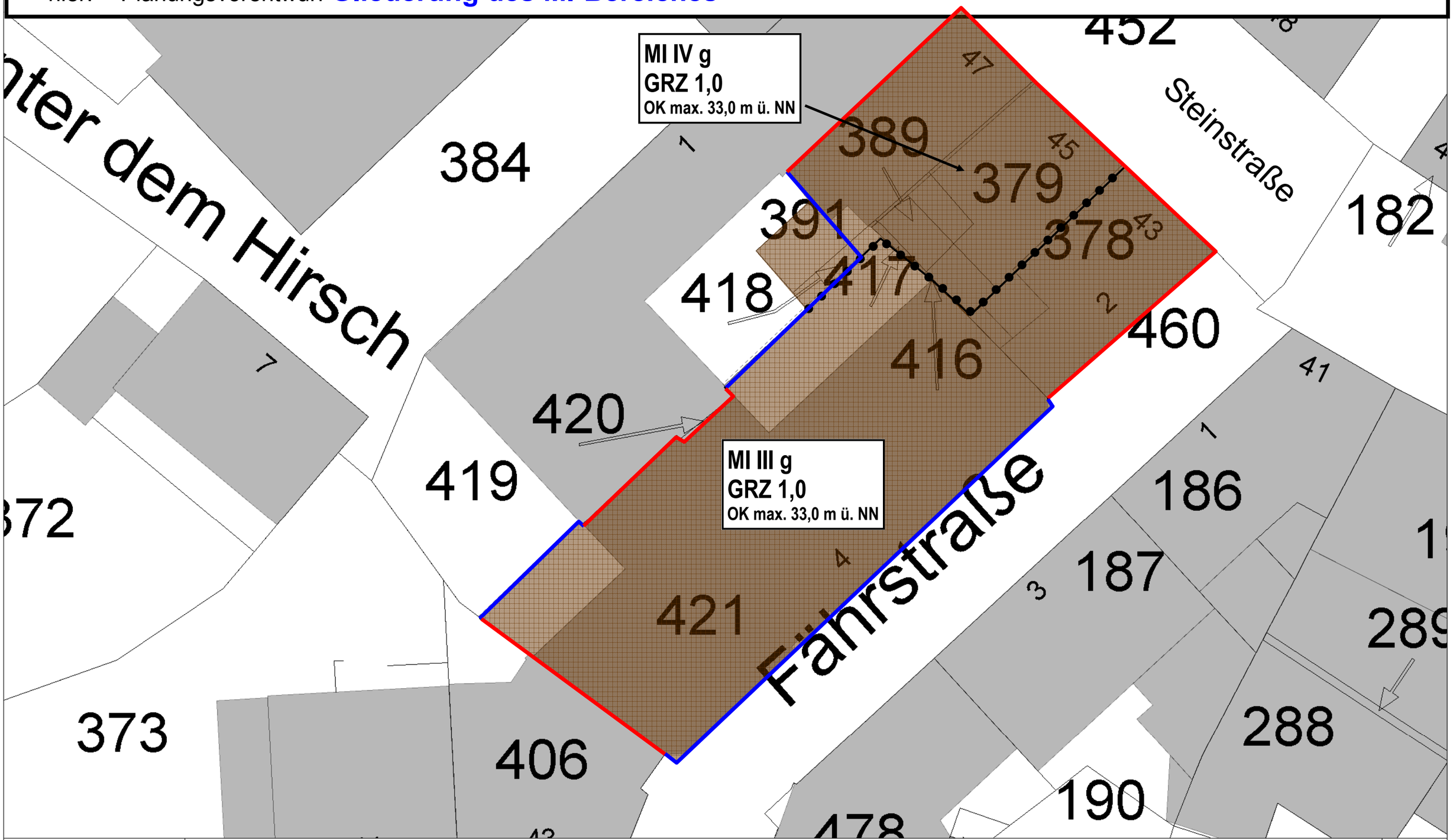


M 1 : 250

Anlage zu Vorlage 05-15 1055/2013
Bebauungsplanverfahren Nr. E 23/2 -Fährstraße / Hinter dem Hirsch -
hier: Vorentwurf **Gliederung des WB-Bereiches**



Anlage zu Vorlage 05-15 1055/2013
Bebauungsplanverfahren Nr. E 23/2 -Fährstraße / Hinter dem Hirsch -
hier: Planungsvorentwurf **Gliederung des MI-Bereiches**



Ö 6

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 15 1062/2013**	**28.08.2013**

Betreff

Fällen eines Ahornbaumes sowie zwei Walnussbäumen auf dem Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 10, Flurstück 1113, Netterdensche Straße

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.09.2013

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein stimmt der Beseitigung des Ahornbaumes sowie der zwei Walnussbäume nach § 6 Abs. 1 Buchtstabe b) der Satzung des Baumbestandes der Stadt Emmerich am Rhein zu.

Sachdarstellung :

Die Bauherren beabsichtigen, im Rahmen der Umsetzung der von Ihnen aktuell beantragten Baumaßnahme – Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei PKW-Garagen – die in der Anlage farblich gekennzeichneten 3 Bäume zu fällen.

Die Walnussbäume befinden sich auf dem Grundstück der Bauherren, der Ahornbaum direkt auf der östlichen Grundstücksgrenze.

Es handelt sich bei dem Ahornbaum um einen zweistämmigen Baum, welche einen v-förmigen Zwiesel aufweist. Beide Stämme haben jeweils einen Umfang von ca. 95 cm, gemessen 100 cm über dem Erdboden. Die Summe der Stammumfänge beträgt somit 190 cm.

Bedingt durch den Zwiesel besteht insgesamt bereits Bruchgefahr, zudem befindet sich der Ahornbaum innerhalb des geplanten Baufeldes für die Garage.

Ein Walnussbaum steht unmittelbar im östlichen Bereich der geplanten Zufahrt und weist einen Umfang von ca. 165 cm gemessen 100 cm über dem Erdboden auf. Zwar ist durch diesen Baum das geplante Baufeld nicht direkt betroffen, allerdings werden die Nutzung der Zufahrt selbst, an deren Lage, Breite und Ausgestaltung sowohl aus eigentumsrechtlicher als auch aus wasserrechtlichen Gründe bestimmte Anforderungen gestellt werden, sowie die Zufahrt zur östlich gelegenen Garage wesentlich beeinträchtigt.

Der zweite Walnussbaum, welcher über einen Stammumfang von 140 cm gemessen 100 cm über dem Erdboden verfügt, befindet sich innerhalb des Baufeldes der an der westlichen Gebäudeseite geplanten Garage. Hinzu kommt, dass direkt neben dem Baum unterirdisch eine Gasfernleitung verläuft, welche durch die Baumwurzeln beschädigt werden könnte.

Das geplante Bauvorhaben „Zweifamilienwohnhaus mit zwei PKW-Garagen“ liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans, im Rahmen eines zuvor durchgeführten Verfahrens auf Erteilung eines Bauvorbescheides wurde die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens auf Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB bereits bejaht. Da gemäß § 6 Abs. 1 b) der Baumschutzsatzung die nach den bauplanungsrechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung in Form des Baus eines Zweifamilienhauses sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann, ist die Fällung der Bäume als Ausnahme vom Fällverbot nach § 4 der Baumschutzsatzung zu genehmigen.

Gemäß § 7 Abs. 1 und 2 der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein ist bei Ausnahmeerteilung nach § 6 Abs. 1 Nr. b) der Satzung entweder eine Ersatzpflanzung oder sofern diese Pflanzung nicht möglich ist, eine Ausgleichszahlung an die Stadt Emmerich am Rhein zu leisten.

Die Bauherren haben der Verwaltung mitgeteilt, den erforderlichen Ausgleich in Form einer Geldzahlung zu leisten, da auf dem Grundstück selbst eine Ersatzpflanzung nur unter erschwerten Bedingungen zu erhalten wäre.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antragsteller die Genehmigung zur Fällung der oben stehenden Bäume zu erteilen mit der Auflage, dass hierfür der nach § 7 der Baumschutzsatzung zu ermittelnde Ausgleichsbetrag spätestens bis zum Baubeginn geleistet wird. Weiterhin wird zur Auflage gemacht, dass die Fällung der Bäume tatsächlich erst durchgeführt werden darf, wenn das Bauvorhaben nach Erteilung einer Baugenehmigung für das beantragte Bauvorhaben tatsächlich auch umgesetzt wird. Die Genehmigung zum Fällen wird daher auch Bestandteil der betreffenden Baugenehmigung entsprechend § 8 Abs. 2 der Baumschutzsatzung.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage zu Vorlage 05-15 1062

Ö 6

[redacted]

[redacted]

46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein

Fachbereich Stadtentwicklung

Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Emmerich am Rhein, 29.05.2013

Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung

nach § 6 Abs. 1 b der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emmerich am Rhein

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich gemäß § 6 Abs. 1 b der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emmerich am Rhein eine Ausnahmegenehmigung zum Fällen von drei geschützten Bäumen auf dem Grundstück Netterdensche Straße, Emmerich am Rhein, Gemarkung Emmerich, Flur 10, Flurstück 1113. Bei den Bäumen handelt es sich um zwei Walnussbäume sowie einen Ahornbaum. Die Standorte der Bäume sind auf dem beigefügten Plan eingezeichnet, der auch die Lage des geplanten Gebäudes beinhaltet. Bei den Ziffern 2 und 3 handelt es sich um die Walnussbäume.

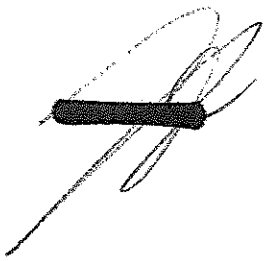
Mit Bescheid vom 11.03.2013 (Aktenzeichen 00601-11) wurde meine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses für das o.g. Grundstück positiv beschieden. Ohne die Fällung der o.g. Bäume könnte das Bauvorhaben so nicht und insgesamt allenfalls unter massiven Einschränkungen realisiert werden.

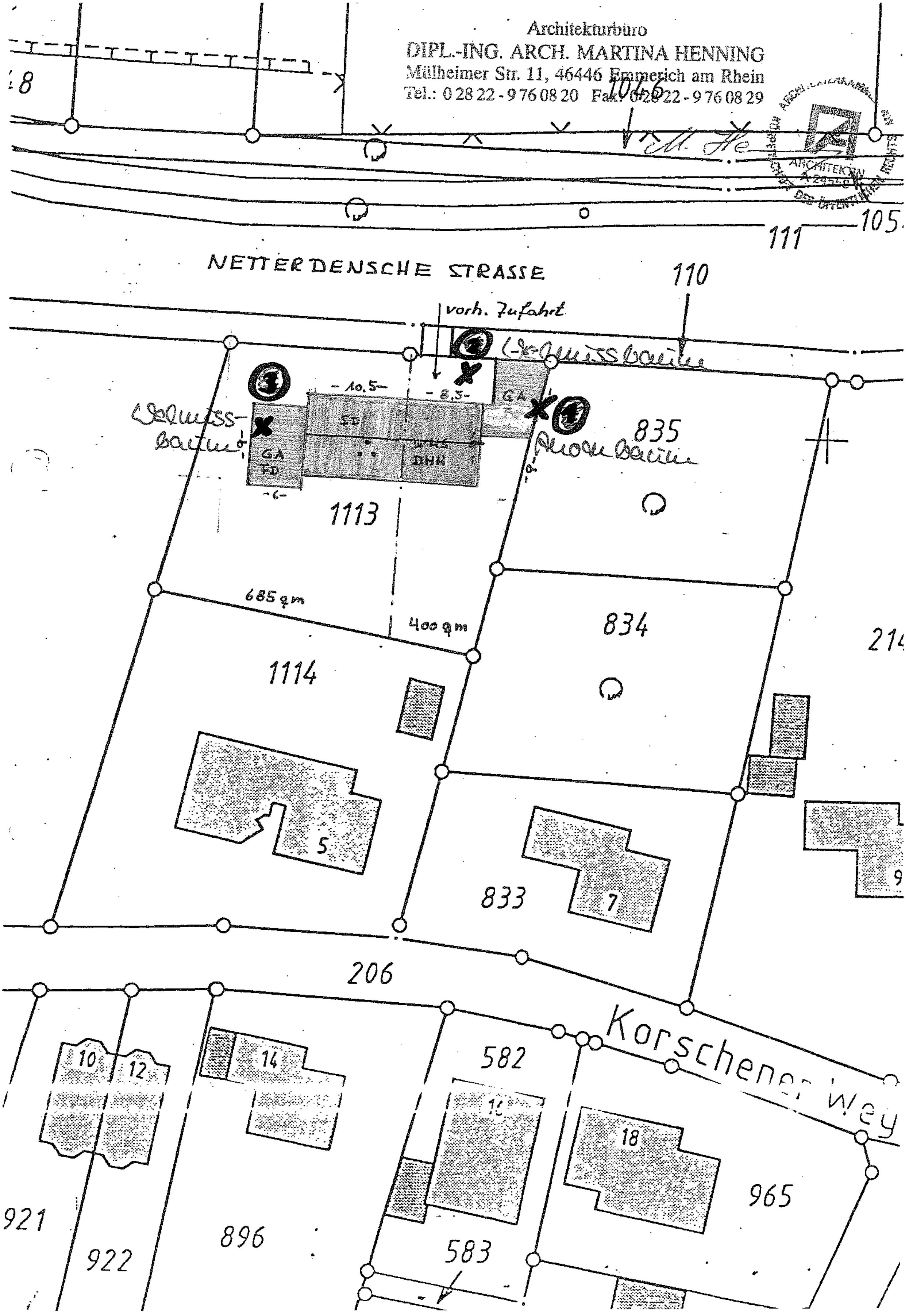
Hierbei bitte ich zu berücksichtigen, dass der Baum 1 zweistämmig ist und hierbei ohnehin Bruchgefahr besteht und damit eine langfristige Erhaltung nicht feststeht, der Baum 2 die Zufahrt zu der östlich gelegenen Garage praktisch unmöglich macht, zumindest aber ganz erheblich erschwert und Baum 3 die Errichtung der westlich gelegenen Garage an der Stelle verhindert.

Ein städtischer Mitarbeiter hat sich die Situation vor Ort im Rahmen der Bauvoranfrage bereits angeschaut.

Ich bitte um positive Bescheidung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen




Architekturbüro
DIPL.-ING. ARCH. MARTINA HENNING
Mülheimer Str. 11, 46446 Emmerich am Rhein
Tel.: 0 28 22 - 9 76 08 20 Fax: 0 28 22 - 9 76 08 29
1046
111
NETTERDENSCHE STRASSE
110
vorh. Zufahrt
- 10.5 -
- 8.5 -
GA
SD
WHS
DHH
GA
FD
- 6 -
1113
835
685 qm
400 qm
834
1114
5
833
7
206
Korschener Weg
582
10
12
14
18
965
921
922
896
583

Ö 7

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 15 1051/2013**	**14.08.2013**

Betreff

Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 - Hansastraße - Goebelstraße - Gerhard-Storm-Straße -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.09.2013
Haupt- und Finanzausschuss	01.10.2013
Rat	15.10.2013

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Rat nimmt den Bericht über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4(2) BauGB zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Rat beschließt den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 -Hansastraße - Goebelstraße - Gerhard-Storm-Straße- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB hat als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanaufhebungsentwurfes in der Zeit vom **15.07.2013 bis 15.08.2013** einschließlich stattgefunden. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen dieser beiden Beteiligungen wurden weder seitens der Öffentlichkeit / Bürgerschaft noch seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken zur Planaufhebung abgegeben.

Zu 2)

Der Geltungsbereich des im Jahre 1965 aufgestellten Bebauungsplanes E 7/1 beschränkt sich aktuell neben den Straßenflächen der Hansastraße (Abschnitt Gerhard-Storm-Straße bis Goebelstraße), der Goebelstraße (Abschnitt Gerhard-Storm-Straße bis Hansastraße) sowie einem Streifen von ca. 2 m im östlichen Gehwegbereich der Gerhard-Storm-Straße nur noch auf das Grundstück Gerhard-Storm-Str. 56, den angrenzenden Parkplatz des Willibrordgymnasiums sowie den südlichen Teil der Schulsporthalle. Der ursprünglich ebenfalls in den Bebauungsplan E 7/1 einbezogene von der Hansastraße, Goebelstraße und Gerhard-Storm-Straße eingefasste Baublock wurde durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne E 7/2 -Goebelstraße- im Jahre 1972 und E 7/3 -Hansastraße / Ecke Goebelstraße- im Jahre 1984 einem geänderten Planungsrecht zur Entwicklung der dortigen Wohnbauflächen zugeführt.

Umfassende Teile des ursprünglichen Planungszieles des Bebauungsplanes E 7/1 sind durch die genannten Neuplanungen ersetzt worden. Die noch gültigen planungsrechtlichen Bestimmungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf die Festsetzungen von öffentlichen Verkehrsflächen sowie eine Fläche für Gemeinbedarf, die das Grundstück Gerhard-Storm-Straße 56 und die betroffene Teilfläche des Schulgeländes einfasst und ansonsten keine weitere Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung enthält.

Mit der anstehenden Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. E 7/7 -Gerhard-Strom-Straße / Nordost- zur Vorbereitung einer Umwandlung des Grundstückes Gerhard-Storm-Str. 56 in eine Wohnnutzung wird erneut ein wesentlicher Teil der Altbebauungsplanes E 7/1 ersetzt werden. Seine Festsetzungen von Straßenflächen sind insgesamt verwirklicht. Auch die aktuellen schulischen Nutzungen innerhalb des Planbereiches sind als Realisierung der ursprünglichen Planungsabsicht einer Nutzung für den Gemeinbedarf zu betrachten und werden auf absehbare Zeit keine Änderung erfahren.

Da dem Altbebauungsplan E 7/1 insbesondere bei der Herausnahme des Grundstückes Gerhard-Storm-Str. 56 durch Planneuaufstellung E 7/7 nur noch ein geringer Regelungsgehalt zuzusprechen ist, soll er im Sinne einer Bereinigung des Planungsrechtes aufgehoben werden. Als innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gelegen wird sich die Zulässigkeit von Vorhaben für den Bebauungsplanteilbereich des Schulgeländes nach Planaufhebung zukünftig nach § 34 BauGB beurteilen. Bei der fehlenden Konkretisierung zu Art und Maß der baulichen Nutzung gilt der bestehende Bebauungsplan als „einfacher Bebauungsplan“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Von daher wäre die Rechtsnorm des § 34 BauGB ohnehin bereits jetzt schon für die Zulässigkeitsbeurteilung eines Vorhabens in diesem Bereich heranzuziehen.

Die Aufhebung eines bestehenden Bebauungsplanes unterliegt dem gleichen formellen Verfahren nach den Bestimmungen des BauGB wie seinerzeit dessen Aufstellung. Der beiliegende Aufhebungsentwurf, der im Wesentlichen aus der Begründung und dem Umweltbericht besteht und in dieser Form öffentlich ausgelegt worden ist, ist daher nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.1.

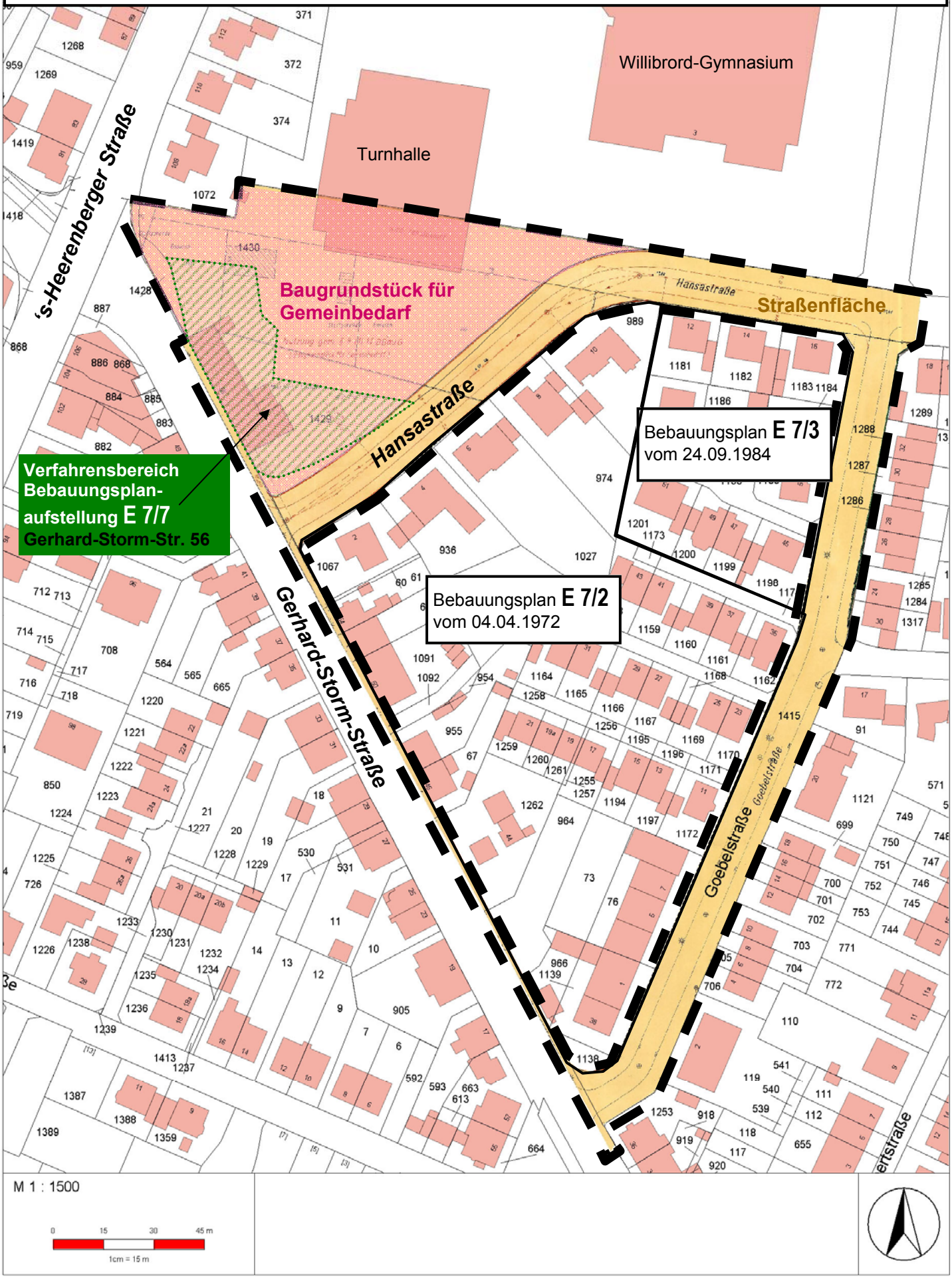
Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1051 Bestehende Bebauungsplanfestsetzungen
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1051 Begründung
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1051 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1051 Umweltbericht

Ö 7

Anlage zu Vorlage 05-15 1051/2013

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. **E 7/1 -Hansastr. - Goebelstr. - Gerhard-Storm-Str.-**
hier: Bestehende Bebauungsplanfestsetzungen



Ö 7

STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5
-Stadtentwicklung-

Aufhebung
des Bebauungsplanes
E 7/1 -Hansastraße - Goebelstraße - Gerhard-Storm-Straße-

BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

Inhalt

1 Planungsanlass 2

2 Lage im Stadtgebiet 3

3 Übergeordnete Planungen 4

4 Planinhalte 5

5 Von der Planaufhebung berührte öffentliche Belange 6

5.1 Belange von Natur und Landschaft 6

5.2 Artenschutz 6

5.3 Immissionsschutz 7

5.4 Klimaschutz 7

5.5 Altstandorte und Altablagerungen 7

5.6 Denkmalpflegerische Belange 8

6 Satzungsbeschluss 8

1 Planungsanlass

Im Zusammenhang mit der Veräußerung des städtischen Gebäudes Gerhard-Storm-Straße 56, Gemarkung Emmerich, Flur 7, Flurstück 1429 an einen privaten Erwerber soll planungsrechtlich die Möglichkeit eingeräumt werden, das betroffene Grundstück einer allgemeinen Wohnnutzung zuzuführen. Zu diesem Zwecke hat der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein am **02.05.2012** einen Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. E 7/7 -Gerhard-Storm-Straße / Nordost- gefasst.

Der Verfahrensbereich E 7/7 umfasst das ehemalige Verwaltungsgebäude einschließlich umgebender Freiflächen und den ihm zugeordneten von der Hansastraße erschlossenen Parkplatz. Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des im Jahre 1965 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. E 7/1 -Hansastraße - Goebelstraße - Gerhard-Storm-Straße- und ist dort als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzt. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung fehlen jedoch, so dass es sich für den in Rede stehenden Bereich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB handelt und sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 34 BauGB richtet. Die Darstellung im Flächennutzungsplan weist den Bereich ebenfalls als „Fläche für den Gemeinbedarf“ aus.

Die Planaufstellung zielt auf eine Ausweisung des betroffenen Bereiches als Allgemeines Wohngebiet (WA) ab. Mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes würde das bisherige Planungsrecht im Bebauungsplan E 7/1 durch die dann geltenden neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes E 7/7 ersetzt, ohne dass es einer formellen Aufhebung

des Altplanes für diesen Bereich bedürfte. Neben der benannten Fläche umfasst der bestehende alte Bebauungsplan E 7/1 den angrenzenden Parkplatz des Willibrord-Gymnasiums sowie den in den Planbereich hineinragenden südlichen Teil der Schulturnhalle. Darüber hinaus betrifft der Bebauungsplanbereich nur noch die Straßenflächen der Hansastraße, der Goebelstraße sowie eine Teilfläche der Gerhard-Storm-Straße. Der gesamte ursprüngliche Innenbereich des Plangebietes zwischen den vorgenannten Straßen ist inzwischen durch die neu aufgestellten Bebauungspläne E 7/2 -Goebelstraße- und E 7/3 -Hansastraße / Ecke Goebelstraße- erfasst und planungsrechtlich neu geregelt worden.

Planungsziel bei der Aufstellung des Bebauungsplanes E 7/1 war die geordnete Entwicklung von Wohnbauflächen angrenzend an den seinerzeitigen Gewerbestandort (Katjes) an der Goebelstraße mit einer Umgestaltung der Erschließung durch Verschwenkung der Trasse der Hansastraße nach Süden, die vormals in Fortsetzung des östlichen Straßenabschnittes geradlinig verlief und auf die 's-Heerenberger Straße im Kreuzungsbereich Nollenburger Weg / Gerhard-Storm-Straße aufsetzte. Hiermit verbunden war eine Zusammenlegung von Flächen unterschiedlicher schulischer Nutzung beiderseits der alten Hansastraßentrasse, ohne jedoch die Ausgestaltung der zukünftigen Entwicklung dieses Bereiches konkret vorzugeben.

Die Festsetzungen des noch geltenden Restbebauungsplanes E 7/1 bzgl. der Straßenflächen sind insgesamt verwirklicht. Auch die genannten aktuellen schulischen Nutzungen innerhalb des Planbereiches sind als Realisierung der ursprünglichen Planungsabsicht einer Nutzung für den Gemeinbedarf zu betrachten und werden auf absehbare Zeit keine Änderung erfahren. Da die Planungsziele des ursprünglichen Bebauungsplanes E 7/1 für die Flächen innerhalb des Baublockes in geänderter Form in die Nachfolgepläne E 7/2 und E 7/3 eingegangen sind, soll in der aktuellen Ausgangssituation, in der ein weiterer wesentlicher Teil des Planbereiches anderweitig neu geregelt wird und dem dann verbleibenden Restplan nur noch eine untergeordnete planungsrechtliche Steuerungsfunktion zuzumessen ist, die Aufhebung des noch bestehenden Restbebauungsplanes E 7/1 im Sinne einer Bereinigung des Planungsrechtes betrieben werden.

2 Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 -Hansastraße - Goebelstraße - Gerhard-Storm-Straße- umfasst die im Stadtteil Emmerich gelegenen Straßenflächen der Hansastraße (Abschnitt Gerhard-Storm-Straße bis östlicher Rand der Kreuzung der Goebelstraße), der Goebelstraße (Abschnitt Gerhard-Storm-Straße bis Hansastraße) sowie einen Streifen von bis zu ca. 2 m im östlichen Gehwegbereich der Gerhard-Storm-Straße (Abschnitt Goebelstraße bis 's-Heerenberger Straße) und darüber hinaus das Grundstück Gerhard-Storm-Str. 56 und den Schulparkplatz des Willibrord-Gymnasiums sowie einen Teil des durch die Turnhalle bebauten Schulgeländes.

Betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 7, Flurstücke 1141 tlw., 1144 tlw., 1415, 1428, 1429 und 1430.

3 Übergeordnete Planungen

Gebietsentwicklungsplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich ist der nördlich der Hansastraße gelegene Teilbereich des Bebauungsplanes E 7/1 als Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

Bei der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes E 7/7 für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 7/1 liegende Grundstück Gerhard-Storm-Straße 56 kommen die verfahrensbeschleunigenden Vorschriften des § 13a BauGB zur An-

wendung. Auf dieser Grundlage wird auf ein formelles Änderungsverfahren zur Umwandlung der FNP-Darstellung in eine Wohnbaufläche verzichtet. Stattdessen wird die der geplanten Wohngebietsfestsetzung entgegenstehende Darstellung im Wege der Berichtigung angepasst.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches des Emmericher Stadtgebietes und ist damit weder von einem Landschaftsplan erfasst noch betrifft es Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen ebenso wenig im Plangebiet oder seiner Umgebung wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

4 Planinhalte

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, regelt sich nach den Bestimmungen der §§ 30 bis 37 Baugesetzbuch.

Für den Bereich des Grundstückes Gerhard-Strom-Str. 56 wird parallel das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 7/7 durchgeführt, so dass für diesen Bereich neue planungsrechtliche Festsetzungen entstehen, mit deren Rechtskraft die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan E 7/1 ersetzt werden. Für den Fall, dass es nicht zu einem Verfahrenabschluss bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 7/7 kommt, würde die Aufhebung des Bebauungsplanes E 7/1 bewirken, dass das Grundstück Gerhard-Storm-Str. 56 dem bebauten Ortszusammenhang zuzurechnen wäre, in welchem sich das Planungsrecht nach § 34 BauGB bestimmt. Im Falle des Sicheinfügens nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung wäre ein Wohnbauvorhaben, welches derzeit der bestehenden Festsetzung des Bebauungsplanes E 7/1 als Gemeinbedarfsfläche widerspricht ggf. auch ohne die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich denkbar. Die bestehende FNP-Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche wäre hierbei nicht entscheidungserheblich. Die Erschließung des betroffenen Grundstückes ist über die angrenzenden Straßen und die dortigen Versorgungseinrichtungen als gesichert zu betrachten. Insofern kann bereits die Aufhebung des Bebauungsplanes E 7/1 zur Ermöglichung einer nicht-öffentlichen Nachnutzung des veräußerten Grundstückes beitragen und dient bereits auf diese Weise der Wiedernutzbarmachung einer Innenbereichsfläche.

Der nicht von der Bebauungsplanaufstellung E 7/7 -Gerhard-Storm-Straße / Nordost- betroffene Teilbereich des Bebauungsplanes E 7/1, der nicht zugleich einer öffentlichen Verkehrsfläche zuzurechnen ist, bezieht sich auf eine Teilfläche des Schulgeländes des Willbrord-Gymnasiums und umfasst einerseits den Schulparkplatz und ist anderseits mit einem Teil der Turnhalle überbaut. Die Zulässigkeit baulicher Maßnahmen auf dem Schulgelände wäre sowohl nach dem derzeitigen Planungsrecht (§ 30 Abs. 3 BauGB) als auch zukünftig nach der Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

5 Von der Planaufhebung berührte öffentliche Belange

5.1 Belange von Natur und Landschaft

Der durch die Aufhebung des Bebauungsplanes E 7/1 bewirkte Eingriff in Natur und Landschaft, für den ggf. im Rahmen dieses Verfahrens ein Ausgleich zu regeln sein könnte, wird einerseits für das Grundstück Gerhard-Storm-Straße 56 im parallelen Bebauungsplanaufstellungsverfahren E 7/7 berücksichtigt. Andererseits bewirkt die Planaufhebung für die ausgebauten öffentlichen Straßenflächen weder eine Änderung der bestehenden Nutzungssituation, die einen Eingriff in Natur und Landschaft bewirken würde, noch sind solche Änderungen der Straßenkörper absehbar.

Da sich die Planfestsetzungen im Bebauungsplan E 7/1 für den einbezogenen Teilbereich des Schulgeländes auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (Gemeinbedarf) beschränken und keine Angaben zum Maß der baulichen Nutzung beinhalten, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben unter Anwendung des § 30 Abs. 3 BauGB in diesem Fall ohnehin nach § 34 BauGB. Daher erübrigt sich hierfür ebenfalls eine Eingriffsbetrachtung, da die sich aus den Bebauungsplanfestsetzungen ergebenden Nutzungsmöglichkeiten im Vergleich zu den Nutzungsmöglichkeiten nach § 34 BauGB nicht unterscheiden.

Auf dem betroffenen Teilbereich des Schulgeländes/ Schulparkplatzes stehen einige große Bäume, die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein geschützt sind. Etwaige Eingriffe in deren Bestand durch Bauvorhaben sind auf der Grundlage der Ersatzregelungen der Baumschutzsatzung auszugleichen.

5.2 Artenschutz

Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Artenschutz durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 kann auf die im Zusammenhang mit der Planaufstellung E 7/7 - Gerhard-Storm-Straße / Nordost- erstellte artenschutzrechtliche Vorprüfung[1] zurückgegriffen werden.

Das Gutachten gelangt anhand der Auswertung von Angaben aus dem Fachinformationssystem zum Artenschutz des Landes NRW sowie durch örtliche Sichtung zu der Einschätzung, dass im Verfahrengebiet kein adäquater Lebensraum für die planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 4103 angeboten wird. Bei Realisierung des Bebauungsplans ist nicht mit der Beeinträchtigung einer besonders streng geschützten Vogelart zu rechnen. Das Gleiche gilt für Amphibien und Reptilien, denen das Plangebiet keine Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate anbietet, so dass ein Vorkommen geschützter Arten dieser Spezies ausgeschlossen werden kann. Auch wurden keine Fledermausquartiere entdeckt, wobei eine Nutzung des Planbereiches als Areal zur Nahrungssuche oder als Zugstraße durch die Planung nicht entwertet würde.

Von daher kann davon ausgegangen werden, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes E 7/7 keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen geschützter Arten vorbereitet werden. Die Ergebnisse der Untersuchung des Verfahrensbereiches E 7/7 sind auf den angrenzenden Teilbereich des Schulgeländes im Bebauungsplan E 7/1 übertragbar.

[1] „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans E 7/7 „Gerhard-Storm-Straße/Nordost“ der Stadt Emmerich“, StadtUmBau, Kevelaer vom 30.03.2012

Hinsichtlich der im Bebauungsplan E 7/1 planungsrechtlich festgesetzten Straßenflächen ist festzustellen, dass eine Planaufhebung keine Änderung der bestehenden Ausbausituation vorbereitet. Im Rahmen etwaiger späterer Sanierungs-/Ausbaumaßnahmen anstehende Umgestaltungen des Straßenraumes mit einem etwaigen Eingriff in die vorhandenen Straßenbegleitgrünstrukturen gäben zum Zeitpunkt der Maßnahmenplanung einen Anlass für eine erneute artenschutzrechtliche Vorzuprüfung.

5.3 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage und Größe sowie der Nutzungssituation des Plangebietes werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes E 7/1 keine Vorhaben und Maßnahmen planungsrechtlich vorbereitet, von denen die Immissionsaspekte Geruch, Lärm oder Staub in einem relevanten Umfang ausgehen oder auf sie einwirken. Insofern sind immissionsschützende Belange im Rahmen dieser Planaufhebung nicht vertieft zu thematisieren.

Mit der Planaufhebung wird keine Veränderung der sich aus dem Verkehrsaufkommen der betroffenen Straßen sowie der Nutzung des Schulsportplatzes bereits ergebenden Lärmemissionen bewirkt. Für die sich hinsichtlich der Planaufstellung E 7/7 für das Grundstück Gerhard-Strom-Str. 56 hieraus ergebenden Nutzungskonflikte werden im Rahmen dieses Bebauungsplanaufstellungsverfahrens Maßnahmen festgesetzt.

5.4 Klimaschutz

In Bezug auf die Belange des Klimaschutzes und die Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels bietet die Bebauungsplanaufhebung infolge der geringen Ausdehnung des Plangebietes einerseits sowie der weitgehenden Erhaltung der bestehenden Bodennutzung andererseits im Prinzip keinen planerischen Handlungsspielraum.

Im Bereich des zu einer Umnutzung anstehenden Grundstückes Gerhard-Storm-Str. 56 sind zusammenhängende Grünstrukturen mit größeren Bäumen anzutreffen, die im Falle einer Neubebauung gefährdet sind. Da solchen Strukturen das Mikroklima in der unmittelbaren Umgebung mit bestimmen, kann ihr Erhalt anstelle einer weitgehenden Versiegelung vom Grundsatz her als Maßnahme gegen die Auswirkungen des Klimawandels verstanden werden. Es soll daher im Rahmen der Planung einerseits auf eine behutsame Inanspruchnahme der betroffenen Flächen hingewirkt werden und im Falle einer Wegnahme von Bäumen andererseits ein adäquater Ersatz gesichert werden.

5.5 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. Für den angrenzenden 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. Die UBSB hat im Rahmen des kürzlich durchgeführten Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes E 7/4 -Hansastraße- darauf hingewiesen, dass

für den Fall der Durchführung von Grundwasserhaltungen/-absenkungen im Plangebiet E 7/4 an der Ostseite der Goebelstraße vorab der Nachweis erbracht werden müsse, dass durch einen solchen Eingriff in den Grundwasserhaushalt keine Gefährdungen ausgehen. Die Forderung nach einer solchen Maßnahme gründet auf wasser- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen, die auch im Falle von Grundwasserentnahmen oder -haltungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen innerhalb des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 7/1 liegenden Straßenraumes zur Anwendung kommen. Denkbar sind solche in den Grundwasserbereich eingreifenden Maßnahmen allenfalls im Zusammenhang mit Leitungsbau. Dort ggf. erforderliche Grundwasserhaltungen sind mit der UBSB anzustimmen.

Der Stadtbereich von Emmerich war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Auch wenn bei der Durchführung der bisherigen Baumaßnahmen im Plangebiet Kampfmittelfunde nicht bekannt geworden sind, können Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für das Grundstück Gerhard-Storm-Str. 56. besteht ein diffuser Verdacht auf Ablagerungen von Kampfmitteln. Der staatliche Kampfmittelräumdienst empfiehlt daher eine örtliche Überprüfung des Geländes durch ihn unmittelbar vor Durchführung dortiger Bauvorhaben mit Erdeingriffen.
Diese Einschätzung ist prinzipiell auch für den restlichen Bereich des Bebauungsplanes E 7/1 anzunehmen. Eingriffe in das Erdreich haben auf diesen Flächen allerdings im Zusammenhang mit der erfolgten Durchführung von Straßenbaumaßnahmen bereits umfänglich stattgefunden.

5.6 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 zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 -Hansastraße - Goebelstraße - Gerhard-Storm-Straße- mit der Entwurfsbegründung in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Johannes Diks

Ö 7

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans E 7/7 „Gerhard-Storm-Straße/Nordost“ der Stadt Emmerich

Erstellt durch:

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

StadtUmBau GmbH
Basilikastrasse 10
D- 47623 Kevelaer
tel +49 (0)2832 / 97 29 29
fax +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

30.03.2012

1 Einleitung

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die Aufstellung des Bebauungsplans E 7/7 „Gerhard-Storm-Straße/Nordost“. Auslöser für die beabsichtigte Bauleitplanung ist die Absicht eines privaten Bauherrn, das derzeit noch bestehende, aber nicht mehr genutzte Schulgebäude abzureißen und an dieser Stelle ein Mehrfamilienhaus mit rund 15 Wohneinheiten zu errichten. Optional besteht auch die Möglichkeit von Erhalt, Sanierung und Umnutzung des Bestandsgebäudes.

Das Plangebiet befindet sich mitten in der Stadt Emmerich am Rhein, direkt am Schnittpunkt Georg-Storm-Straße / Hansastraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 1.864m².

Die StadtUmBau Ingenieurgesellschaft, Kevelaer wurde beauftragt, in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob durch den geplanten Eingriff planungsrelevante Arten betroffen sein könnten und weitere Prüfungen notwendig werden.

Abb. 1: Luftbild des Plangebietes und seiner Umgebung. Der rote Kreis markiert das Plangebiet.

2 Rechtliche Grundlagen

Durch die vorliegende Planung wird eine Nutzungsänderung planungsrechtlich vorbereitet, bei denen die Belange des Artenschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen sind. Ziel des Gesetzgebers ist, die natürlichen Lebensräume und die Populationen wildlebender und in ihrem Bestand bedrohter Tier- und Pflanzenarten zu schützen und somit die biologische Vielfalt zu erhalten. Ziel dabei ist, die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicherzustellen. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund.

Für Planungs- und Zulassungsverfahren ist gemäß § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG eine Artenschutzrechtliche Prüfung vorgeschrieben. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind (Kiel 2005a). Diese Arten werden in NRW planungsrelevante Arten genannt. Sofern in einem Untersuchungsraum diese planungsrelevanten Arten vorkommen und durch ein genehmigungspflichtiges Vorhaben eine Verletzung der Schädigungs- bzw. Störungsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten ist oder erfolgt, ist eine Einzelprüfung der betroffenen Arten durchzuführen.

In Nordrhein-Westfalen unterliegen derzeit 213 Tier- und Pflanzenarten der Verpflichtung einer artbezogenen Einzelprüfung. Die größte Artengruppe wird hierbei mit 134 Arten von den Vögeln eingenommen, Säugetiere sind mit derzeit 23 Arten, die Gruppe der Amphibien und Reptilien mit 13 Arten vertreten. Von den über 30.000 wirbellosen Tierarten gelten lediglich 34 Arten als planungsrelevant; die Anzahl der Farn- und Blütenpflanzen ist im Verhältnis zu ihrem Gesamtartenbestand in Nordrhein-Westfalen mit nur 9 planungsrelevanten Arten relativ gering.

3 Regionalplan und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Die Bauleitplanung widerspricht somit nicht den Zielen des Regionalplans.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich ist der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Zielsetzung ist die Darstellung als Wohnbaufläche.

4 Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und damit nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Die Planflächen beinhalten weder Schutzgebiete noch geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts.

Im Plangebiet selbst oder seinem unmittelbaren Umfeld liegen weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch kommen Europäische Vogelschutzgebiete wie ein Lebensraumtyp nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie) vor.

5 Auswertung des Fachinformationssystems

Um eine einheitliche Bearbeitung der Artenschutzthematik zu ermöglichen, hat das Land Nordrhein-Westfalen alle relevanten Informationen zu den geschützten Arten im Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ aufbereitet (Kiel 2005a, 2007b, LANUV 2007a).

Eine Abfrage des Fachinformationssystems Nordrhein-Westfalens (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/index.html) am 26.03.2012 für die TK25 4103. (Emmerich) ergab das in Tabelle 2 im Anhang dargestellte Artenspektrum.

6 Artenschutzrechtliche Prüfung

6.1 Ortsbesichtigung

Am 23.03.2012 wurde eine Ortsbesichtigung des geplanten Eingriffsgebietes zur Erfassung der im Plangebiet planungsrelevanten Arten durchgeführt. Das an diesem Tag nicht zugängliche Gebäude wurde am 30.03.2012 auf ein eventuelles Vorhandensein von Fledermäusen untersucht.

6.2 Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung

Die Planfläche liegt inmitten des Emmericher Stadtgebietes an der Schnittstelle Gerhard-Storm-Straße und Hansastraße. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein nicht mehr genutztes Schulgebäude (Foto 1). Das Gebäude grenzt direkt an die Gerhard-Storm-Straße (Foto 6). Von der Hansastraße aus sind Haupt- und Seiteneingang zu erreichen (Foto 1). An der Nordseite des Gebäudes befinden sich ein kleiner Anbau und zwei Garagen (Foto 4). Von Nordosten hin nach Westen umgibt eine Grünfläche das Gebäude (Foto 3,4,5). Dieser Bereich ist mit einem Bauzaun versehen. Dort, sowie im Süden der Planfläche, findet man mehrere, z. T. großkronige Laubbäume (Foto 1,3,4,5,7). Der Untergrund der Grünfläche stellt eine ehemalige Rasenfläche dar und ist in der Nähe des Gebäudes, im Schatten der großkronigen Bäume, z. T. mit Efeu bewachsen (Foto 3,4,5).

Entlang der Hansastraße umgeben kleinere Rabatten mit niedrigen Stauden und Sträuchern das Gebäude (Foto 1,2,7). In der Nähe des Seiteneingangsbereiches befindet sich eine Parkfläche (Foto 1). Es grenzen direkt die Parkplätze des Willibrord-Gymnasiums an. Die nähere Umgebung der Planfläche ist geprägt von mehrgeschossigen Häusern und Einfamilienhäusern mit Gärten.

6.3 Methode

Das Plangebiet wurde im Rahmen einer Vogelkartierung begangen und Vögel aufgrund von Sichtbeobachtungen und Lautäußerungen erfasst. Die nähere Umgebung wurde auf mögliche Horste abgesucht. Gleichzeitig wurde das Untersuchungsgebiet als Landlebensraum möglicher Amphibien- und Reptilienarten abgegangen.

Während der zweiten Ortsbegehung wurde das Gebäude per Sichtkontrolle auf Strukturen und Spuren (Kot und Fraßreste) abgesucht, die das Vorkommen von Fledermäusen wahrscheinlich erscheinen lassen.

6.4 Ergebnisse - Vögel

Im Untersuchungsgebiet konnten während des Beobachtungszeitraumes insgesamt 11 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden (s. Tabelle 1). Von den für das Messtischblatt 4103 (s. Anhang Tabelle 2) bislang nachgewiesenen planungsrelevanten Arten finden die allermeisten Arten direkt im Plangebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Tabelle 1: Während der Ortsbesichtigung angetroffene Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungs-relevant
Carduelis chloris	Grünfink	nein
Corvus corone	Rabenkrähe	nein
Corvus monedula	Dohle	nein
Parus caeruleus	Blaumeise	nein
Parus major	Kohlmeise	nein
Prunella modularis	Heckenbraunelle	nein
Turdus merula	Amsel	nein
Columba palumbus	Ringeltaube	nein
Fringilla coelebs	Buchfink	nein
Phylloscopus collybita	Zilpzalp	nein
Dendrocopos major	Buntspecht	nein

6.4.1 Planungsrelevante Vogelarten

Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Planfläche und in der näheren Umgebung keine planungsrelevanten Arten gesichtet.

Aufgrund der das Plangebiet deutlich übersteigenden Reviergröße z. B. möglicher, vorkommender Greifvögel, dient es allenfalls als Randbereich eines Nahrungshabitats.

Luftjäger, die das Gelände zur Nahrungssuche überfliegen, werden durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Auch nach dem Eingriff steht ihnen der Luftraum weiterhin für die Nahrungssuche zur Verfügung.

6.4.2 Nicht planungsrelevante Vogelarten

Alle bei der Begehung angetroffenen Vogelarten wie beispielsweise Amseln, Meisen, Buchfinken etc. haben für die Artenschutzrechtliche Prüfung keinerlei Relevanz und finden daher hier keine weitere Beachtung. In NRW weit verbreitete Vogelarten (aber auch solche der Vorwarnliste) werden als nicht planungsrelevant eingestuft. Für diese gelten zwar auch die artenschutzrechtlichen Ver-

bote, sie sollen aber nach Empfehlung des LANUV NRW im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung nicht artspezifisch gesondert betrachtet werden (Kiel 2007). Sie befinden sich derzeit in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (Kiel 2007). Auch sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensumstände zu erwarten (Kiel 2007).

6.5 Artenschutzrechtliches Fazit - Vögel

Das Plangebiet kommt als Brutplatz oder essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten nicht infrage. Gründe dafür sind die Nähe zur bereits vorhandenen Wohnbebauung, die Kleinräumigkeit und die vorhandenen Habitatstrukturen. 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.

6.6 Amphibien und Reptilien

Während der Begehung wurden keine Amphibien oder Reptilien gesichtet. Darüber hinaus sind allerdings auch keine Laichhabitate oder wertvollen Landhabitate direkt von der Eingriffsmaßnahme betroffen, so dass negative Auswirkungen auf eine mögliche lokale Amphibienpopulation auszuschließen sind. Das gleiche gilt auch für Reptilien.

6.7 Säugetiere

Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt. Innerhalb des Gebäudes sind keine Strukturen vorgefunden worden, die das Vorkommen von Fledermäusen wahrscheinlich erscheinen lassen.

Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Auch für Fledermäuse ergeben sich demzufolge keine negativen Auswirkungen.

6.8 Insekten und Weichtiere

Auf dem Messtischblatt TK 4103 für Emmerich ist die Asiatische Keiljungfer (Gomphus flavipes) als einzige planungsrelevante Insektenart aufgeführt sowie die Gemeine Flussmuschel (Unio crassus). Das Plangebiet ist aufgrund fehlender Gewässer und demnach anderer Habitatstrukturen und -bedingungen als Lebensraum für diese beiden Arten ungeeignet.

Auch planungsrelevante Insekten und Weichtiere sind nicht von der geplanten Baumaßnahme betroffen.

7 Gesamtbewertung

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse 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.

Es gibt 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.

8 Vermeidungsmaßnahmen

Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind als Vermeidungsmaßnahme die Erschließungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen.

Generell gilt, dass zum Schutz der Brutvögel die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen, erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen sind. Die Brutzeit der festgestellten Arten beginnt in dieser Region Mitte März und endet Ende Juli/August (Mildenberger 1984). Dies gilt auch für weitere mögliche Brutvogelarten. Lediglich die Ringeltaube brütet auch im August und September noch (Mildenberger 1984). Die Bauzeitenbeschränkung ist deshalb auf den Zeitraum 1. März bis 31. Juli festzulegen. Falls eine Baumfällung im August/September erfolgen soll, ist zuvor zu kontrollieren, ob sich besetzte Ringeltaubennester in den Bäumen befinden. Falls dies zutrifft, kann die Fällung erst nach dem Flüggewerden der Küken erfolgen.

Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.

Die im Eingriffsgebiet stehenden Bäume, die nicht von einer Fällung betroffen sind, sind vor Beschädigungen durch den Baubetrieb mittels Absperrungen zu schützen.

9 Literatur/Links

- Kiel, E.-F. (2005a): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-17.
- Kiel, E.-F. (2007b): Praktische Arbeitshilfen für die Artenschutzrechtliche Prüfung in NRW.
- Kiel, E.-F. (2007): Einführung Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/download.html)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW): (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/index.html)
- Biotopkataster: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW): http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/start.html
- Messtischblätter: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW):: http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start.html
- Jonsson, L. (2010) Die Vögel Europas und des Mittelmeerraumes,
- 3. Aufl.
- Erhaltung der biologischen Vielfalt, Wissenschaftliche Analyse deutscher Beiträge, Herausgeber: Bundesamt für Naturschutz, 1997
- http://www.lanuv.nrw.de/veroeffentlichungen/loebf/schriftenreihe/roteliste/pdfs/s325.pdf
- Mildenberger, H. (1984): Die Vögel des Rheinlandes. Band 2, Papageien - Rabenvögel. Beitrag. Avifauna Rheinland Heft 19 – 21. Düsseldorf

Bilddokumentation vom 23.03.2012

Foto 1: Blick von der Hansastraße auf das alte Schulgebäude. Das Gebäude hat zwei Eingänge: Links im Bild der Haupteingang und in der Bildmitte der Seiteneingang. Rechts befindet sich die Parkfläche.

Foto 2: Blick von der Hansastraße auf den Haupteingangsbereich des Schulgebäudes. Im Vordergrund: Zierstrauch-Rabatten.

Foto 3 Blick von Südosten nach Nordwesten: Grünanlage mit höherem Baumbestand.

Foto 4 Blick von Norden nach Süden auf die Grünanlage.
In der Bildmitte befindet sich der kleine Anbau des Gebäudes.
Links davon die Garagen.

Foto 5 Blick von der Gerhard-Storm-Straße auf den nördlichen Bereich der Grünanlage. Links im Bildhintergrund die Turnhalle des Willibrord Gymnasiums.

Foto 6 Blick von der Gerhard-Storm-Straße auf das Schulgebäude, das sich direkt an der Straße befindet.

Foto 7 Blick von Osten nach Westen: Rabatten und höhere Bäume befinden sich zwischen Hansastraße (nicht im Bild) und Schulgebäude.

Dieser artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde von den Verfassern nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Literatur/Links erstellt.

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

Kevelaer, 30.03.2012

Bearbeitung:
Dipl.-Biologin Ortrun Heine

Anhang

Tabelle 2: Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4103. (Emmerich) sowie Anmerkungen zum möglichen Vorkommen im Eingriffsgebiet

EHZ = Erhaltungszustand
ATL = Atlantische Region

G = günstig
U = unzureichend
S = schlecht

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Säugetiere				
Castor fiber	Europäischer Biber	Art vorhanden	G	Habitat ungeeignet
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G	mögliche Jagdreviere und Zugstraßen bleiben unbeeinträchtigt
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	Art vorhanden	G	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da keine Kulturlandschaft mit Wechsel von Waldgebieten
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	Allenfalls Randgebiet eines Nahrungshabitats. Ausweichmöglichkeiten vorhanden
Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger	beobachtet zur Brutzeit	S	Habitat ungeeignet, da keine verlandeten Uferbereiche mit entsprechender Vegetation
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da z.B. keine Schilfbestände
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend		Habitat ungeeignet, da keine offene Feldflur
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da kein Gewässer mit Steilufer oder Wurzelteller

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Anas acuta	Spießente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein (größeres) Gewässer
Anas clypeata	Löffelente	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet, da kein (größeres) Gewässer
Anas clypeata	Löffelente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein (größeres) Gewässer
Anas crecca	Krickente	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da kein Gewässer
Anas crecca	Krickente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein Gewässer
Anas penelope	Pfeifente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein Gewässer oder ausgedehnte Grünlandbereiche
Anas querquedula	Knäkente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein deckungsreiches Binnengewässer oder Feuchtwiese
Anas strepera	Schnatterente	sicher brütend	U↑	Habitat ungeeignet, da kein langsam fließendes Binnen- oder brackiges Küstengewässer
Anas strepera	Schnatterente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein langsam fließendes Binnen- oder brackiges Küstengewässer
Anser albifrons	Blässgans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ausgedehnte, ruhige Grünland- und Ackerfläche in den Niederungen großer Flussläufe
Anser brachyrhynchus	Kurzschnabelgans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen in den Niederungen großer Flussläufe
Anser erythrops	Zwerggans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen in den Niederungen großer Flussläufe
Anser fabalis	Saatgans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen in den Niederungen großer Flussläufe
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G↓	Habitat ungeeignet, da keine Feuchtwiese mit Singwarten und einer Bodenvegetation mit ausreichend Deckung

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Ardea cinerea	Graureiher	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet da keine offenen Feldfluren und Gewässer
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G	Bevorzugt werden halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern. Darüber hinaus Vorkommen auch im Siedlungsbereich in größeren Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern vor. Habitat ungeeignet, da zu kleinräumig.
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G	Habitat ungeeignet da keine offene und grünlandreiche Kulturlandschaft mit einem guten Höhlenangebot. Auch als Jagdgebiet ungeeignet, da kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstgärten bevorzugt werden
Aythya ferina	Tafelente	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet, da kein Stillgewässer mit offener Wasserfläche und Ufervegetation
Aythya ferina	Tafelente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein Stillgewässer mit offener Wasserfläche und Ufervegetation
Botaurus stellaris	Rohrdommel	Wintergast	U	Habitat ungeeignet, da kein Röhricht in z. B. Mooren, Sümpfen oder an Teich und See
Branta leucopsis	Weißwangengans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen in den Niederungen großer Flussläufe
Bucephala clangula	Schellente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein größerer Fluss, Bagger- oder Stausee
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da zu kleinräumig und innerstädtisch. Bevorzugt werden Offenlandbereiche als Jagdgebiet
Casmerodius albus	Silberreiher	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet. Als Rastgebiete werden größere Schilf- und Röhrichtbestände sowie vegetationsarme Ufer an Teichen, Seen und Fließgewässern genutzt

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da kein sandiges, kiesiges Ufer eines größeren Flüsses oder Sand- und Kiesabgrabungen
Charadrius hiaticula	Sandregenpfeifer	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da keine Auskiesungsfläche eines großen Flusses
Circus aeruginosus	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U	Habitat ungeeignet, da keine halboffene bis offene Landschaft mit viel Röhricht
Corvus frugilegus	Saatkrähe	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da zu kleinräumig und ohne geeignete Nistmöglichkeiten
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da keine offenen, gehölzarmen Kulturlandschaften mit ausgedehnten Ackerflächen
Crex crex	Wachtelkönig	beobachtet zur Brutzeit	S	Habitat ungeeignet, da keine offene bis halboffene Niederungslandschaft der Fluss- und Talauen oder Niedermoor und hochwüchsige Feuchtwiese
Cygnus bewickii	Zwergschwan	Wintergast	S	Habitat ungeeignet, da keine Niederung großer Flussläufe mit größeren Stillgewässern und ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen.
Cygnus cygnus	Singschwan	Wintergast	S	Habitat ungeeignet, da keine Niederung großer Flussläufe mit größeren Stillgewässern und ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓	Kein Vorkommen festgestellt. Als Luftjäger steht Nahrungshabitat auch nach der Eingriffsmaßnahme weiterhin zur Verfügung
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet da Waldgebiete und Gehölze mit einem guten Bestand an alten, grobborkigen Laubbäumen und Weichhölzer, bevorzugt werden. Ebenso wie ein hoher Anteil an stehendem Totholz

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Emberiza calandra	Grauammer	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet, da kein offenes, nahezu waldfreies Gebiet, mit einer großflächigen Acker- und Grünlandnutzung
Falco peregrinus	Wanderfalke	sicher brütend	U↑	Habitat als Nistplatz ungeeignet. Für Felsbrüter keine geeigneten hohen Gebäude(teile) wie z.B. Kühltürme, Schornsteine, Kirchen vorhanden sind. Als Nahrungshabitat aufgrund der Kleinräumigkeit nicht essentiell
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da keine halboffene, strukturreiche Kulturlandschaft mit Feuchtwiesen, Mooren, Heiden sowie Gewässern
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes allenfalls Randgebiet eines Nahrungshabitats. Ausweichmöglichkeiten sind vorhanden
Gallinago gallinago	Bekassine	Durchzügler	G	Kein geeignetes Habitat wie z.B. Gewässerlandschaften
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓	Habitat ungeeignet, da an bäuerliche Kulturlandschaft gebunden
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	U	Keine geeigneten Habitate wie z. B. Heckenlandschaften
Limosa limosa	Uferschnepfe	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet, da keine Feuchtwiesen und –weiden vorhanden
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da z. B. keine strukturreichen Heckenlandschaften vorhanden
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da z. B. keine gebüschreichen Ränder von Laub- und Mischwäldern, Gebüsche, Hecken vorhanden
Luscinia svecica	Blaukehlchen	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da z. B. keine Feuchtgebiete in den Flussauen, offene Wasserflächen und Altschilfbestände vorhanden. Darüber hinaus werden z. B. Moore, Klärteiche, z. T. auch Schilfgräben in der Agrarlandschaft besiedelt

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Lymnocryptes minimus	Zwergschnepfe	Wintergast		Keine geeignetes Habitat wie z. B. Nassgrünland, Verlandungszonen
Mergellus albellus	Zwergsäger	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ruhige Buchten und Altarme größerer Flüsse sowie Bagger- und Stauseen mit Flachwasserzonen vorhanden
Mergus merganser	Gänsesäger	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ruhigen Buchten und Altarme größerer Flüsse sowie fischreiche Baggerseen und Stauseen vorhanden
Numenius arquata	Großer Brachvogel	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da kein offenes Niederungs- und Grünlandgebiet, Niedermoor sowie Hochmoor mit hohem Grundwasserstand
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U↓	Habitat ungeeignet, da kein feuchter und sonniger Laubwald, Auewald und Feuchtwald in Gewässernähe
Pandion haliaetus	Fischadler	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da keine gewässerreiche Landschaft mit großen Stillgewässern
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da keine offene, kleinräumig strukturierte Kulturlandschafte mit Ackerflächen, Brachen und Grünland
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓	Kein geeignetes Habitat da z.B. keine Heidelandschaft
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	Durchzügler	G	Kein geeignetes Habitat da z. B. keine offene Agrarfläche (Grünland, Äcker) in den Niederungen großer Flussläufe oder großräumige Feuchtgrünlandbereiche
Remiz pendulinus	Beutelmeise	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet da z. B. keine Weidengebüsche, Ufergehölze und Auwaldinitialstadien an großen Flussläufen, Bächen, Altwässern oder Baggerseen
Riparia riparia	Uferschwalbe	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet da keine Steilwände und Prallhänge an Flussufern

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet da z. B. keine offene, extensiv bewirtschaftete Nass- und Feuchtgrünländer oder Moorrandbereiche
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet da z. B. keine mageren Offenlandbereiche mit kleinen Gebüschen, Moore und Heiden sowie Brach- und Ruderalflächen mit höheren Sitz- und Singwarten
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U↓	Habitat ungeeignet, da z. B. keine offene, bis halboffene Parklandschaft mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend	G	Kein geeignetes Habitat wie z. B. Gewässer mit geeigneten Verlandungszonen
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	Wintergast	G	Kein geeignetes Habitat wie z. B. Gewässer mit geeigneten Verlandungszonen
Tringa totanus	Rotschenkel	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet da keine Feuchtwiese sowie Überschwemmungsgrünland
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	Gebäude auf der Planfläche als Nistplatz nicht geeignet. Als Jagdgebiete ebenso ungeeignet, da z. B. Viehweiden, Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben sowie Brachen fehlen
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet da kein offenes Grünlandgebiet mit feuchten, extensiv genutzten Wiesen und Weiden
Vanellus vanellus	Kiebitz	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet da kein offenes Grünlandgebiet mit feuchten, extensiv genutzten Wiesen und Weiden

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Amphibien				
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U	Habitat ungeeignet da keine offene Auenlandschaft mit vegetationsarmem, trocken-warmem Standort mit lockerem, meist sandigem Boden. Kein Laichgewässer vorhanden
Triturus cristatus	Kammmolch	Art vorhanden	G	Habitat ungeeignet da kein Laichgewässer vorhanden
Reptilien				
Coronella austriaca	Schlingnatter	Art vorhanden	U	Habitat ungeeignet da z. B. kein reich strukturierter Lebensraum mit Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien sandigen Flächen
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G↓	Habitat ungeeignet da z. B. kein reich strukturierter Standort mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte
Libellen				
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Art vorhanden	G	Habitat ungeeignet da kein Gewässer vorhanden
Weichtiere				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Art vorhanden	S	Habitat ungeeignet da kein Gewässer vorhanden

Ö 7

STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5
-Stadtentwicklung-

Aufhebung

des Bebauungsplanes

E 7/1 -Hansastraße - Goebelstraße - Gerhard-Storm-Straße-

UMWELTBERICHT

Inhalt:

1 Einleitung 2

1.1 *Ziele und Inhalte der Bebauungsplanaufhebung* 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* 6

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 Bebauungsplanaufhebung*

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 -Hansastraße / Goebelstraße / Gerhard-Storm-Straße- beabsichtigt die Stadt Emmerich am Rhein eine Bereinigung ihres Ortsplanungsrechtes durchzuführen.

Dem im Jahre 1965 aufgestellten Bebauungsplan E 7/1 lag das Planungsziel zugrunde, eine geordnete Entwicklung von Wohnbauflächen angrenzend an einen seinerzeitigen Gewerbestandort an der Goebelstraße sowie eine Umgestaltung der Erschließung durch Verschwenkung der Trasse der Hansastraße nach Süden, die vormals in Fortsetzung

des östlichen Straßenabschnittes geradlinig verlief und auf die 's-Heerenberger Straße im Kreuzungsbereich Nollenburger Weg aufsetzte, planungsrechtlich vorzubereiten. Hiermit verbunden war eine Zusammenlegung von Flächen unterschiedlicher schulischer Nutzung beiderseits der Alttrasse der Hansastraße, ohne jedoch die Ausgestaltung der zukünftigen Entwicklung dieses Bereiches konkret vorzugeben.

Durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne E 7/2 -Goebelstraße- im Jahre 1972 und E 7/3 -Hansastraße / Ecke Goebelstraße- im Jahre 1984 wurde der von den Straßen Hansastraße, Goebelstraße und Gerhard-Storm-Straße eingefasste Baubereich einem geänderten Planungsrecht zugeführt, so dass sich der Geltungsbereich des Alt-Bebauungsplanes E 7/1 derzeit neben den Straßenflächen der Hansastraße (Abschnitt Gerhard-Storm-Straße bis Goebelstraße), der Goebelstraße (Abschnitt Gerhard-Storm-Straße bis Hansastraße) sowie einen Streifen von ca. 2 m im östlichen Gehwegbereich der Gerhard-Storm-Straße nur noch auf das Grundstück Gerhard-Storm-Str. 56, den angrenzenden Parkplatz des Willibrord-Gymnasiums sowie den in den Planbereich hineinragenden Teil der Schulsporthalle beschränkt.

Für den Bereich des Grundstückes Gerhard-Storm-Straße 56 ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 7/7 -Gerhard-Storm-Straße / Nordost- anhängig, um eine Umwandlung von einer bisherigen Nutzung öffentlichen Gemeinbedarfs in allgemeines Wohnen zu ermöglichen. Für die übrigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 7/1 besteht weder Absicht noch Aussicht auf eine Änderung der bestehenden Nutzungsverhältnisse. Von daher können diese durch Aufhebung des Bebauungsplanes der planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB zugeführt werden. Für die in öffentlichem Eigentum stehenden Straßenflächen hat diese Umwandlung der planungsrechtlichen Situation keinerlei Auswirkungen. Infolge Fehlens konkreter Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan E 7/1 für den Teilbereich des Schulgeländes nördlich der Hansastraße handelt es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben hier ohnehin nach § 34 BauGB richtet.

1.2 *Gesetzliche Grundlagen*

Da sich die verfahrenserleichternden Bestimmungen der §§ 13 und 13a BauGB nicht auf Verfahren zur Aufhebung von verwirklichten Bebauungsplanen anwenden lassen, wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 und § 1a BauGB 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.

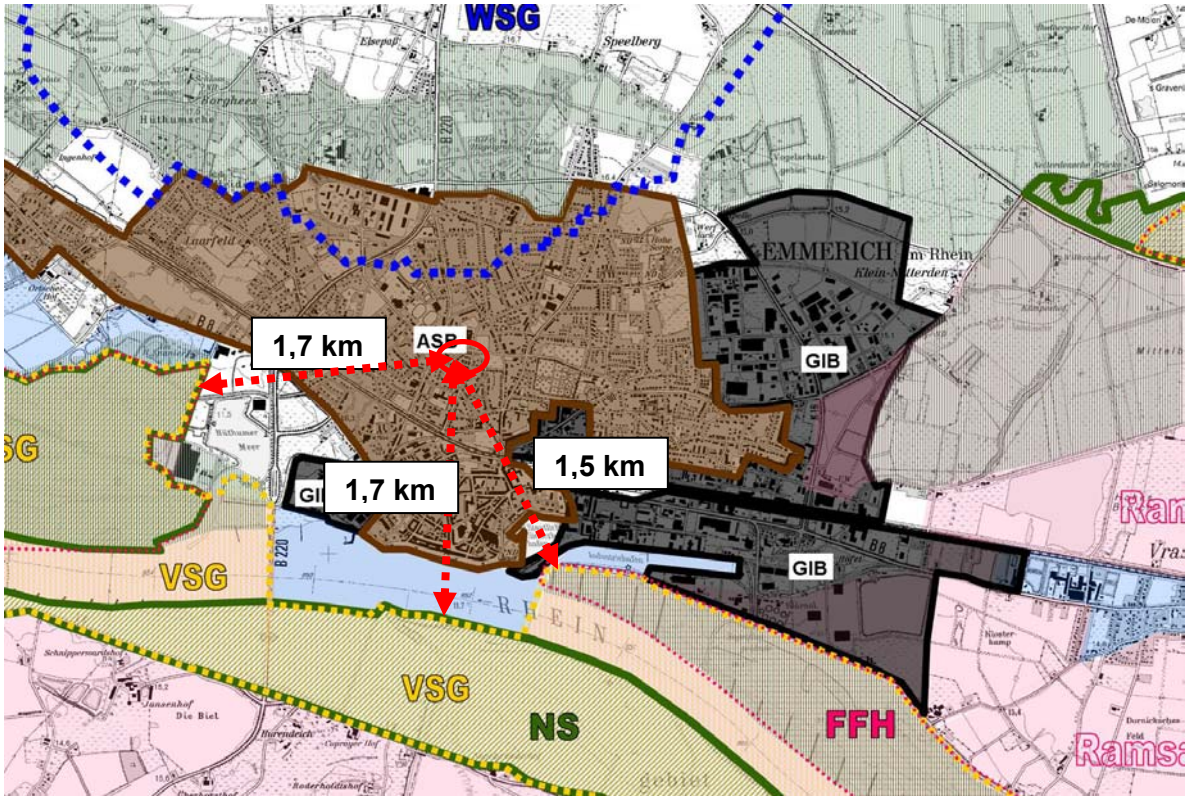
b) *Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 -Hansastraße / Goebelstraße / Gerhard-Storm-Straße- als Wohn-

baufläche (W) und für den Bereich nördlich der Hansastraße als Fläche für Gemeinbedarf 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 solcher 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 1,7 km, zum Naturschutzgebiet „Deichvorland bei Grieth“ auf Klever und Kalkarer Stadtgebiet südlich des Rheins von 1,7 km sowie zum nächstgelegenen Vogelschutzgebiet von 1,5 km nach.



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

2.1 *Allgemeine Beschreibung*

Das Plangebiet liegt inmitten des zentralen Emmericher Siedlungsbereiches, rd. 500 m nördlich des Stadtkernes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 7/1 umfasst nach Herausnahme von wesentlichen Teilflächen seines urprünglichen Geltungsbereiches durch Aufstellung der Bebauungspläne E 7/2 -Goebelstraße- und E 7/3 -Hansastraße / Ecke Goebelstraße- neben den Straßenflächen der Hansastraße (Ab-

schnitt Gerhard-Storm-Straße bis Goebelstraße), der Goebelstraße (Abschnitt Gerhard-Storm-Straße bis Hansastraße) sowie einem Streifen von ca. 2 m im östlichen Gehwegbereich der Gerhard-Storm-Straße nur noch das Grundstück Gerhard-Storm-Str. 56, den angrenzenden Parkplatz des Willibrordgymnasiums sowie den in den Planbereich hineinragenden südlichen Teil der Schulsporthalle.

Nach Veräußerung des Grundstückes Gerhard-Storm-Str. 56 mit einem derzeit nicht genutzten ehemaligen Schulgebäude von der Stadt Emmerich am Rhein an einen Privateigentümer wurde für das betroffene Grundstück das Bebauungsplanaufstellungsverfahren E 7/7 -Gerhard-Storm-Straße / Nordost- zur Vorbereitung einer Umnutzung in allgemeines Wohnen eingeleitet. Mit dessen Rechtskraft wird für einen weiteren Teilbereich des Bebauungsplanes E 7/1 ein neues Planungsrecht geschaffen. Bei den noch verbleibenden Restflächen dieses Altplanes handelt es sich um die vorgenannten Straßenflächen der Hansastraße, Goebelstraße und Gerhard-Storm-Straße sowie um den bestehenden Schulparkplatz und den südlichen Teil der Sporthalle, die allesamt endgültig ausgebaut, bzw. realisiert sind.

Abbildung:
Bebauungsplangebiet E 7/1

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.

Durch die vollständige Realisierung des Bebauungsplanes ist bereits eine nahezu umfassende Versiegelung der Flächen innerhalb des nach Planaufstellung E 7/7 noch verbleibenden Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes zu verzeichnen. Der Versiegelungsgrad wird sich infolge Planaufhebung nicht ändern. Die Umweltauswirkungen der Planaufhebung 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 nahezu 100 %ige Versiegelungsgrad durch Straßen- und Parkplatzflächen wird sich infolge der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht ändern, da eine Aufhebung dieser Flächen nicht absehbar ist. Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung haben sich durch die Straßenausbaumaßnahmen nach Planaufstellung in den 1960er Jahren bereits eingestellt und werden durch die Bebauungsplanaufhebung nicht beeinflusst. Die zu erwartenden Auswirkungen der Planaufhebung auf das Schutzgut Wasser sind daher **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 gegenüber dem Ursprungszustand ist durch die durchgeführte Versiegelung der Straßenflächen bereits weitestgehend eingetreten. Dieser Wandel zeichnet sich insbesondere durch trockenere Luft infolge einer Verminderung der Verdunstung und Verhinderung der Kaltluftbildung aus. Die im Straßenraum der Goebelstraße sowie im Bereich des Schulparkplatzes vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen tragen zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei, ohne dass dieser Einfluss aber durch die Bebauungsplanaufhebung geändert würde.

Durch die Planaufhebung 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 7/1 -Hansastraße - Goebelstraße - Gerhard-Storm-Straße- gemacht.

b) *Auswirkungen auf Flora und Fauna*

Der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 7/7 erstellte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kann auch als für den unmittelbar angrenzenden Schulparkplatzbereich geltend angesehen werden. Diese Vorprüfung hat keinen Anhaltspunkt für eine Gefährdung naturschutzrechtlich geschützter Tierarten ergeben.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes E 7/1 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. Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Bebauungsplanes sind auf der Grundlage der bestehenden Planfestsetzungen sind bereits umfänglich eingetreten. Die Regelung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen dieses Planverfahren erübrigt sich, da sich durch die Bebauungsplanaufhebung der bestehende Zustand nicht verändern wird und keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft bewirkt werden.

Der mit der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes E 7/7 für das Grundstück Gerhard-Storm-Str. 56 vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft gilt nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen entscheidung erfolgt oder zulässig. Im Falle einer Neubebauung des betroffenen Grundstückes sind voraussichtlich einige auf dessen derzeitiger Freifläche aufstehende Bäume in ihrem Bestand gefährdet. Da diese der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein unterliegen, ist eine entsprechende Ersatzpflanzung gesichert.

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

2.6 *Schutzgut Orts- und Landschaftsbild*

Die mit der vollständigen Realisierung des ursprünglichen Bebauungsplanes E 7/1 und seiner beiden Folgepläne E 7/2 und E 7/3 entstandene das Ortsbild prägende Wohnbebauung wird durch die Planaufhebung nicht tangiert. Insbesondere stehen keine Umgestaltungen der Straßenführungen und Ausbauquerschnitte an. Die Auswirkungen der Planaufhebung auf das Orts- und Landschaftsbild ist daher **unerheblich**.

2.7 *Schutzgut Mensch*

a) *Erholungsfunktion*

Das Plangebiet besitzt wegen der geringen Flächengröße und der vorhandenen Nutzung als befestigte Straße und Parkplatzfläche sowie der Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches im Prinzip keine herausragende Bedeutung für Erholung. Durch die Planaufhebung werden die bisherigen Verhältnisse nicht angetastet. Daher sind Auswirkungen der Planaufhebung auf die Erholungsfunktion **unerheblich.**

b) *Emissionen*

Mit der Planaufhebung wird keine Veränderung der sich aus dem Verkehrsaufkommen der betroffenen Straßen sowie der Nutzung des Schulsportplatzes bereits ergebenden Lärmemissionen bewirkt. Zur Minderung der sich hinsichtlich der Planaufstellung E 7/7 für das Grundstück Gerhard-Strom-Str. 56 hieraus ergebenden Nutzungskonflikte werden im Rahmen dieses Bebauungsplanaufstellungsverfahrens entsprechenden schallschützende Maßnahmen festgesetzt.

Die Planaufhebung bewirkt insofern keine geänderten Lärmimmisionen und ist diesbezüglich 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.

Innerhalb des angrenzenden Bereiches der Grundstücke Goebelstr. 1 bis 43 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. Die UBSB hat im Rahmen des kürzlich durchgeführten Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes E 7/4 -Hansastraße- auf der Ostseite der Goebelstraße darauf hingewiesen, 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. Die Forderung nach einer solchen Maßnahme gründet auf wasser- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen, die auch im Falle von Grundwasserentnahmen oder -haltungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen im Straßenraum innerhalb des Planbereiches E 7/1 beispielsweise bei Leitungsverlegungen/-sanierungen zur Anwendung kommen würden.

Es besteht ein diffuser Verdacht auf Ablagerungen von Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg im Bereich des Grundstückes Gerhard-Storm-Str. 56. Der staatliche Kampfmittelräumdienst empfiehlt daher eine örtliche Überprüfung des Geländes durch ihn unmittelbar vor Durchführung dortiger Bauvorhaben mit Erdeingriffen. Diese Einschätzung ist auch für den restlichen Bereich des Bebauungsplanes E 7/1 zu übernehmen. Eingriffe in das Erdreich haben auf diesen Flächen allerdings im Zusammenhang mit der Durchführung von Straßenbaumaßnahmen bereits umfänglich stattgefunden.

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 Bebauungsplanaufhebung hervorgerufen würden, sind nicht zu erkennen.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die mit Aufstellung des Bebauungsplanes E 7/1 verfolgten Planungsabsichten sind realisiert. Insofern erübrigt sich eine Prognose über die Entwicklung des betroffenen Bereiches bei Nichtaufhebung des Bebauungsplanes.

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

Da die Umweltauswirkungen, wie zuvor dargelegt, keine Erheblichkeit aufzeigen, sind im Rahmen dieses Planaufhebungsverfahrens Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen nicht vorzusehen. Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird durch diese Planung nicht vorbereitet.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Bebauungsplanaufhebung betrifft einen nach seinen Festsetzungen vollständig realsierten Bereich. Für die geplante Umnutzung des im Geltungsbereich gelegenen Grundstückes Gerhard-Storm-Str. 56 wird parallel zu diesem Planaufhebungsverfahren ein neuen Bebauungsplanaufstellungsverfahren durchgeführt, um die planungsrechtliche Grundlage für eine Umwandlung in Wohnbaufläche vorzubereiten. Für die bestehenden Verhältnisse im übrigen Bebauungsplanbereich E 7/1 ist keine Änderung ist beabsichtigt

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 7/1 -Hansastraße / Goebelstraße / Gerhard-Storm-Straße- 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

Während die Entwicklung des derzeit im Planbereich gelegenen Grundstückes Gerhard-Storm-Str. 56 durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes gesteuert wird, besteht für die übrigen Flächen des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 kein Bedarf an einer planungsrechtlichen Steuerung mehr, da es sich hierbei um ausgebaute Straßenflächen sowie den Schulparkplatz des Willibrord-Gymnasiums und eine Teilfläche der Schulsporthalle handelt.

Die Planaufhebung bewirkt für die letztgenannten Flächen die Umstufung eines vollständig realisierten Bebauungsplanteilbereiches in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB. Das Verfahren dient somit der Bereinigung des Pla-

nungsrechtes unter Verzicht auf eine hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der betroffenen Flächen entbehrliche Satzung.

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

Planungsalternativen ergeben sich infolge der Realisierung des Planungsrechtes und Beibehaltung der entstandenen Nutzungssituation nicht.

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

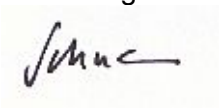
Schutzgut	**Ergebnis**
Boden	Unerheblich
Wasser	Unerheblich
Tiere und Pflanzen	Unerheblich
Klima	Unerheblich
Mensch (Erholung)	Unerheblich
Mensch (Emissionen)	Unerheblich
Landschaft	Unerheblich
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen / bekannt

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

Emmerich, 10.06.2013

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-

Im Auftrag



Schumann

Ö 8

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 15 1052/2013**	**14.08.2013**

Betreff

Bebauungsplanverfahren Nr. E 7/7 - Gerhard-Storm-Straße / Nordost -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.09.2013
Haupt- und Finanzausschuss	01.10.2013
Rat	15.10.2013

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Rat nimmt den Bericht über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Rat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 7/7 -Gerhard-Storm-Straße / Nordost- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB hat als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom **15.07.2013 bis 15.08.2013** einschließlich stattgefunden. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen dieser beiden Beteiligungen wurden weder seitens der Öffentlichkeit / Bürgerschaft noch seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken zur Planung abgegeben.

In der vorlaufenden frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB waren straßenplanerische Anregungen zum Bebauungsplanvorentwurf vorgetragen worden. Diese bezogen sich auf den Ausschluss einer etwaigen Zufahrt zur zukünftigen Stellplatzfläche im nördlichen Bereich des Grundstückes Gerhard-Storm-Straße 56 über die Gerhard-Storm-Straße, die an dieser Stelle dem unmittelbaren Einmündungsbereich in den Kreisverkehr an der ’s-Heerenberger Straße zuzurechnen ist. Zur Vermeidung verkehrsrechtlicher Probleme insbesondere wegen der vorgelagerten Verkehrsinsel wurde angeregt, planungsrechtlich für den betroffenen Planbereich einen Ausschluss von Zu- und Abfahrten zur Gerhard-Storm-Straße zu sichern. Dem ist der Ausschuss für Stadtentwicklung in der Beschlussfassung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage gefolgt. Zur Gewährleistung der wegemäßigen Erschließung der zukünftigen Stellplatzfläche erfolgt stattdessen die Einräumung eines Wegerechtes von der Hansastraße aus über den östlich angrenzenden städtischen Schulparkplatz.

Da die in einem frühen Planungsstadium vorgetragenen Anregungen insofern berücksichtigt wurden, bedarf es hierzu keines weiteren Abwägungsvorganges durch den Rat.

Gleiches gilt für die als Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Ausschuss für Stadtentwicklung im Rahmen des Offenlagebeschlusses ebenfalls bekannt gegebene Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, der bei einem diffusen Verdacht auf noch vorhandene Kampfmittelablagerungen im Plangebiet Verhaltensmaßregeln im Falle von Erdarbeiten empfiehlt. Da diese im Bebauungsplan nicht durch eine planungsrechtliche Festsetzung gemäß dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB zu regeln sind, erfolgte im Bebauungsplanentwurf die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises. Gleichzeitig wurde der Antragsteller und voraussichtlich einzige zukünftige Bauherr im Plangebiet entsprechend informiert.

Zu 2)

Der Bebauungsplan dient der zukünftigen baulichen Entwicklung eines bereits bebauten Grundstückes im Innenbereich. Da die Voraussetzungen für die Durchführung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) vorliegen, wird von diesen verfahrenserleichternden Vorschriften Gebrauch gemacht. Dabei wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Abstand genommen und auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB verzichtet.

Der Bebauungsplan bereitet eine Nachnutzung des von der Stadt Emmerich am Rhein veräußerten Grundstückes Gerhard-Storm-Straße 56 in Form einer Wohnnutzung vor. Er

setzt daher ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest, welches sich jedoch nicht aus der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für Gemeinbedarf“ entwickeln lässt. Aus diesem Grunde wird unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Anpassung der FNP-Darstellung mit der Umwandlung in eine Wohnbauflächendarstellung im Wege der Berichtung nach Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Im Rahmen der Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung nach § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz hat die Landesplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf hierzu ihre Zustimmung erteilt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen einerseits eine Neubebauung nach Grundstücksfreiräumung und halten andererseits die Möglichkeit einer Sanierung des Gebäudes Gerhard-Storm-Str. 56 mit Umgestaltung in Wohnraum offen. Die Bauflächenausweisung fasst das bestehende Gebäude ein und dehnt sich zur Ermöglichung eines zusätzlichen Querriegels längs der Hansastraße aus. Für den Fall der Neubebauung erfolgt zur Anpassung an die Bebauungsstrukturen in der Umgebung eine Gebäudehöhenbeschränkung durch Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen, die sich an den durchschnittlichen Gebäudehöhen der zweigeschossigen Bebauung in der Gerhard-Storm-Straße zwischen van-Gülpen-Straße / Goebelstraße und ’s-Heerenberger Straße orientieren und eine zeitgemäße Ausnutzung der Dachgeschossebene über zwei Vollgeschossen ermöglichen.

Die immissionsschutzrechtliche Begutachtung der auf die zukünftige Wohnnutzung einwirkenden Lärmimmissionen aus der Nutzung des Schulparkplatzes sowie aus dem Fahrverkehr in den Umgebungsstraßen gelangt zu dem Ergebnis, dass dem Schutzanspruch des zukünftigen Wohnens durch architektonische Selbsthilfe in Form passiver Schallschutzmaßnahmen (Fenster mit entsprechender Schalldämmung) entsprochen werden kann. Im Bebauungsplan werden daher entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen.

Eine Realisierung des Bebauungsplanes in Form einer Neubauung läuft auf eine nahezu vollständige Abräumung des Grundstückes hinaus. Lediglich die Gasreglerstation der Stadtwerke Emmerich wird dabei erhalten bleiben. Nach § 13a BauGB gilt der durch die Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt. Auf der derzeitigen Freifläche im Bebauungsplanbereich stehen neun der Baumschutzsatzung unterliegende Bäume, deren Erhalt durch eine Neubaumaßnahme größtenteils gefährdet wäre. Dies gilt auch für mindestens zwei weitere große Bäume, die ihrem Standort zwar am Rande des Schulparkplatzes unmittelbar an der Grenze zum Verfahrensbereich haben, sich mit ihren Kronen aber teilweise bis zum bestehenden Gebäude ausdehnen. Im Rahmen der Baugenehmigung ist seitens des Antragstellers eine entsprechende Fällgenehmigung zu beantragen, in der eine entsprechende Ersatzmaßnahme nach Baumschutzsatzung gesichert werden wird.

Der beiliegende Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Gutachten wurde in dieser Form öffentlich ausgelegt und kann ohne Veränderung oder Ergänzung nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschlossen werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.1.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1052 Bebauungsplanentwurf
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1052 Textliche Festsetzungen - Hinweise
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1052 Begründung
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1052 Schalltechnisches Gutachten
Anlage 5 zu Vorlage 05-15 1052 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

WA1/WA2	
WA	0,4
II	-
g	max. 7,0 m
-	max. 12,0 m
-	-

Art der baulichen Nutzung — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse — Beschränkung der Bauformen

Bauweise — Traufhöhe

Sockelhöhe — Gebäudehöhe

Dachform — Dachneigung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WA 1 | LP III | LP IV

WA 2 | LP III | St

Kreisverkehr

Verkehrsinsel

Randstein

Bordstein

Nadelbaum

Gerhard-Storm-Straße

Hansastraße

Heerenberg

N

Anlage zu Vorlage 05-15 1052/2013

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr.
E 7/7 -Gerhard-Storm-Straße / Nordost-

hier: Bebauungsplanentwurf zur Satzungsbeschluss

Ö 8

Bebauungsplan E 7/7 -Gerhard-Storm-Straße / Nordost-

Bebauungsplanentwurf (Satzungsbeschluss)

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 3 BauNVO)
Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der mit der entsprechenden Signatur festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.

3. Bauhöhenfestsetzung gem § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
3.1 Für das gesamte Plangebiet wird eine maximale Gebäudehöhe (OK) von **12,0 m** bezogen auf den höchsten Punkt des Gehweges in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen jeweils vor dem betroffenen Baukörper festgesetzt.

3.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximale Gebäudehöhe (OK) nach Nr. 3.1 im WA 1 ausnahmsweise bis auf das Maß der vorhandenen Gebäudehöhe des zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung bestehenden Hauses Gerhard-Storm-Straße 56 (13,6 m über Gehweg) überschritten werden kann, wenn die Überschreitung im Zusammenhang mit einer Nachnutzung dieses Bestandsgebäudes zustande kommt.

3.3 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximale Gebäudehöhe (OK) nach Nr. 3.1 sowie deren nach Nr. 3.2 im Rahmen des Bestandes ausnahmsweise zugelassene Überschreitung im WA1 ausnahmsweise durch Schornsteine, Antennenanlagen sowie untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1,5 m überschritten werden können.

3.4 Für das gesamte Plangebiet wird eine maximale Traufhöhe (TR) von **7,0 m** bezogen auf den höchsten Punkt des Gehweges in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen jeweils vor dem betroffenen Baukörper festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks mit der Außenhaut der Dacheindeckung.

3.5 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximale Traufhöhe (TR) nach Nr. 3.4 im WA 1 ausnahmsweise bis auf das Maß der vorhandenen Traufhöhe des zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung bestehenden Hauses Gerhard-Storm-Straße 56 (9,1 m über Gehweg) überschritten werden kann, wenn die Überschreitung im Zusammenhang mit einer Nachnutzung dieses Bestandsgebäudes zustande kommt.

3.6 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximale Traufhöhe (TR) nach Nr. 3.4 ausnahmsweise um bis zu 2,5 m überschritten werden kann, wenn die Überschreitung durch die Errichtung eines im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 5 Bauordnung NRW nicht als Vollgeschoss geltenden Staffelgeschosses als dritte und gleichzeitig oberste Geschossebene zustande kommt und die zulässige maximale Gebäudehöhe nach Nr. 3.1 eingehalten wird.

4. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Gemäß der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Bernd Driesen vom 15.04.2013 ergeben sich im Plangebiet im Einwirkungsbereich der Straßen und des Parkplatzes die Lärmpegelbereiche III - IV, die in der Planzeichnung gekennzeichnet sind. In diesen Bereichen gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Außenbauteile einschließlich der Fenster folgende bewertete Schalldämm-Maße R'w,res nach Tab. 8 der DIN 4109* einzuhalten haben (Korrekturen nach Tab. 9 der DIN 4109 sind zu beachten).

Lärmpegelbereich	Belastung Außenlärmpegel Tag	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume	Büroräume
		R'w,res	R'w,res
LP	dB(A)	dB	dB
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35
R'w,res = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109, Beiblatt 1, Abschn. 11, des gesamten Außenbauteiles (Wand + Fenster + Rolladenkasten + Lüftung u.dgl.). Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.			

* DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, November 1989 zu beziehen beim Beuth-Verlag Berlin und bei der Stadt Emmerich am Rhein im Fachbereich Stadtentwicklung einzusehen.

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte und möglichst motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Für Büros u.ä. sind ab einschließlich Lärmpegelbereich IV solche Lüftungseinrichtungen zu empfehlen.

Hinweise

1. Bei Entdeckung archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Emmerich am Rhein als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Bei Durchführung von Erdarbeiten könnten ggf. Kampfmittelfunde auftreten. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher eine geophysikalische Untersuchung der Grundstücksflächen, auf denen ein Eingriff in den Boden stattfinden soll.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gemäß dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“ des KBD durchzuführen.

3. Das Gutachten 'Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans E 7/7 „Gerhard-Storm-Straße/Nordost“ der Stadt Emmerich' der StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 30.03.2012 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes

4. Das 'Schalltechnische Gutachten für den Bebauungsplan E 7/7 “Gerhard-Storm-Straße / Nordost“ der Stadt Emmerich am Rhein' des Ingenieurbüros Bernd Driesen, Krefeld vom 15.04.2013 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

5. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des potentiellen Überschwemmungsgebietes des Rheines, welches ohne die bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen im Hochwasserfall (HQ 100) überflutet wäre.

Ö 8

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan E 7/7

„Gerhard-Storm-Straße/Nordost“

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Planverfasser:

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

StadtUmBau GmbH
Basilikastrasse 10
D- 47623 Kevelaer
tel +49 (0)2832 / 97 29 29
fax +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

03. Juni 2013

Inhaltsverzeichnis:

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten 1

2 Räumlicher Geltungsbereich 2

3 Gegenwärtiger Zustand 3

4 Planungsvorgaben 3

5 Ziele des Bebauungsplans 4

6 Planungsrechtliche Festsetzungen 4

6.1 Art der baulichen Nutzung 4

6.2 Maß der baulichen Nutzung 4

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen 8

6.4 Verkehrsflächen 8

6.5 Grünflächen/Stellplätze 8

7 Erschließung 9

8 Ver- und Entsorgung 9

8.1 Gas, Wasser, Strom 9

8.2 Schmutzwasser 9

8.3 Regenwasser 9

9 Belange von Natur und Landschaft 10

10 Artenschutz 10

11 Immissionsschutz 11

11.1 Geruch 11

11.2 Lärm 11

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege 12

13 Altlasten und Altablagerungen 12

14 Bodenordnende Maßnahmen 12

15 Kosten 13

16 Satzungsbeschluss 13

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die Aufstellung des Bebauungsplans E 7/7 „Gerhard-Storm-Straße/Nordost“. Der Geltungsbereich ist rund 1.866 m² groß.

Auslöser für die beabsichtigte Bauleitplanung ist die Absicht eines privaten Bauherrn, das derzeit noch bestehende, aber nicht mehr genutzte ehemalige Schulgebäude abzureißen und an der Stelle eine Mehrfamilienhausbebauung mit rund 15 Wohneinheiten zu errichten. Optional besteht auch die Möglichkeit von Erhalt, Sanierung und Umnutzung des Bestandsgebäudes.

Angesichts der damit verbundenen städtebaulichen Herausforderungen und der aus dem Abwägungsgebot resultierenden zu berücksichtigenden Belange ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb eines noch aus den 1970er Jahren bestehenden Altbebauungsplans mit der Bezeichnung E 7/1 „Gerhard-Storm-Straße / Hansastraße / Goebelstraße“. Dieser setzt für das Grundstück eine Gemeinbedarfsfläche ohne weitere Konkretisierung von Art und Maß der baulichen Nutzung fest, so dass für das geplante Bauvorhaben in Gestalt des Altplans keine planungsrechtliche Grundlage vorliegt.
Da andere Teilflächen des alten Bebauungsplans E 7/1 bereits geändert wurden und ohne das hier vorgesehene Baugrundstück nur noch eine Teilfläche der Turnhalle des angrenzenden Willibrord-Gymnasiums und der Schulparkplatz sowie einige inzwischen bestehende Straßenflächen von dem Altplan abgedeckt werden, würde dieser zukünftig nur noch einen geringen planungsrechtlichen Bestimmungsgehalt aufweisen. Aus diesem Grund soll für den Altplan parallel zur vorliegenden Planaufstellung ein formelles Aufhebungsverfahren durchgeführt werden.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:
Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich, das somit der Innenentwicklung dient. Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m². Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) liegen nicht vor. Deshalb ist gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich.

Die vorliegende Fläche trägt dem Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung. Die Nachverdichtung bereits erschlossener Siedlungsquartiere ist einer Ausdehnung von Wohn-, Gewerbe- und Verkehrsflächen in den Außenbereich vorzuziehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die zukünftige bauliche Entwicklung der Fläche so gelenkt werden, dass eine städtebaulich und gestalterisch harmonische Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur gewährleistet wird.

Mit der Erarbeitung dieses Bebauungsplans wurde die StadtUmBau GmbH beauftragt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist rund 1.864 m² groß und befindet sich zentral im Stadtgebiet Emmerichs. Es befindet sich innerhalb eines durch die Hansastraße und die Gerhard-Storm-Straße gebildeten Dreiecks.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplans E 7/1 und beinhaltet in der Gemarkung Emmerich, Flur 7 das Flurstück 1429. Es wird begrenzt

- im Norden und Osten durch die Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1430 in der Flur 7 der Gemarkung Emmerich

- im Süden durch die Nordgrenze der Hansastraße

- im Westen durch die östliche Grenze der Gerhard-Storm-Straße

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

Abbildung: Lage des Plangebiets

3 Gegenwärtiger Zustand

Die Planfläche liegt inmitten des Emmericher Stadtgebietes an der Schnittstelle Gerhard-Storm-Straße und Hansastraße.
Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein nicht mehr genutztes ehemaliges Schulgebäude, welches in der Folgezeit unterschiedlichen öffentlichen Nutzungen zugeführt wurde. Dieses Gebäude grenzt direkt an die Gerhard-Storm-Straße an. Von der Hansastraße aus sind Haupt- und Seiteneingang zu erreichen. An der Nordseite des Gebäudes befinden sich ein kleiner Anbau, der eine Gasstation beherbergt, und zwei Garagen. Von Nordosten nach Westen umgibt eine Grünfläche das Gebäude. Dieser Bereich ist mit einem Bauzaun versehen. Dort sowie im Süden, findet man mehrere, z. T. großkronige Laubbäume. Der Untergrund der Grünfläche stellt eine ehemalige Rasenfläche dar und ist in der Nähe des Gebäudes, im Schatten der großkronigen Bäume, z. T. mit Efeu bewachsen.
Entlang der Hansastraße umgeben kleinere Rabatten mit niedrigen Stauden und Sträuchern das Gebäude. In der Nähe des Seiteneingangs befindet sich eine Parkfläche. Die Parkplätze des Willibrord-Gymnasiums grenzen direkt an. Die nähere Umgebung ist geprägt von mehrgeschossigen straßenständigen Häusern und Einfamilienhäusern mit Gärten.

4 Planungsvorgaben

Gebietsentwicklungsplan / Flächennutzungsplan
Im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.
Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich ist der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.
Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB kann auf die Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet werden. Stattdessen wird die der geplanten Wohngebietsfestsetzung entgegenstehende Darstellung mittels einer redaktionellen Berichtigung angepasst. Im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW hat die Bezirksregierung Düsseldorf hierzu ihr Einvernehmen erklärt.
Insofern kann durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen werden.

Landschaftsplan
Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und damit nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.
Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

5 Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und deren Erschließung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.
Insgesamt bietet die zur Bebauung vorgesehene Fläche Platz für rund 15 Wohneinheiten.
Ein weiteres Ziel ist die Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden, aber voll erschlossenen innerstädtischen Baufläche.
Darüber hinaus ist die Stadt Emmerich am Rhein bestrebt, verstärkt Nachverdichtungspotenziale im Bestand zu entwickeln und bereits erschlossene Flächen wieder nutzbar zu machen, um die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu reduzieren. Wenn der Umgang mit der Fläche nachhaltig organisiert werden soll - so die Zielsetzung der Bundesregierung - muss das Wachstum der für Siedlungen und Verkehr in Anspruch genommenen Flächen von 120 ha/Tag im Durchschnitt der letzten 10 Jahre auf 30 ha/Tag im Jahre 2020 zurückgeführt werden (Angaben des Umweltbundesamtes). Die Bedeutung des Themas wird auch daran deutlich, dass der sparsame Umgang mit Grund und Boden in die beiden für die räumliche Planung maßgeblichen Bundesgesetze (§ 2 Abs. 2, Nr. 8 Raumordnungsgesetz (ROG) und § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) aufgenommen wurde.
Direkt mit dem Thema Boden- und Freiraumschutz in Verbindung steht das Thema Klimaschutz, welches gem. 1 a Abs. 5 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen ist.
Durch die Konzentration der Stadt- und Siedlungsstrukturen, wie sie im Zuge von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gefördert wird, können u. a. klimaschädliche Individualverkehre verringert werden. Zudem ist das Plangebiet über die Buslinien 91, 92 und 94 gut an den ÖPNV angebunden. Die Kopplung der Siedlungsentwicklung an eine günstige ÖPNV-Anbindung ist als sinnvolle Maßnahme aus Sicht des Klimaschutzes anzusehen.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, weil diese Nutzungen der Lage innerhalb des Stadtgebiets nicht entsprechen bzw. diese Nutzungen größere Flächenansprüche ausweisen, die im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet nicht erfüllt werden können. Für diese Nutzungen stehen an anderer Stelle im Stadtgebiet entsprechende Bauflächen zur Verfügung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Gebäudehöhenfestsetzungen zu Traufe (TH) und maximaler Gebäudehöhe (OK) bezogen auf den höchsten Punkt des Gehweges vor dem Grundstück bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Allgemeine Wohngebiete vorgesehene Obergrenze für die GRZ von 0,4, wird eingehalten.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird für den neu zu bebauenden Bereich auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß begrenzt. Dadurch soll eine städtebauliche Einbindung in das bauliche Umfeld erreicht werden.

Gebäudehöhen (TH / OK)

Für die Bebauung im Plangebiet eröffnet der Bebauungsplan die Optionen einer Sanierung des bestehenden Gebäudes Gerhard-Storm-Str. 56 oder einer kompletten Neubebauung nach Grundstücksfreilegung. Die städtebauliche Anpassung der zukünftigen baulichen Entwicklung im Planbereich soll dabei auch durch Höhenvorgaben für die Gebäude gesteuert werden. Als prägend hierfür gilt die zweigeschossige Wohnbebauung an der Gerhard-Storm-Straße außerhalb des Plangebietes zwischen van-Gülpen-Straße / Goebelstraße und 's-Heerenberger Straße. Ähnliche Strukturen finden sich auch auf der Westseite der 's-Heerenberger Straße rund um den an das Plangebiet anschließenden Kreisverkehr.

Die benannte Nachbarschaftsbebauung zeichnet sich aus durch eine zweigeschossige Doppelhaus- und Hausgruppenbauweise mit jeweiliger Gebäudestellung an der Straßengrenze. Diese Bebauung verfügt einheitlich über Satteldächer mit Firstrichtung parallel zur Straßengrenze. Die Gebäude weisen in etwa einen gleichen Höhenversatz der Erdgeschossfußbodenhöhen gegenüber dem Straßenniveau auf. Da die jeweilige Dachgeschossebene ohne Drempel auf dem zweiten Vollgeschoss aufsetzt, halten die Trauflinien längs des gesamten Straßenabschnittes nahezu die gleiche Höhe ein. Insgesamt ergibt sich damit ein harmonisches Ortsbild.
Aus den vorliegenden Baugenehmigungsunterlagen zu den betroffenen Gebäuden sind folgende Höhen bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Antragsgrundstück (Gehweg) zu entnehmen:

Ermittlung der mittleren Gebäudehöhen in der Nachbarschaft aus den Baugenehmigungsunterlagen

Straße	*HsNr.*	*Geschossigkeit*	*Traufe (TR)*	*Firsthöhe (FH)*	*Dachneigung*
			m über Gehweg		°
Gerhard-Storm-Straße	17	II	6,98	10,88	45 / 32
Gerhard-Storm-Straße	19	II	6,45	11,74	41
Gerhard-Storm-Straße	23-25	II	6,08	11,90	45
Gerhard-Storm-Straße	27-29	II	6,60	11,60	45
Gerhard-Storm-Straße	31-33	II	6,50	11,00	38
Gerhard-Storm-Straße	35	II	6,90	12,16	52
Gerhard-Storm-Straße	39	II	6,60	13,72	45
Gerhard-Storm-Straße	41	II	6,60	12,99	45

Gerhard-Storm-Straße	43	II	6,40	12,40	45
Gerhard-Storm-Straße	45-47	II	6,35	12,15	48
Gerhard-Storm-Straße	46	II	6,65	11,65	48
Gerhard-Storm-Straße	48	II	6,36	11,36	48
Gerhard-Storm-Straße	49	II	5,98	11,78	45
Gerhard-Storm-Straße	50	II	6,35	9,80	30
Gerhard-Storm-Straße	52	II	6,35	9,85	30
Gerhard-Storm-Straße	54	II	5,85	10,35	41
Nollenburger Weg	1a, 1b	II	6,25	9,65	30
s-Heerenberger Str.	75	II	6,05	11,25	54
s-Heerenberger Str.	81	II	5,60	11,15	45
s-Heerenberger Str.	83	II	5,60	11,56	45
Mittlere Höhen			***6,33***	***11,45***	
Gerhard-Storm-Straße	56	II	9,10	13,60	45

Dem gegenüber weist das Bestandsgebäude Gerhard-Storm-Straße 56 bereits eine größere Gesamtgebäudehöhe und wegen der überhohen Geschosshöhen in Verbindung mit einer Hochparterrelage auch eine erheblich höhere Trauflage als die Umgebungsbebauung auf. Eine Aufstockung des Hauses im Falle der Gebäudesanierung, z.B. durch Umgestaltung der Dachgeschossebene würde auch bei der in Bezug auf die nähere Umgebung isolierten Gebäudestellung zu einer den Gesamtbereich übermäßig prägenden Bebauung führen. Daher soll der Bebauungsplan einerseits zur Nachnutzung des vorhandenen Gebäudes eine Bestandsfestsetzung im Rahmen der vorhandenen Kubatur treffen, während die Neubebauung des Planbereiches nach Gebäudeabriss andererseits dem Planungsziel der städtebaulichen Anpassung folgend insbesondere wegen ihres erweiterten Umfanges und wegen des Überganges zu der eingeschossigen Bebauung auf der Südseite der Hansastraße auf die vorhandenen Höhenmaße der zweigeschossigen Umgebungsbebauung beschränkt wird. Die oben aufgeführten Gebäudehöhen sind in der nachfolgenden Planskizze in ihrer räumlichen Anordnung dargestellt.

Die mittlere Traufhöhe der zweigeschossigen Umgebungsbebauung umfasst 6,33 m und die mittlere Firsthöhe 11,45 m jeweils über Gehwegniveau. Auf der Grundlage dieser Vergleichswerte sollen im Bebauungsplan mit einer max. Traufhöhe (TR) von 7,0 m und einer max. Gebäudehöhe (OK) von

12,0 m jeweils über dem höchsten Punkt des Gehweges vor der betroffenen Baufläche geringfügig größere Höhen festgesetzt werden. Dies ermöglicht im Sinne einer Nachverdichtung bei geneigten Dachflächen eine Dachraumnutzung unterhalb der Vollgeschossigkeit, die in der Umgebung in dieser Form bislang überwiegend nicht vorhanden ist.

Die gewählten Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die Neubebauung im Plangebiet, sei es nach einer Grundstückfreiräumung für den Gesamtplanbereich oder sei es für die mögliche Bebauungserweiterung längs der Hansastraße. Da das Gebäude Gerhard-Storm-Straße 56 in seiner Höhenentwicklung hiervon abweicht, werden zu dessen Bestandssicherung Ausnahmeregelungen von den vorgenannten Höhenfestsetzungen getroffen, mit denen der Sanierungsfall planungsrechtlich ermöglicht wird.

Da der Vorhabenträger anhand seiner Bebauungsvorentwürfe hat erkennen lassen, dass er Wohnraum in drei Geschossebenen errichten will, soll die Möglichkeit der Errichtung eines Staffelgeschosses im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW eingeräumt werden, welches von der Festsetzung der Traufhöhe abweichen würde. Eine solche Abweichung soll unter der Voraussetzung der Einhaltung der Gesamtgebäudehöhe ebenfalls als Ausnahme zugelassen werden.

Durch untergeordnete Bauteile und Anlagen, wie Schornsteine oder Antennenanlagen, die der Nutzung des betroffenen Gebäudes dienen, sowie sonstige untergeordnete technische Aufbauten, z. B. genehmigungsfreie Solaranlagen, kann es in geringem Umfang zu Überschreitungen der zulässigen Gebäudefirsthöhe / -oberkante kommen. Solche Bauteile, Anlagen und Aufbauten sind städtebaulich dann unbedenklich, wenn sie eine nur eine geringfügige Überschreitung der Gebäudehöhe verursachen. Da sie im Falle einer Ausnutzung der Gebäudehöhenfestsetzung durch das Hauptgebäude eine Abweichung vom Bebauungsplan verursachen würden, sollen sie ebenfalls per Ausnahme zugelassen werden.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt. Diese gewährleistet auf der einen Seite die Einhaltung eines städtischen Ordnungsrahmens und belässt dabei dem Bauherrn einen individuellen Spielraum zur Verwirklichung seines Bauvorhabens.

6.4 Verkehrsflächen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen.

6.5 Grünflächen/Stellplätze

Die um das künftige Gebäude verbleibenden Freiflächen werden zum Teil als Grünflächen gestaltet, innerhalb derer die für den Neubau wegfallenden Bäume zum Teil ersetzt werden können.

Im Norden und im Südosten des Plangebiets sind zwei Bereiche für Stellplätze inkl. Zufahrten vorgesehen. Hier ist Platz für rund 17 PKW-Stellplätze. Die zusätzliche Versiegelung durch diese Flächen überschreitet die festgesetzte GRZ für WA, bleibt aber innerhalb des gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Rahmens. Die Gesamtversiegelung von rund 60 % geht nicht wesentlich über den

bereits versiegelten Bestand hinaus und ist aufgrund der Innenstadtlage und im Hinblick auf das städtebauliche Ziel der Nachverdichtung gerechtfertigt.

7 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von Westen über die Gerhard-Storm-Straße und von Südosten über die Hansastraße. Zudem ist im Hinblick auf die PKW-Erschließung eine rückwärtige Anfahrt über den Parkplatz der nördlich angrenzenden Turnhalle bzw. des Schulgeländes möglich. Dies vor dem Hintergrund, dass eine direkte Zufahrt zu diesem Bereich über die Gerhard-Storm-Straße im Einwirkungsbereich des angrenzenden Kreisverkehrs in der s'Heerenberger Straße gelegen wäre und daher zur Vermeidung verkehrsrechtlicher Probleme ausgeschlossen werden muss.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Gas, Wasser, Strom

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom, Gas und Wasser ist vorhanden.
Gleiches gilt für die Löschwasserversorgung.
Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Gasreglerstation der Stadtwerke Emmerich. Über das Grundstück verlaufen mehrere Gasleitungen, die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung über ein Leitungsrecht inkl. eines Schutzstreifens von 1 m beidseits der Trasse planungsrechtlich gesichert werden.

8.2 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalnetz in der Gerhard-Storm-Straße eingeleitet.

8.3 Regenwasser

Nach § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) sind im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.
Diese Regelung greift im vorliegenden Fall nicht, da das Grundstück zum genannten Stichtag bereits bebaut war.
Das anfallende Niederschlagswasser wird wie das anfallende häusliche Schmutzwasser der örtlichen Kanalisation zugeführt.
Einzelheiten zur Entwässerung werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung festgelegt.

9 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.
Die vorliegende Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind (die im Rahmen der Änderungsplanung festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm), gelten Eingriffe, die auf Grund dieser Änderung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.
Eine zusätzliche Bodenversiegelung wird durch die Bauleitplanung nicht in signifikanter Weise vorbereitet, da das Gelände bereits teilweise bebaut bzw. versiegelt ist.
Im Plangebiet befinden sich einige durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein geschützte Bäume. Gemäß § 3 der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden, geschützt. Gemäß § 7 der Baumschutzsatzung hat für gefällte geschützte Bäume eine Ersatzpflanzung zu erfolgen.
Die Anzahl der Ersatzbäume bemisst sich nach dem Stammumfang der entfernten Bäume und ist in § 7 Abs. 3 geregelt.
Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung kommen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Anwendung.

10 Artenschutz

Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.
Dazu wurde in einem ersten Schritt das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.
Auf dieser Grundlage wurde am 23. März 2012 eine Ortsbesichtigung durchgeführt.
Von den planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 4103 finden die allermeisten Arten im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum.
Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 11 Vogelarten Arten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter.
Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten und solche der Vorwarnliste, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.
Die Realisierung des Bebauungsplans hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind.
Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt. Innerhalb des Gebäudes sind keine Strukturen vorgefunden worden, die das Vorkommen von Fledermäusen wahrscheinlich erscheinen lassen.
Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Auch für Fledermäuse ergeben sich demzufolge keine negativen Auswirkungen.
Die Gutachterin kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, 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.
Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind aber als Vermeidungsmaßnahme die Erschließungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen.
Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.
Die im Eingriffsgebiet stehenden Bäume, die nicht von einer Fällung betroffen sind, sind vor Beschädigungen durch den Baubetrieb mittels Absperrungen zu schützen.

11 Immissionsschutz

11.1 Geruch

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine geruchsimmissionsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung. Eine spezielle Geruchsuntersuchung mit Überprüfung der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) genannten Immissionswerte ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans nicht erforderlich.

11.2 Lärm

Um die im Plangebiet zu erwartende Verkehrslärmsituation zu prognostizieren und nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu bewerten, wurde das Ingenieurbüro Bernd Driesen mit einer Schalltechnischen Untersuchung[1] beauftragt.
In dem Gutachten wird für die Gerhard-Storm-Straße eine tägliche Verkehrsbelastung von 5.894 Kfz und für die s’Heerenberger Straße eine tägliche Verkehrsbelastung von 5.985 Kfz zugrunde gelegt. Die zulässige Geschwindigkeit beträgt hier 50 km/h, im Kreisverkehr 30 km/h. Der LKW-Anteil beträgt 3,6 %.
In die Ausbreitungsrechnung wurde neben dem genannten Straßenverkehrslärm auch der Parkplatz von Schule und Turnhalle mit 82 Stellplätzen einbezogen.
Als Ergebnis der Ausbreitungsrechnung des Gutachters ist festzuhalten, dass das Plangebiet in 4 m Höhe bei freier Schallausbreitung mit Pegeln zwischen 57 und 66 dB(A) tags und zwischen 51 und 59

[1] Ingenieurbüro Bernd Driesen: Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan E 7/7 " Gerhard-Storm-Straße/Nordost“" der Stadt Emmerich am Rhein,, Krefeld, 15.04.2013

dB(A) nachts belastet ist. Hiermit werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) in der Nacht an den lärmzugewandten Fassaden überschritten.
Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzuhalten, dass entsprechend der ermittelten Immissionswerte im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche (LPB) festzusetzen sind, innerhalb derer bestimmte Bau-Schalldämm-Maße einzuhalten sind.
Für das Plangebiet ergeben sich laut Gutachten die Lärmpegelbereiche III und IV.
In den festgesetzten Lärmpegelbereichen gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Außenbauteilen einschließlich der Fenster Schalldämm-Maße R'w,res nach Tab. 8 der DIN 4109 einzuhalten sind. Korrekturen nach Tab. 9 der DIN 4109 sind zu beachten. Die DIN 4109 liegt im Rathaus der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich 5 Stadtentwicklung zur Einsicht aus.
Der Bebauungsplan setzt entsprechend den genannten Ergebnissen der Ausbreitungsrechnung zeichnerisch die genannten Lärmpegelbereiche fest und enthält zusätzlich konkretisierende textliche Festsetzungen.

Neben dem Lärm durch die benachbarten Straßen und den Parkplatz wird in dem Gutachten auch untersucht, inwieweit durch den Betrieb der Turnhalle eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzungen zu erwarten ist. Der Gutachter kommt hier zu dem Ergebnis, dass durch die Turnhalle aufgrund der guten Schalldämmung der Hallenumfassungsflächen im Plangebiet keine relevanten Immissionen zu erwarten sind und eine Detailuntersuchung daher entbehrlich ist.

Insgesamt ist unter der Voraussetzung der Realisierung der vom Schallgutachter empfohlenen Schallschutzmaßnahmen davon auszugehen, dass der Realisierung des Bebauungsplans keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen. Die Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Auch über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nichts bekannt.

13 Altlasten und Altablagerungen

Auf Anfrage bei der Abteilung Bauen und Umwelt der Kreisverwaltung Kleve wurde mit Schreiben vom 08.02.2012 mitgeteilt, dass zu dem vorliegenden Grundstück keine Eintragungen in das Altlastenkataster vorhanden sind.
Für die Fläche liegt laut Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf ein diffuser Kampfmittelverdacht vor.
Vor Baubeginn ist eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche durchzuführen. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

14 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

15 Kosten

Herstellungskosten für die Errichtung baulicher Anlagen fallen für die Stadt Emmerich am Rhein nicht an. Sämtliche anfallenden Planungs-, Erschließungs- und Baukosten werden vom Bauherrn übernommen.

Erarbeitet:

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

03. Juni 2013

16 Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 7/7 -Gerhard-Storm-Straße / Nordost- mit der Entwurfsbegründung in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Emmerich am Rhein,
Der Bürgermeister

Johannes Diks

Ö 8

INGENIEURBÜRO BERND DRIESEN
Schalltechnik ▪ Bauakustik ▪ Raumakustik ▪ Umweltlärm ▪ Lärmbekämpfung

12-66-1676 15.04.2013 Bo

Schalltechnisches Gutachten

für den Bebauungsplan E 7/7 -
"Gerhard-Storm-Straße / Nordost" der Stadt Emmerich am Rhein

Auftraggeber: Enver Seyrek
Modelstraße 18
46446 Emmerich am Rhein

Auftragsdatum: 29.10.2012

Dieses Gutachten umfasst 18 Seiten und 7 Anlagen

Dipl.-Ing. Bernd Driesen VDI ▪ Kölner Straße 546 ▪ D - 47807 Krefeld ▪ Tel. 02151-301953 ▪ Fax 02151-306224
Internet: www.bernddriesen.de ▪ e-mail: info@bernddriesen.de

Inhalt

Erläuterung der verwendeten Formelzeichen und Abkürzungen. 3
Zusammenfassung. 4
1. Aufgabenstellung 6
2. Grundlagen 7
2.1 Richtlinien, Normen und Studien 7
2.2 Pläne 7
2.3 Verkehrsbelastungszahlen 8
2.4 Sonstiges 8
3. Örtliche Verhältnisse, Planung 8
4. Schalltechnische Orientierungswerte 10
5. Geräuschemissionen und Einwirkzeiten 11
5.1 Verkehrsgeräusche 11
5.1.1 Straßen 11
5.1.2 Parkplatz (Schule/Turnhalle) 12
5.2 Turnhalle (Sportanlage) 12
6. Prognose der Verkehrsgeräuschimmissionen 13
6.1 Berechnung der Beurteilungspegel nach RLS-90 13
6.2 Ergebnisse und Bewertung 14
7. Maßnahmen 15
8. Festsetzungsvorschlag 17

Anlagen

1+2 Lärmkarte Tag und Nacht: Beurteilungspegel Straße + Parkplatz nach RLS 90, freie Schallausbreitung im Plangebiet, Berechnungshöhe h = 4 m

3+4 Lärmkarte Tag und Nacht: Beurteilungspegel Straße und Parkplatz nach RLS 90 mit vorhandener Bebauung im Plangebiet, Berechnungshöhe h = 4 m

5 Lärmpegelbereiche – streng nach DIN 4109 -, Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche + 3 dB(A), ohne Bebauung im Plangebiet, Berechnungshöhe h = 4 m

6+7 Lärmpegelbereiche an den Fassaden der vorhandenen Bebauung streng nach DIN 4109, Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche tagsüber + 3 dB(A)

Erläuterung der verwendeten Formelzeichen und Abkürzungen

Formelzeichen	Bedeutung
$L_{m,E}$	Emissionspegel in 25 m Abstand von Straßenachse nach RLS-90 in dB(A)
$L_{r,T}$	Beurteilungspegel für den Tag in dB(A)
$L_{r,N}$	Beurteilungspegel für die Nacht in dB(A)
$L_{AF,max}$	Spitzenschallpegel in dB(A)
L‘/L“	spezifische Schallpegel je m/je m² Quellengröße in dB(A)/m; dB(A)/m²
s	Messabstand, Abstand Quelle - Aufpunkt in m
S	Messfläche/Bauteilfläche, in m²
$R´_{w,res}$	Bewertetes resultierendes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109 in dB
R'_{wR}/R_{wR}	Bewertetes Schalldämm-Maß, Rechenwert nach DIN 4109 in dB
R'_{wP}/R_{wP}	Bewertetes Schalldämm-Maß (DIN 52210), Laborwert in dB
R‘/R	Schalldämm-Maß für eine Oktavmittenfrequenz, in dB
erf. $R'_{w,res}$	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß (Anforderung)
$D_{n.e,w}$	Norm-Schallpegeldifferenz, in dB
$S_{(W+F)}$	Gesamtfläche aller Außenbauteile eines Aufenthaltsraumes in m²
$S_{(G)}$	Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²
OK	Oberkante
A_0	Äquivalente Schallabsorptionsfläche eines Normraumes in m^2
DTV_W	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an Werktagen in Kfz/24h
M / DTV	Umrechnungsfaktor zur Ermittlung von M aus den DTV-Werten
M_t	Durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke am Tag in Kfz/h
M_n	Durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke in der Nacht in Kfz/h
D_{StrO}	Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen in dB(A)
$p_{,T/N}$	prozentualer Lkw-Anteil Tag/Nacht in %
v	Geschwindigkeit in km/h
n	Anzahl der Fahrzeugbewegungen pro Stellplatz und Stunde oder Ereignisse pro Tag oder pro Stunde
N	Anzahl der Stellplätze
h	Höhe in m
h_s	Höhe der Schallquelle über Gelände in m
h_r	Höhe des Aufpunktes über Gelände in m
s	Abstand zwischen Quelle und Aufpunkt in m
IRW / OW	Immissionsrichtwert / Orientierungswert
IP / IAP	Immissionsaufpunkt
LBP	Lärmpegelbereich nach DIN 4109

Zusammenfassung

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die Aufstellung des Bebauungsplanes E 7/7 - "Gerhard-Storm-Straße / Nordost". Innerhalb des Plangebietes befindet sich auf der Gerhard-Storm-Straße 56 ein 2-geschossiges Gebäude. Es ist derzeit noch nicht festgelegt, ob das Gebäude abgerissen oder saniert werden soll.

Auf der Grundlage von Verkehrsbelastungszahlen für die benachbarten Straßen, werden die für einen absehbaren Planungszeitraum zu erwartenden Verkehrsgeräuschimmissionen prognostiziert und in Lärmkarten dargestellt. Hierbei sind auch die Geräuschimmissionen von dem Parkplatz des Städtischen Willibrord-Gymnasiums und der Turnhalle mit zu berücksichtigen. Der Parkplatz ist auf Grundlage der DIN 18005 als öffentlicher Parkplatz zu berücksichtigen.

Die Geräuschimmissionen der Turnhalle sind nach der 18. BImSchV (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung) zu prognostizieren und zu bewerten. Aufgrund der guten Schalldämmung der Hallenumfassungsflächen der Sporthalle sind im B-Plangebiet keine relevanten Geräuschimmissionen zu erwarten. Auf eine Detailuntersuchung der Sporthalle wurde daher verzichtet.

In den Lärmkarten, Anlage 1 und 2, sind die von den Verkehrsgeräuschen der Straßen und des Parkplatzes bei freier Schallausbreitung (ohne Bebauung im Plangebiet) und in Anlage 3 und 4 die mit dem vorhandenen Gebäude im Plangebiet zu erwartenden Beurteilungspegel für 4 m Berechnungshöhe über Gelände für den Tag- und Nachtzeitraum wiedergegeben.

Bei freier Schallausbreitung im Plangebiet liegen die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche tagsüber zwischen 57 und 66 dB(A) und nachts zwischen 51 und 59 dB(A). Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung Tag/Nacht in Allgemeinen Wohngebiet (WA) von 55/45 dB(A) werden an den lärmzugewandten Fassaden überschritten.

Die Lärmpegelbereiche ergeben sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, das sind die Beurteilungspegel aller Verkehrsgeräusche am Tag + 3 dB(A) Zuschlag. In Anlage 5 sind die Lärmpegelbereiche – streng nach DIN 4109 - bei freier Schallausbreitung im Plangebiet für eine Berechnungshöhe von 4 m über Gelände dargestellt. Bei freier Schallausbreitung liegt der gesamte Bereich , der heute bebaut ist, im Lärmpegelbereich IV oder III.

Die Gebäudelärmkarten mit den Lärmpegelbereichen an den Fassaden sind in den Anlagen 6 und 7 wiedergegeben. Die den Straßen zugewandten Seiten liegen in den Lärmpegelbereichen III und IV. Die den Straßen abgewandten Seiten liegen im Lärmpegelbereich I.

Durch Festsetzung baulicher Maßnahmen wird eine ungestörte Nutzung von Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern gewährleistet.

Wird das Gebäude erhalten und saniert, empfehlen sich die in den Anlagen 6 und 7 angegebenen Lärmpegelbereiche an den Fassaden zu berücksichtigen.

Bei Abriss des bestehenden Gebäudes sind die bei freier Schallausbreitung ermittelten Lärmpegelbereiche (vgl. Anlage 5) zugrunde zu legen. Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Eigenabschirmungen ausgeführter Gebäudekörper oder Abschirmwänden u.dgl. nachweislich geringere maßgebliche Außenlärmpegel als in der Anlage 5 dargestellt auftreten.

1. Aufgabenstellung

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die Aufstellung des Bebauungsplanes E 7/7 - "Gerhard-Storm-Straße / Nordost". Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Gerhard-Storm-Straße und der s´Heerenberger Straße. Nördlich des Plangebietes befindet sich auf der Hansastraße 3 das Städtische Willibrord-Gymnasium für die Sekundarstufen I und II mit einer unmittelbar dem Plangebiet gegenüberliegenden Turnhalle sowie ein öffentlicher Parkplatz.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das ehemalige AWo-Gebäude. Hierbei handelt es sich um ein 2-geschossiges Gebäude. Es ist derzeit noch nicht festgelegt, ob das Gebäude auf der Gerhard-Storm-Straße 56 abgerissen oder saniert werden soll.

Nachstehend ist eine Luftbildaufnahme mit Kennzeichnung des Plangebietes mit dem vorhandenen Gebäude wiedergegeben.

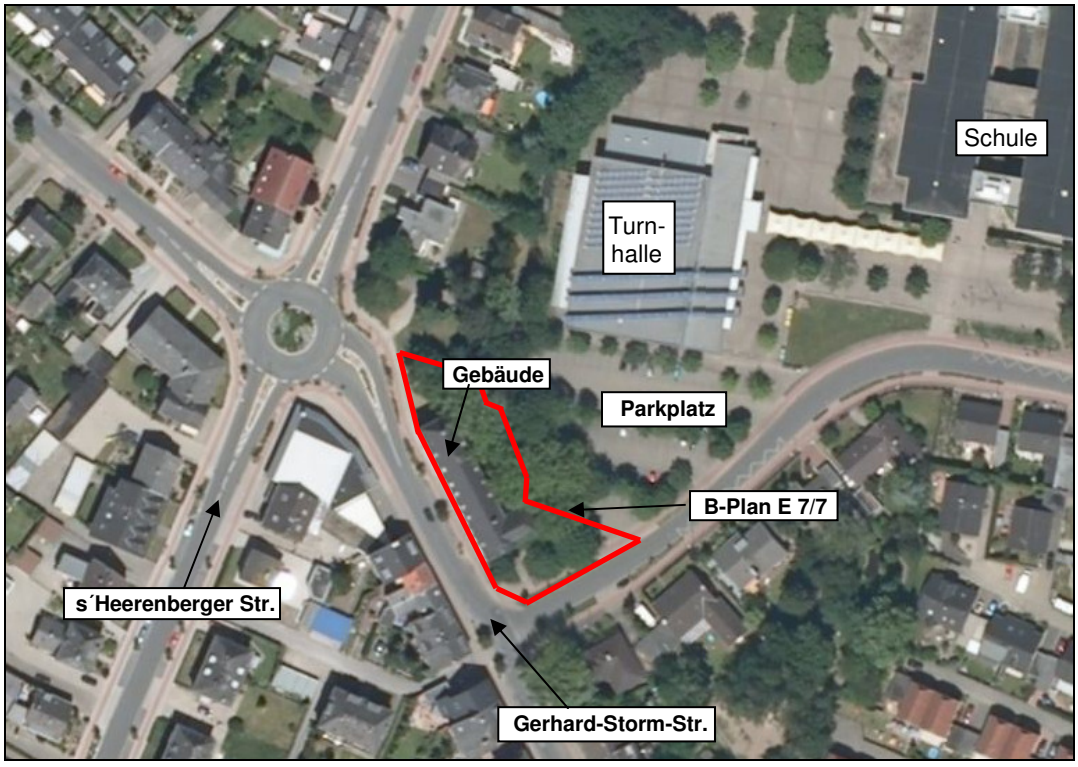


Abb. 1: Luftbildaufnahme mit Kennzeichnung des Plangebietes [1]

Neben den Verkehrsgeräuschen ist auch der Parkplatz Hansastraße und die Turnhalle des Städtischen Willibrord-Gymnasiums, Sekundarstufen I und II, Hansastraße 3 mit zu berücksichtigen.

[1] Bing.com

Die in einem absehbaren Planungszeitraum im Plangebiet auftretenden Verkehrsgeräuschimmissionen sind zu prognostizieren, nach den gültigen Immissionsschutzvorschriften zu bewerten und in Lärmkarten darzustellen. Hierbei sind die Berechnungsergebnisse für freie Schallausbreitung und unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudes im Plangebiet darzustellen.

Des Weiteren ist zu untersuchen, ob bei Veranstaltungen in der benachbarten Turnhalle Konflikte an der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung im B-Plangebiet E 7/7 zu erwarten sind.

Die durch den allgemeinen Verkehr verursachten Geräuschimmissionen an den Fassaden des ehemaligen AWo-Gebäudes sind als Gebäudelärmkarten mit Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche anzuzeigen.

Konflikte sind aufzuzeigen und Maßnahmen zur Konfliktbewältigung zum Schallimmissionsschutz, die im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzen sind, vorzuschlagen.

2. Grundlagen

2.1 Richtlinien, Normen und Studien

- RLS-90, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990, Der Bundesminister für Verkehr
- DIN 18005-1, Juli 2002, Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Hinweise für die Planung
- DIN 18005, Beiblatt zu Teil 1, Mai 1987, Schallschutz im Städtebau, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
- DIN 4109, November 1989, Beiblatt 1, Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren
- Parkplatzlärmstudie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 6. Auflage 2007

2.2 Pläne

- Bebauungsplan " Gerhard-Storm-Straße / Nordost " der Stadt Emmerich, Vorentwurf 03 als pdf-Datei, zur Verfügung gestellt von der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-, E-Mail vom 07.03.2013

- Bebauungsplan " Gerhard-Storm-Straße / Nordost " der Stadt Emmerich, Vorentwurf 03 und Vermessungsplan Gemeinde: Emmerich, Gemarkung: Emmerich, Flur 7, Dipl.-Ing. Klaus te Laak (Zeichnung 11102-10454-8_ACAD2004.dxf) als dxf-Datei, zur Verfügung gestellt von der StadtUm-Bau GmbH Ingenieurgesellschaft, E-Mail vom 08.03.2013
- Liegenschaftskarten, Lagepläne und Luftbilder aus BING.com und TIM-online.de

2.3 Verkehrsbelastungszahlen

- Verkehrsbelastungszahlen 2001 für die Gerhard-Storm-Straße und für die 's-Heerenberger Straße, zur Verfügung gestellt von der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-, E-Mail vom 07. und 20.03.2013
- Verkehrsbelastungszahlen 2013 für die s´-Heerenberger Straße, zur Verfügung gestellt von der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich 5 –Stadtentwicklung-, E-Mail vom 11.04.2013

2.4 Sonstiges

- Eingehende Ortsbesichtigung mit Fotoaufnahmen am 20.03.2013
- Schreiben der Stadt Emmerich zu Bewertungsgrundlagen für den Parkplatz Hansastraße und Turnhallenbelegungsplan für Wochentage und Wochenende als Excel-Dateien, Stadt Emmerich am Rhein, E-Mail vom 07.03.2013

3. Örtliche Verhältnisse, Planung

Die Lage des Bebauungsplangebietes (B-Plan E 7/7 - "Gerhard-Storm-Straße / Nordost") liegt im Einwirkungsbereich der Gerhard-Storm-Straße und der s´Heerenberger Straße. Ausgewiesen ist der Planbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA).

In Abbildung 2 ist ein Übersichtsplan mit Kennzeichnung des B-Plangebietes wiedergegeben.

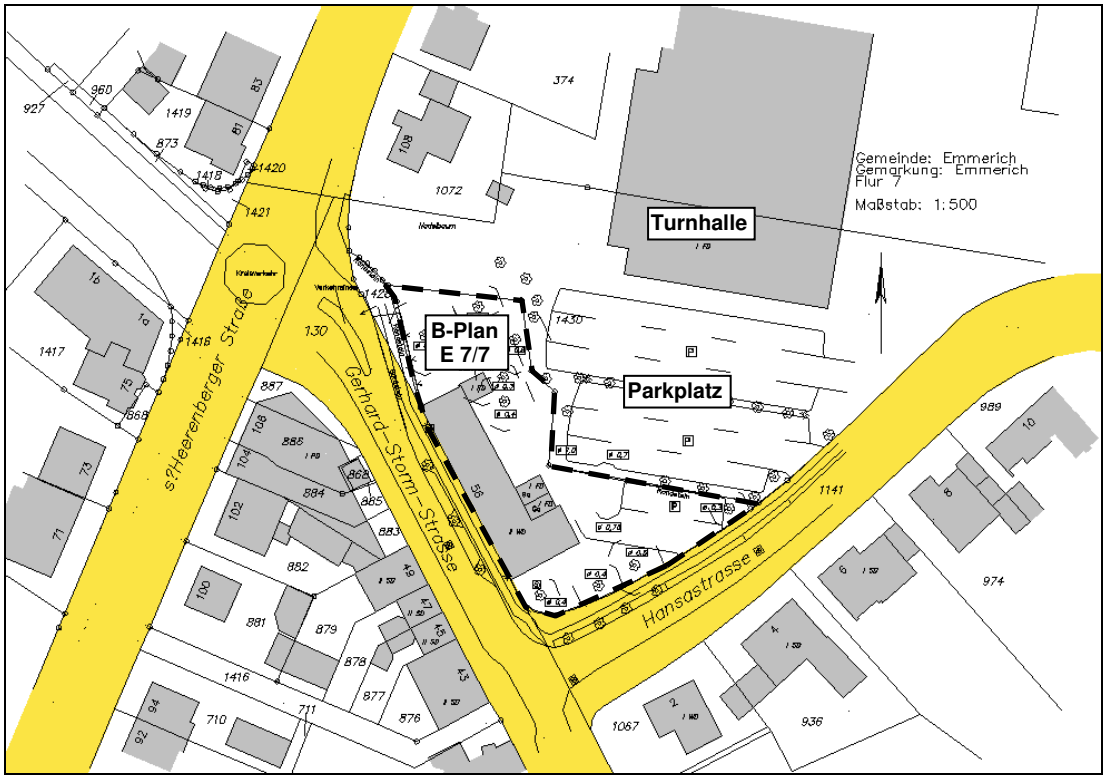


Abb. 2: Übersichtsplan mit Kennzeichnung des B-Plangebietes

Abbildung 3 zeigt den Parkplatz und das Gebäude im Plangebiet aus nordöstlicher Richtung.

Abb. 3: Gebäude im Plangebiet aus nordöstlicher Richtung

4. Schalltechnische Orientierungswerte

Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nennt die DIN 18005 im Beiblatt 1. Danach sollen in Wohngebieten durch allgemeine Verkehrsgeräuschimmissionen die folgenden Beurteilungspegel Tag/Nacht nicht überschritten werden:

55 / 45 dB(A) in Allgemeinen Wohngebieten (WA)

Hierzu heißt es in Beiblatt 1 der DIN 18005 (*Zitat)*:

Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte oder deren Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzungen bezogen werden.[2]

Die genannten Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen - zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen werden und nicht addiert werden.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

[2] Wegen der Aufgabenstellung werden die „allgemeinen Verkehrsgeräusche“ zusammengefasst und dargestellt.

Anmerkung:

Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Die Mindestzielsetzung sollte zumindest die Einhaltung des Orientierungswertes 55 dB(A) am Tag in Außenwohnbereichen sein.

Außenwohnbereiche sind Terrassen, Balkone und Loggien.

Überschreitungen bis zu 5 dB(A) sind i.d.R. abwägungsfähig. Gesundheitsbeeinträchtigungen sind ab ca. 65/55 dB(A) zu erwarten[3].

5. Geräuschemissionen und Einwirkzeiten

5.1 Verkehrsgeräusche

5.1.1 Straßen

Gemäß den Ergebnissen der Verkehrszählungen im Jahre 2001 waren für die Gerhard-Storm-Straße 4.070 Kfz/24h und für die s´-Heerenberger Straße 4.133 Kfz/24h zu berücksichtigen. Der prozentuale Lkw-Anteil war für beide Straßen für die Tag- und Nachtzeit mit p_T = 2,9% und p_N = 2,9% zugrunde zu legen.

Bei Verkehrszählungen auf der s´-Heerenberger Straße im April 2013 wurden 5.985 Kfz/24h mit einem Lkw-Anteil von 3,6% ermittelt.

Nach Rücksprache mit dem Fachbereich 5 – Stadtentwicklung – der Stadt Emmerich, ist für die Prognose die Verkehrszunahme von ca. 45 % und der höhere Lkw-Anteil auch für die Gerhard-Storm-Straße zu berücksichtigen.

Für die Gerhard-Storm-Straße wird für die Prognose eine Verkehrsbelastung von 5.894 Kfz/24h berücksichtigt. Für beide Straßen ist der prozentuale Lkw-Anteil Tag und Nacht mit 3,6% zugrunde zu legen. Für den Straßenbelag "Asphalt" wird kein Korrekturwert D_{StrO} berücksichtigt. Für die beiden Straßen beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit v_{max} = 50 km/h. Für den Kreisverkehr, in den beide Straßen einmünden, wird für jeden der vier Teilbereiche eine Verkehrsbelastung von 2.970 Kfz/24h zugrunde gelegt. Die Höchstgeschwindigkeit im Kreisverkehr wird mit v_{max} = 30 km/h berücksichtigt.

[3] Silent City, Seite 6ff, Umwelt-Bundesamt und Europäische Akademie für städtische Umwelt, Berlin 2008

Die Verkehrsbelastungszahlen und die daraus nach RLS-90 berechneten Emissionspegel Tag/Nacht sind in nachstehender Tabelle 1 aufgeführt:

	DTV	v_{max}	Lkw-Anteil in %		$L_{m,E}$ in dB(A)	
	Kfz/24h	km/h	p_T	p_N	Tag	Nacht
Gerhard-Storm-Str.	5.894	50	3,6	3,6	58,7	51,4
Kreisverkehr	2.970	30	3,6	3,6	53,3	46,0
s´-Heerenberger Str.	5.985	50	3,6	3,6	58,8	51,4

Tab.1: Basis für Berechnung der Emissionspegel $L_{m,E}$ nach RLS-90 in dB(A).

5.1.2 Parkplatz (Schule/Turnhalle)

Der Parkplatz der Turnhalle und des städtischen Willibrord-Gymnasiums ist mit in die Untersuchung einzubeziehen. Die Anzahl der Stellplätze wurde bei einem Ortstermin mit 82 bestimmt. Gemäß dem Schreiben der Stadt Emmerich vom 07.03.2013 ist dieser Parkplatz auf Grundlage der DIN 18005 als öffentlicher Parkplatz zu bewerten.

Die Geräuschemissionen des öffentlichen Parkplatzes werden gemäß der RLS-90 in Verbindung mit der Parkplatzlärmstudie ermittelt.

Gemäß dem Belegungsplan der Turnhalle sind wochentags bis zu 3 Veranstaltungen in der Turnhalle in der Zeit von 8 bis 22 Uhr zu berücksichtigen. Geht man im Rahmen einer ungünstigen Abschätzung davon aus, dass der Parkplatz immer zu 100% belegt ist und alle Stellplätze nur durch Nutzer/Besucher der Sporthalle genutzt wird, ergibt sich eine maximale Bewegungshäufigkeit n von Tag/Nacht 0,313 / 0,125 pro Stellplatz und Stunde. Diese Bewegungshäufigkeit entspricht dem eines P&R-Parkplatzes in der Innenstadt. Im Weiteren werden im Rahmen eines vorbeugenden Immissionsschutzes diese Maximalwerte zugrunde gelegt. Danach ergeben sich für den Parkplatz an der Turnhalle mit 82 Stellplätzen folgende Emissionspegel Tag $L_{mE,(T)}$ bzw. Nacht $L_{mE,(N)}$:

Parkplatz **$L_{mE,(T)}$ = 51,1 dB(A)** **$L_{mE,(T)}$ = 47,1 dB(A)**

5.2 Turnhalle (Sportanlage)

In dem Gebäude sind zwei Turnhallen vorhanden. Die Innenräume der beiden Turnhallen sind schallisoliert. Nach außen sind im Dach und in den Fassaden keine Öffnungen oder sonstigen akustischen Schwachstellen wie z.B. Lüftungsöffnungen, Fenster, Türen etc. vorhanden

Nachstehendes Foto zeigt den Eingangsbereich der Turnhalle (die Sporträume liegen dahinter).

Abb. 4: Aufnahme aus südöstlicher Richtung, Eingangsbereich der Turnhalle

Bei geräuschintensiven Stadtmeisterschaften oder sonstigen Sportveranstaltungen die nur tagsüber stattfinden, sind zeitweise hohe Rauminnenpegel von bis zu 95 dB(A) zu erwarten. Aufgrund der guten Schalldämmung der Fassaden und des Daches im Bereich der beiden Sporthallen ergeben sich außerhalb der Hallenumfassungsflächen jedoch nur unwesentliche Geräuschimmissionen.

Die Be- und Entlüftung der Sporthalle erfolgt mechanisch. Die Anlagen sind innerhalb des Gebäudes aufgestellt. Auch von diesen Anlagen konnten außerhalb des Gebäudes keine relevanten Geräuschimmissionen ermittelt werden.

Veranstaltungen innerhalb der Sporthalle finden nur tagsüber statt. Relevante Geräuschimmissionen im B-Plangebiet sind nicht zu erwarten. Nach der Einschätzung des Gutachters und nach Rücksprache mit dem Fachbereich 5, Stadtentwicklung der Stadt Emmerich, ist eine Berücksichtigung der Sporthalle aufgrund der geringen Geräuschimmissionen nicht erforderlich.

6. Prognose der Verkehrsgeräuschimmissionen

6.1 Berechnung der Beurteilungspegel nach RLS-90

Die Berechnungen der Verkehrsgeräuschimmissionen erfolgen nach den Berechnungsvorschriften der RLS-90 in Verbindung mit einem digitalen Schallausbreitungsmodell und dem Schallausbreitungsprogramm "Sound-

PLAN, Version 7.1". Dabei werden alle auf den Schallausbreitungswegen vorhandenen maßgeblichen Einflüsse (Gebäude, Abschirmungen, Reflexionen, Meteorologie usw.) berücksichtigt. Die entsprechenden Objekte sind in den Lärmkarten dargestellt. Grundlage bilden die zur Verfügung gestellten Pläne, Erkenntnisse aus einer Ortsbesichtigung und die Verkehrsbelastungszahlen von 2001 und für 2013.

Die berechneten Immissionsanteile aus Straßenverkehr und Parkvorgängen (öffentlicher Parkplatz) werden energetisch addiert. Die Berechnungen erfolgen flächendeckend für den Geltungsbereich des Plangebietes für ein Raster von 1 x 1 m² und für 4 m Berechnungshöhe für freie Schallausbreitung und mit der bestehenden Bebauung im Plangebiet. Die Ergebnisse werden in Form von Kurven gleicher Beurteilungspegel und als Lärmkarten dargestellt.

Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 werden flächig ohne vorhandene Bebauung im Untersuchungsbereich des Plangebietes und an den Fassaden des vorhandenen Gebäudes dargestellt.

6.2 Ergebnisse und Bewertung

In den Lärmkarten, **Anlage 1 und 2**, sind die von den Verkehrsgeräuschen der Straßen und des Parkplatzes bei freier Schallausbreitung (ohne Bebauung im Plangebiet) und in **Anlage 3 und 4** mit dem vorhandenen Gebäude im Plangebiet zu erwartenden Beurteilungspegel für 4 m Berechnungshöhe über Gelände für den Tag- und Nachtzeitraum wiedergegeben. Die bei freier Schallausbreitung im Plangebiet von den Verkehrsgeräuschen zu erwartenden Beurteilungspegel liegen tagsüber zwischen 57 und 66 dB(A) und nachts zwischen 51 und 59 dB(A).

Mit dem vorhandenen Gebäude ergeben sich an der südwestlichen Seite (der Gerhard-Storm-Straße zugewandt) tagsüber Beurteilungspegel von 68 dB(A) und nachts zwischen 60 und 61 dB(A). An der Nordwest- und Südostseite des Gebäudes ergeben sich tagsüber zwischen 59 und 66 dB(A) und nachts zwischen 53 und 59 dB(A). In dem vom Gebäude gegenüber den Straßen abgeschirmten Bereich (Nordostseite) liegen die Beurteilungspegel tagsüber bei 51 dB(A) und nachts zwischen 46 und 47 dB(A).

Die Lärmpegelbereiche ergeben sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, das sind die Beurteilungspegel aller Verkehrsgeräusche am Tag + 3 dB(A) Zuschlag. In **Anlage 5** sind die Lärmpegelbereiche – streng nach DIN 4109 - bei freier Schallausbreitung im Plangebiet für eine Berechnungshöhe von 4 m über Gelände dargestellt. Bei freier Schallausbreitung liegt der gesamte Bereich der heute bebaut ist im Lärmpegelbereich IV und III.

Die Gebäudelärmkarten mit den Lärmpegelbereichen an den Fassaden sind in den **Anlagen 6 und 7** wiedergegeben. Die den Straßen zugewandten Seiten liegen in den Lärmpegelbereichen III und IV. Die den Straßen abgewandten Seiten liegen im Lärmpegelbereich I.

Bei Abriss des bestehenden Gebäudes wird empfohlen, die auf Basis der Beurteilungspegel ermittelten Lärmpegelbereiche (vgl. Anlage 5) zugrunde zu legen.

Wird das Gebäude erhalten und saniert, empfehlen sich die in den Anlagen 6 und 7 angegebenen Lärmpegelbereiche an den Fassaden zu berücksichtigen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung Tag/Nacht in Allgemeinen Wohngebiet (WA) von 55/45 dB(A) werden an den lärmzugewandten Fassaden überschritten.

In Lärmpegelbereichen ab einschließlich III sind gesunde Wohnverhältnisse in Aufenthaltsräumen in der Regel nur bei geschlossenen Fenstern herzustellen. Das gleiche gilt für Arbeitsräume ab einschließlich Lärmpegelbereich IV. Für solche ruhebedürftigen Nutzungen werden deshalb bauliche Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen sein, die bei geschlossenen Fenstern die ungestörte Nutzung von Aufenthaltsräumen sicherstellen.

Hiervon betroffen sind in dem bestehenden Gebäude alle Straßenfassaden mit Aufenthaltsräumen in den in Anlage 5 bzw. 6 und 7 dargestellten Lärmpegelbereiche III bis IV.

7. Maßnahmen

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine innerstädtische Bebauung am Straßenrand der Gerhard-Storm-Straße. Abschirmende Maßnahmen kommen nicht in Betracht. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen werden deshalb bauliche (passive) Maßnahmen vorgeschlagen.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nennt die DIN 4109 Mindestwerte für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel.

In der nachstehenden Tabelle 2 sind die Anforderungen an die Außenbauteile gemäß DIN 4109, Tabelle 8, wiedergegeben:

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume $R'_{w,res}$ dB	Büroräume $R'_{w,res}$ dB
I	bis 55	30	30
II	56-60	30	30
III	**61-65**	**35**	30
IV	**66-70**	**40**	**35**
V	**71-75**	**45**	**40**

Tab. 2: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

$R'_{w,res}$ = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach Beiblatt 1 der DIN 4109 (Abschn. 11) des gesamten Außenbauteiles (Wand + Fenster + Rolladenkasten + Lüftung u.dgl.)

Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.

= übliche Außenbauteile erfüllen die Anforderungen $R'_{w,res}$ = 30 dB

Die Zuordnung der Lärmpegelbereiche kann für die vorhandene Bebauung direkt aus den Gebäudelärmkarten, Anlagen 6 und 7, erfolgen. Bei Abriss des Gebäudes sind die Lärmpegelbereiche in Anlage 5 zugrunde zu legen.

Für besonderes ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte und möglichst motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Für Büroräume sind solche Maßnahmen ab einschließlich Lärmpegelbereich IV zu empfehlen.

Das Eigengeräusch der Lüfter darf in der Betriebsstufe mit ausreichender Luftzufuhr in einem möblierten Raum (A_0 = 10 m²) nicht mehr als 30 dB(A) betragen[4].

Übliche Außenbauteile in Form dicht schließender Fenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung und massiver oder mehrschaliger Baukonstruktionen erfüllen die Anforderung in den LPB I und II. In diesen LPB sind deshalb keine besonderen Festsetzungen zum baulichen Schallschutz erforderlich.

[4] A_0 ist die äquivalente Schallabsorptionsfläche eines Normraumes

8. Festsetzungsvorschlag

Nach § 9 Abs. 24 BauBG wird vorgeschlagen folgende Maßnahmen festzusetzen:

Gemäß der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ergeben sich im Plangebiet im Einwirkungsbereich der Straßen und des Parkplatzes die Lärmpegelbereiche III bis IV, die in Anlage 5, gekennzeichnet sind. Hier gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Außenbauteile einschließlich der Fenster folgende bewertete Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ nach Tabelle 8 der DIN 4109[*)] einzuhalten haben (Korrekturen nach Tabelle 9 der DIN 4109[*)] sind bei der Raumplanung zu beachten):

Lärmpegel-bereich	Belastung Außenlärmpegel Tag dB(A)	Unterrichtsräume, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume $R'_{w,res}$ dB	Büroräume $R'_{w,res}$ dB
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

$R'_{w,res}$ = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109, Beiblatt 1, Abschn. 11, des gesamten Außenbauteiles (Wand + Fenster + Rolladenkasten + Lüftung u.dgl.). Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.

[*)] DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, November 1989 zu beziehen beim Beuth-Verlag Berlin und bei der Stadt Emmerich im Fachbereich …… einzusehen.

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte und möglichst motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Für Büros u.ä. sind ab einschließlich Lärmpegelbereich IV solche Lüftungseinrichtungen zu empfehlen.

Durch Festsetzung baulicher Maßnahmen wird eine ungestörte Nutzung von Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern gewährleistet.

Wird das Gebäude erhalten und saniert, können auch die in den Anlagen 6 und 7 angegebenen Lärmpegelbereiche an den Fassaden festgesetzt werden.

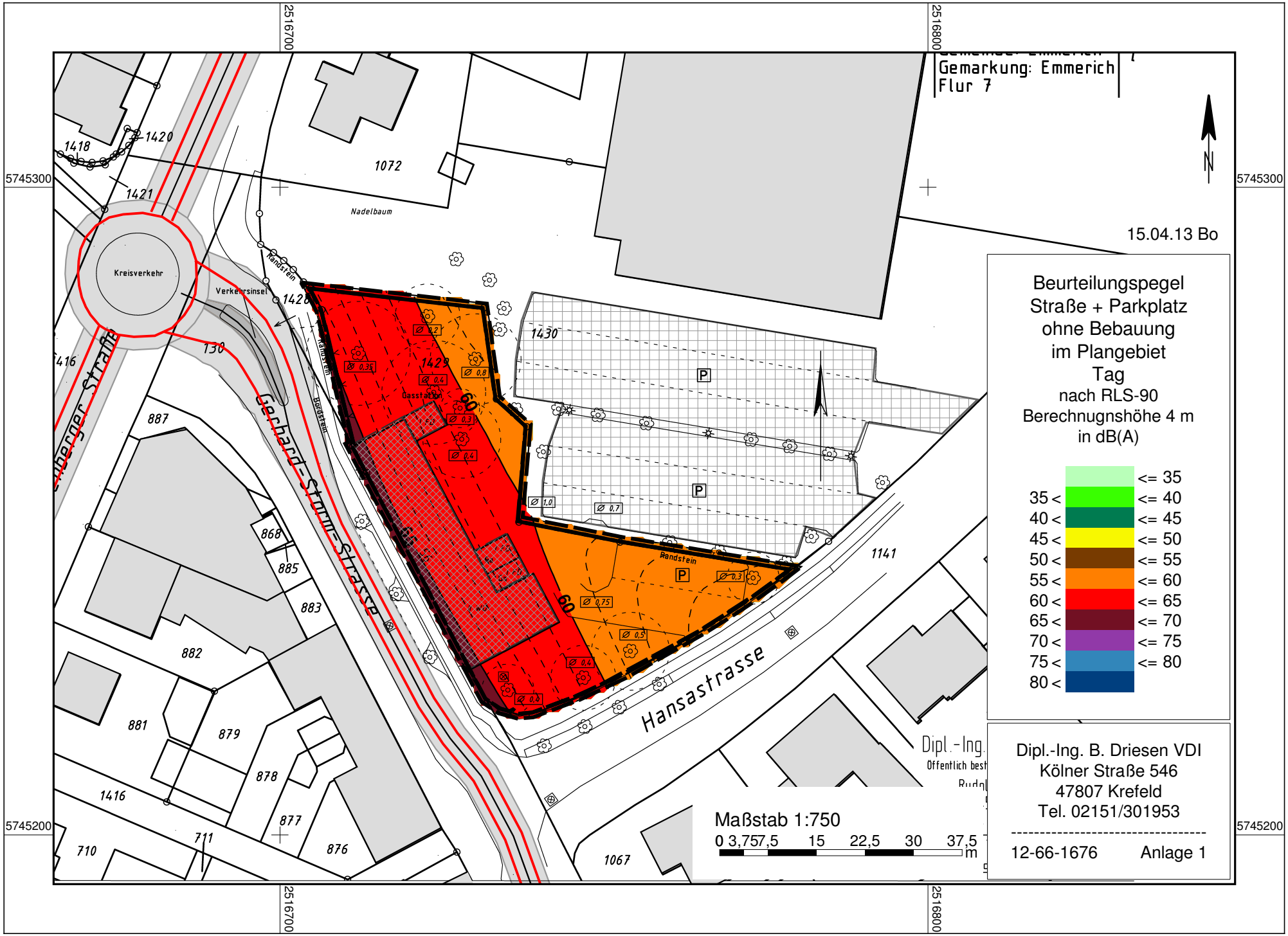
Wegen der Planungssicherheit und der allgemeinen Gültigkeit wird die Festsetzung der Lärmpegelbereiche nach Anlage 5 empfohlen.

Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von Eigenabschirmungen ausgeführter Gebäudekörper oder Abschirmwänden u.dgl. nachweislich geringere maßgebliche Außenlärmpegel als in Anlage 5 dargestellt auftreten.

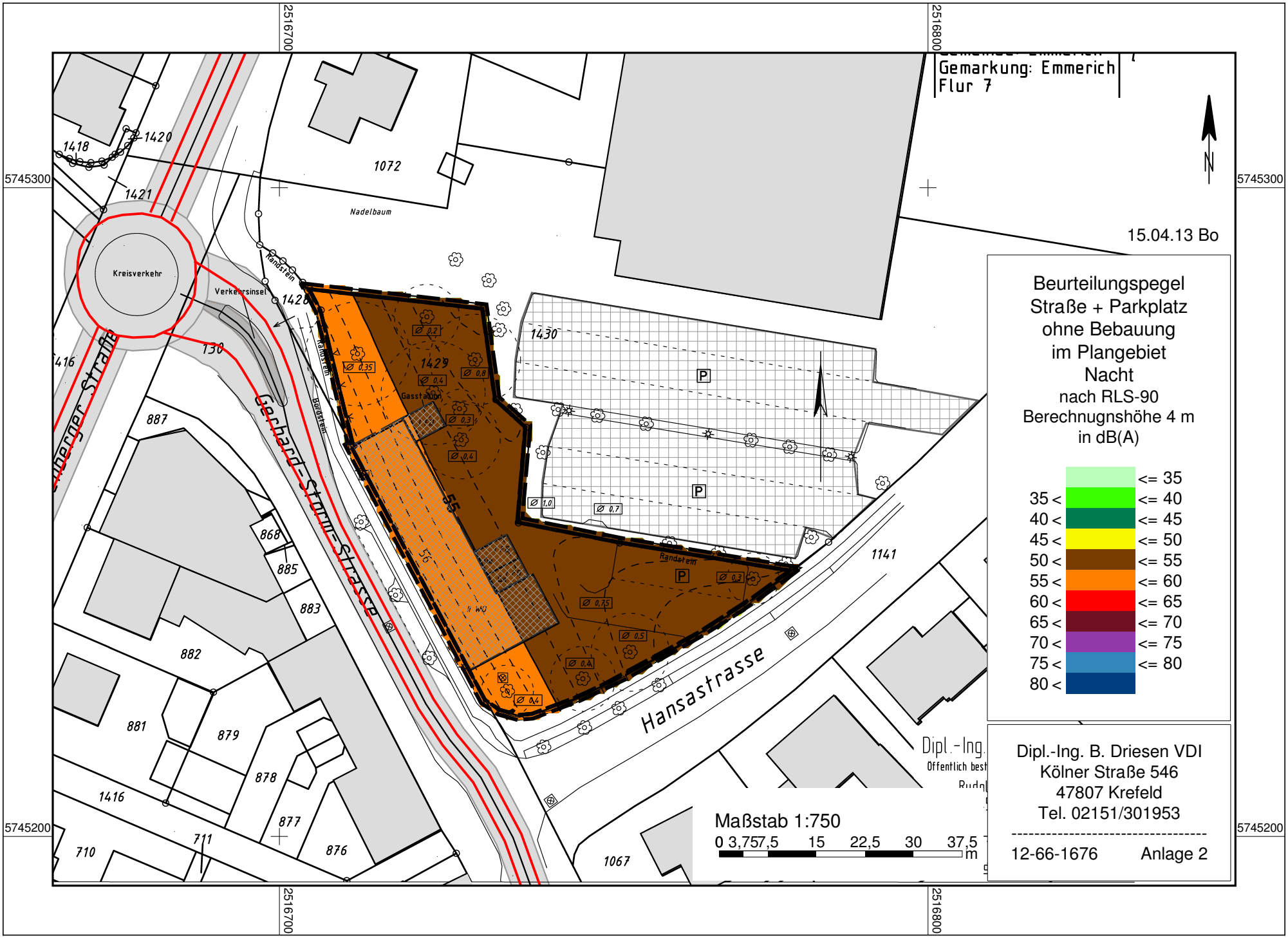
Dipl.-Ing. B. Driesen VDI
Beratender Ingenieur
Freier Sachverständiger für
Umweltlärm und Lärmbekämpfung

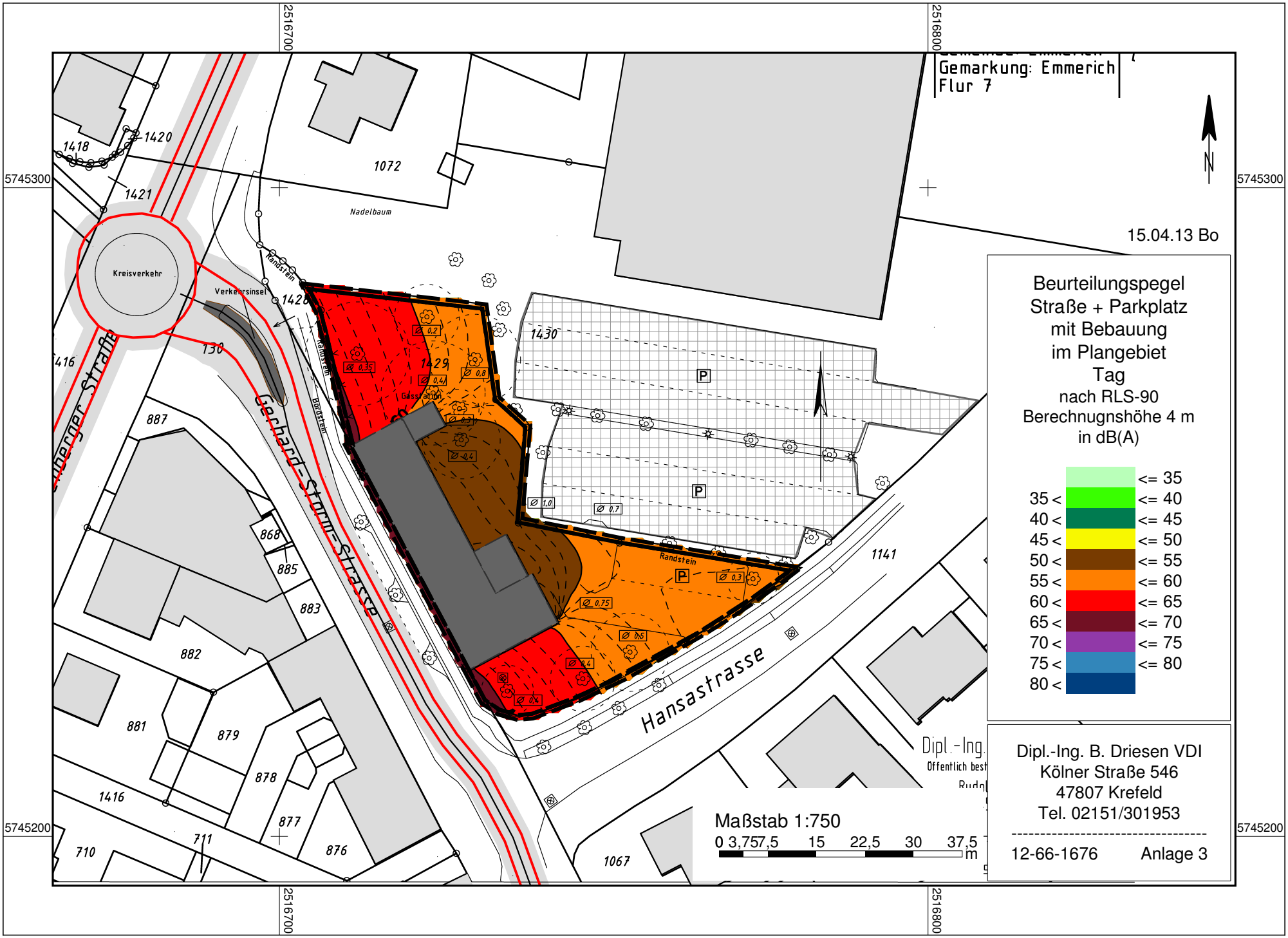
INGENIEURKAMMER-BAU NORDRHEIN-WESTFALEN
BERATENDER INGENIEUR
102007

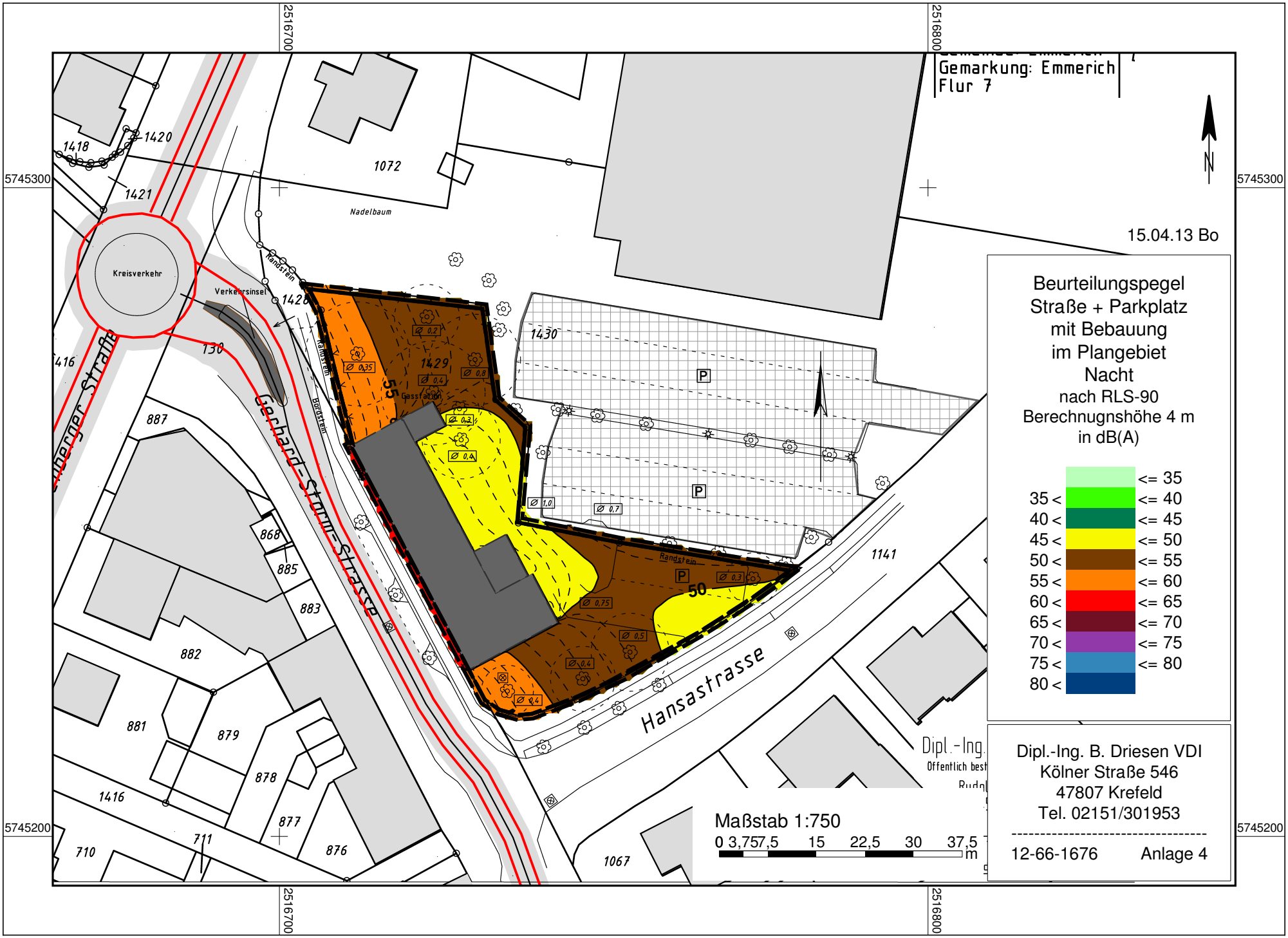
Udo Bohn
(Projektbearbeitung)

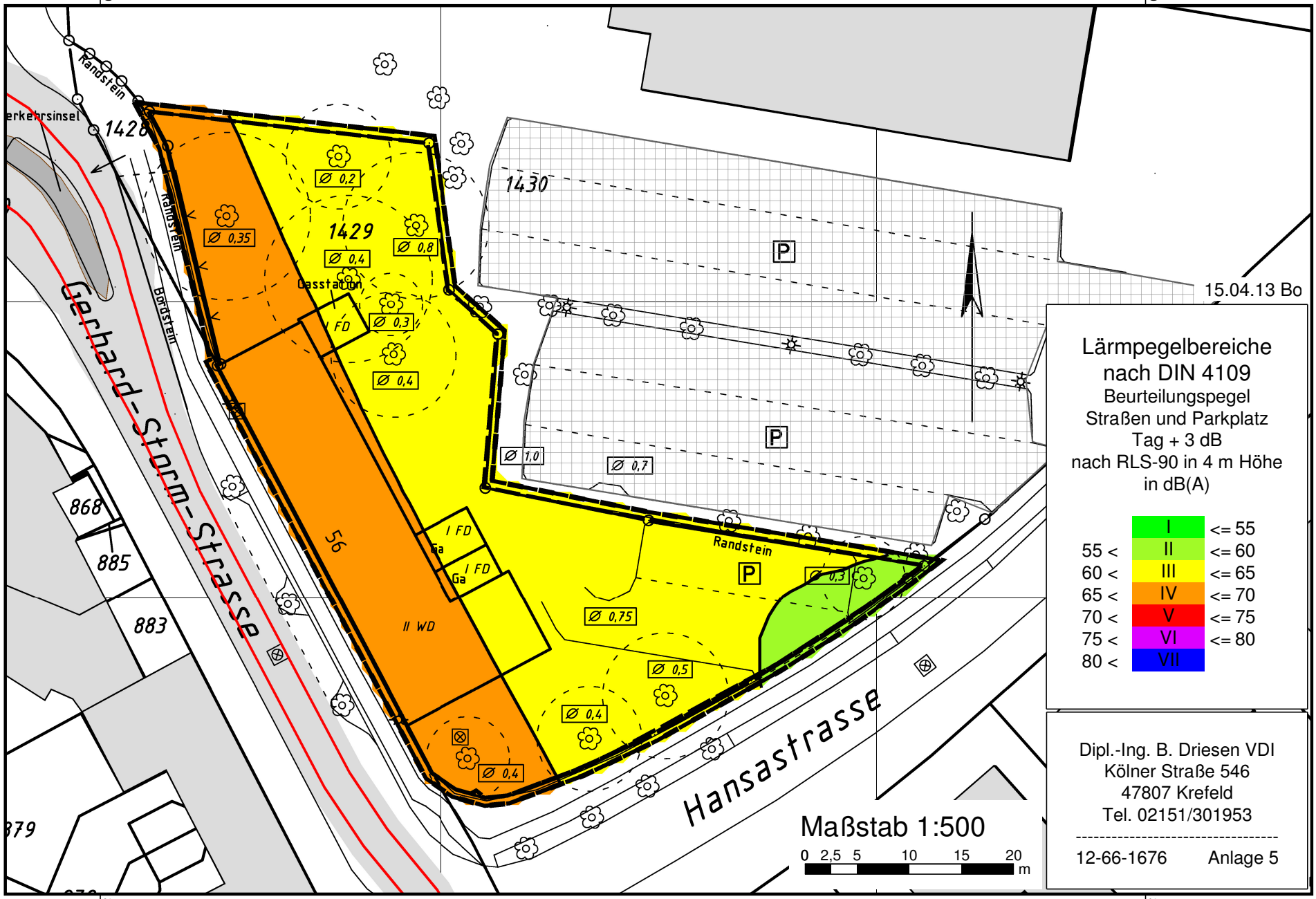


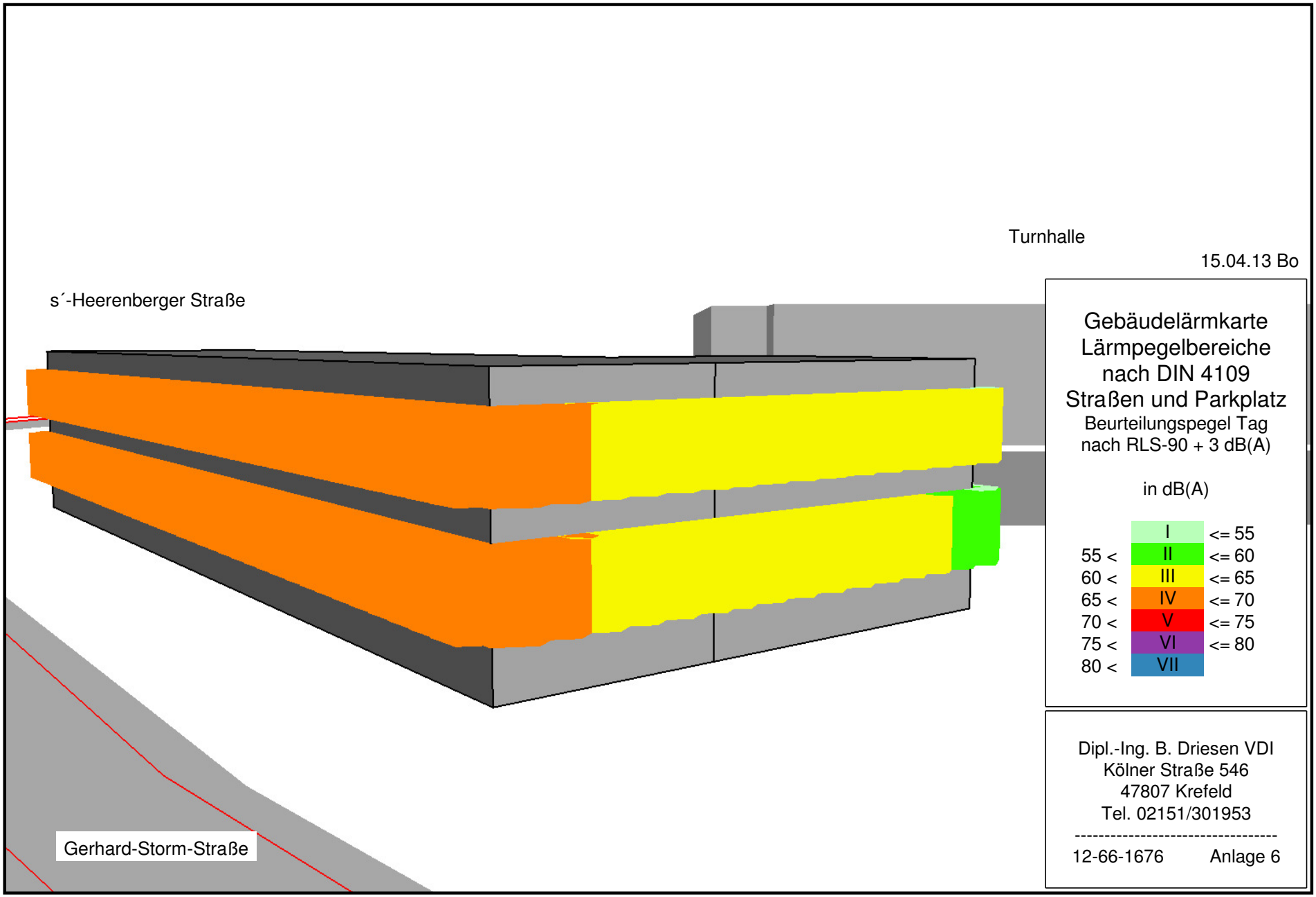
Gemarkung: Emmerich
Flur 7
15.04.13 Bo
Beurteilungspegel
Straße + Parkplatz
ohne Bebauung
im Plangebiet
Tag
nach RLS-90
Berechnugnshöhe 4 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Dipl.-Ing. B. Driesen VDI
Kölner Straße 546
47807 Krefeld
Tel. 02151/301953
12-66-1676
Anlage 1
Maßstab 1:750
0 3,75 7,5 15 22,5 30 37,5 m
Kreisverkehr
Verkehrsinsel
Gerhard-Storm-Strasse
Hansastrasse
Nadelbaum
Randstein
Bordstein
Gasstation
Dipl.-Ing.
2516700
2516800
5745300
5745200


Gemarkung: Emmerich
Flur 7
15.04.13 Bo
Beurteilungspegel
Straße + Parkplatz
ohne Bebauung
im Plangebiet
Nacht
nach RLS-90
Berechnugnshöhe 4 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Maßstab 1:750
0 3,75 7,5 15 22,5 30 37,5 m
Dipl.-Ing. B. Driesen VDI
Kölner Straße 546
47807 Krefeld
Tel. 02151/301953
12-66-1676 Anlage 2
Kreisverkehr
Verkehrsinsel
Gerhard-Storm-Straße
Hansastrasse
Nadelbaum
Randstein
Bordstein
Gasstation
2516700
2516800
5745300
5745200

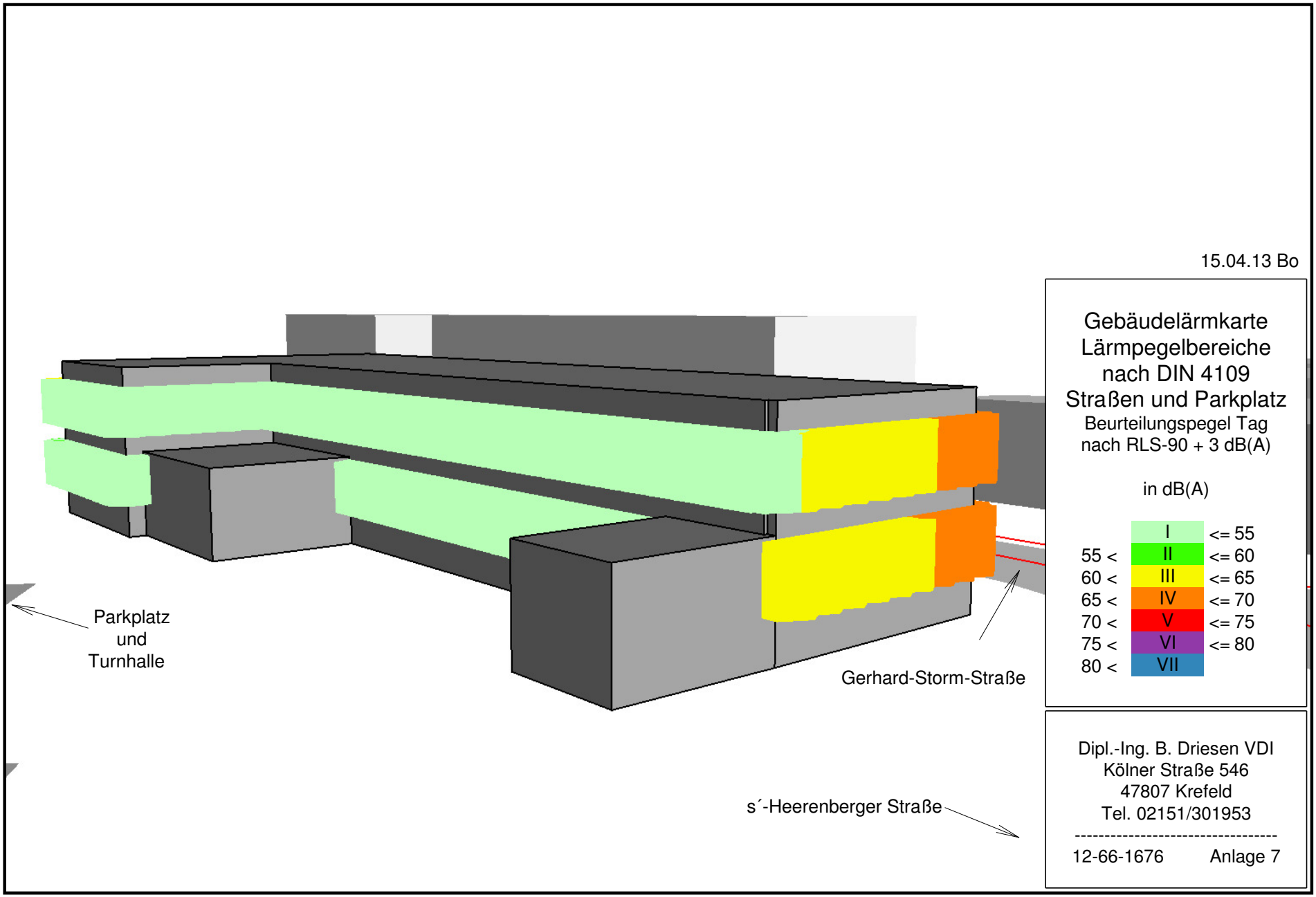

Gemarkung: Emmerich
Flur 7
15.04.13 Bo
Beurteilungspegel
Straße + Parkplatz
mit Bebauung
im Plangebiet
Tag
nach RLS-90
Berechnugnshöhe 4 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Maßstab 1:750
0 3,75 7,5 15 22,5 30 37,5 m
Dipl.-Ing. B. Driesen VDI
Kölner Straße 546
47807 Krefeld
Tel. 02151/301953
12-66-1676 Anlage 3
Hansastrasse
Gerhard-Storm-Strasse
Kreisverkehr
Verkehrsinsel
Nadelbaum
Randstein
Bordstein
Gasstation
2516700
2516800
5745300
5745200


Gemarkung: Emmerich
Flur 7
15.04.13 Bo
Beurteilungspegel
Straße + Parkplatz
mit Bebauung
im Plangebiet
Nacht
nach RLS-90
Berechnugnshöhe 4 m
in dB(A)
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <
Maßstab 1:750
0 3,757,5 15 22,5 30 37,5 m
Dipl.-Ing. B. Driesen VDI
Kölner Straße 546
47807 Krefeld
Tel. 02151/301953
12-66-1676 Anlage 4
Hansastrasse
Gerhard-Storm-Strasse
Kreisverkehr
Verkehrsinsel
Nadelbaum
Gasstation
Randstein
Bordstein
2516700
2516800
5745300
5745200


2516700
2516800
Randstein
Verkehrsinsel
1428
Randstein
Bordstein
Gerhard-Storm-Strasse
1429
1430
Gasstation
Ø 0,2
Ø 0,35
Ø 0,8
Ø 0,4
Ø 0,3
Ø 0,4
1 FD
Ø 1,0
Ø 0,7
P
P
P
Randstein
1 FD
Ga
1 FD
Ga
56
II WD
Ø 0,3
Ø 0,75
Ø 0,5
Ø 0,4
Ø 0,4
868
885
883
879
Hansastrasse
15.04.13 Bo
Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109
Beurteilungspegel
Straßen und Parkplatz
Tag + 3 dB
nach RLS-90 in 4 m Höhe
in dB(A)
I <= 55
55 < II <= 60
60 < III <= 65
65 < IV <= 70
70 < V <= 75
75 < VI <= 80
80 < VII
Maßstab 1:500
0 2,5 5 10 15 20 m
Dipl.-Ing. B. Driesen VDI
Kölner Straße 546
47807 Krefeld
Tel. 02151/301953
12-66-1676 Anlage 5


Turnhalle
15.04.13 Bo
s´-Heerenberger Straße
Gebäudelärmkarte
Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109
Straßen und Parkplatz
Beurteilungspegel Tag
nach RLS-90 + 3 dB(A)
in dB(A)
I <= 55
55 < II <= 60
60 < III <= 65
65 < IV <= 70
70 < V <= 75
75 < VI <= 80
80 < VII
Gerhard-Storm-Straße
Dipl.-Ing. B. Driesen VDI
Kölner Straße 546
47807 Krefeld
Tel. 02151/301953
12-66-1676 Anlage 6

15.04.13 Bo



Gebäudelärmkarte
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Straßen und Parkplatz

Beurteilungspegel Tag
nach RLS-90 + 3 dB(A)

in dB(A)

	I	<= 55
55 <	II	<= 60
60 <	III	<= 65
65 <	IV	<= 70
70 <	V	<= 75
75 <	VI	<= 80
80 <	VII	

Dipl.-Ing. B. Driesen VDI
Kölner Straße 546
47807 Krefeld
Tel. 02151/301953

12-66-1676 Anlage 7

Ö 8

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans E 7/7 „Gerhard-Storm-Straße/Nordost“ der Stadt Emmerich

Erstellt durch:

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

StadtUmBau GmbH
Basilikastrasse 10
D- 47623 Kevelaer
tel +49 (0)2832 / 97 29 29
fax +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

30.03.2012

1 Einleitung

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die Aufstellung des Bebauungsplans E 7/7 „Gerhard-Storm-Straße/Nordost“. Auslöser für die beabsichtigte Bauleitplanung ist die Absicht eines privaten Bauherrn, das derzeit noch bestehende, aber nicht mehr genutzte Schulgebäude abzureißen und an dieser Stelle ein Mehrfamilienhaus mit rund 15 Wohneinheiten zu errichten. Optional besteht auch die Möglichkeit von Erhalt, Sanierung und Umnutzung des Bestandsgebäudes.

Das Plangebiet befindet sich mitten in der Stadt Emmerich am Rhein, direkt am Schnittpunkt Georg-Storm-Straße / Hansastraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 1.864m².

Die StadtUmBau Ingenieurgesellschaft, Kevelaer wurde beauftragt, in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob durch den geplanten Eingriff planungsrelevante Arten betroffen sein könnten und weitere Prüfungen notwendig werden.

Abb. 1: Luftbild des Plangebietes und seiner Umgebung. Der rote Kreis markiert das Plangebiet.

2 Rechtliche Grundlagen

Durch die vorliegende Planung wird eine Nutzungsänderung planungsrechtlich vorbereitet, bei denen die Belange des Artenschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen sind. Ziel des Gesetzgebers ist, die natürlichen Lebensräume und die Populationen wildlebender und in ihrem Bestand bedrohter Tier- und Pflanzenarten zu schützen und somit die biologische Vielfalt zu erhalten. Ziel dabei ist, die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicherzustellen. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund.

Für Planungs- und Zulassungsverfahren ist gemäß § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG eine Artenschutzrechtliche Prüfung vorgeschrieben. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind (Kiel 2005a). Diese Arten werden in NRW planungsrelevante Arten genannt. Sofern in einem Untersuchungsraum diese planungsrelevanten Arten vorkommen und durch ein genehmigungspflichtiges Vorhaben eine Verletzung der Schädigungs- bzw. Störungsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten ist oder erfolgt, ist eine Einzelprüfung der betroffenen Arten durchzuführen.

In Nordrhein-Westfalen unterliegen derzeit 213 Tier- und Pflanzenarten der Verpflichtung einer artbezogenen Einzelprüfung. Die größte Artengruppe wird hierbei mit 134 Arten von den Vögeln eingenommen, Säugetiere sind mit derzeit 23 Arten, die Gruppe der Amphibien und Reptilien mit 13 Arten vertreten. Von den über 30.000 wirbellosen Tierarten gelten lediglich 34 Arten als planungsrelevant; die Anzahl der Farn- und Blütenpflanzen ist im Verhältnis zu ihrem Gesamtartenbestand in Nordrhein-Westfalen mit nur 9 planungsrelevanten Arten relativ gering.

3 Regionalplan und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Die Bauleitplanung widerspricht somit nicht den Zielen des Regionalplans.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich ist der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Zielsetzung ist die Darstellung als Wohnbaufläche.

4 Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und damit nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Die Planflächen beinhalten weder Schutzgebiete noch geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts.

Im Plangebiet selbst oder seinem unmittelbaren Umfeld liegen weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch kommen Europäische Vogelschutzgebiete wie ein Lebensraumtyp nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie) vor.

5 Auswertung des Fachinformationssystems

Um eine einheitliche Bearbeitung der Artenschutzthematik zu ermöglichen, hat das Land Nordrhein-Westfalen alle relevanten Informationen zu den geschützten Arten im Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ aufbereitet (Kiel 2005a, 2007b, LANUV 2007a).

Eine Abfrage des Fachinformationssystems Nordrhein-Westfalens (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/index.html) am 26.03.2012 für die TK25 4103. (Emmerich) ergab das in Tabelle 2 im Anhang dargestellte Artenspektrum.

6 Artenschutzrechtliche Prüfung

6.1 Ortsbesichtigung

Am 23.03.2012 wurde eine Ortsbesichtigung des geplanten Eingriffsgebietes zur Erfassung der im Plangebiet planungsrelevanten Arten durchgeführt. Das an diesem Tag nicht zugängliche Gebäude wurde am 30.03.2012 auf ein eventuelles Vorhandensein von Fledermäusen untersucht.

6.2 Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung

Die Planfläche liegt inmitten des Emmericher Stadtgebietes an der Schnittstelle Gerhard-Storm-Straße und Hansastraße. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein nicht mehr genutztes Schulgebäude (Foto 1). Das Gebäude grenzt direkt an die Gerhard-Storm-Straße (Foto 6). Von der Hansastraße aus sind Haupt- und Seiteneingang zu erreichen (Foto 1). An der Nordseite des Gebäudes befinden sich ein kleiner Anbau und zwei Garagen (Foto 4). Von Nordosten hin nach Westen umgibt eine Grünfläche das Gebäude (Foto 3,4,5). Dieser Bereich ist mit einem Bauzaun versehen. Dort, sowie im Süden der Planfläche, findet man mehrere, z. T. großkronige Laubbäume (Foto 1,3,4,5,7). Der Untergrund der Grünfläche stellt eine ehemalige Rasenfläche dar und ist in der Nähe des Gebäudes, im Schatten der großkronigen Bäume, z. T. mit Efeu bewachsen (Foto 3,4,5).

Entlang der Hansastraße umgeben kleinere Rabatten mit niedrigen Stauden und Sträuchern das Gebäude (Foto 1,2,7). In der Nähe des Seiteneingangsbereiches befindet sich eine Parkfläche (Foto 1). Es grenzen direkt die Parkplätze des Willibrord-Gymnasiums an. Die nähere Umgebung der Planfläche ist geprägt von mehrgeschossigen Häusern und Einfamilienhäusern mit Gärten.

6.3 Methode

Das Plangebiet wurde im Rahmen einer Vogelkartierung begangen und Vögel aufgrund von Sichtbeobachtungen und Lautäußerungen erfasst. Die nähere Umgebung wurde auf mögliche Horste abgesucht. Gleichzeitig wurde das Untersuchungsgebiet als Landlebensraum möglicher Amphibien- und Reptilienarten abgegangen.

Während der zweiten Ortsbegehung wurde das Gebäude per Sichtkontrolle auf Strukturen und Spuren (Kot und Fraßreste) abgesucht, die das Vorkommen von Fledermäusen wahrscheinlich erscheinen lassen.

6.4 Ergebnisse - Vögel

Im Untersuchungsgebiet konnten während des Beobachtungszeitraumes insgesamt 11 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden (s. Tabelle 1). Von den für das Messtischblatt 4103 (s. Anhang Tabelle 2) bislang nachgewiesenen planungsrelevanten Arten finden die allermeisten Arten direkt im Plangebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Tabelle 1: Während der Ortsbesichtigung angetroffene Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungs-relevant
Carduelis chloris	Grünfink	nein
Corvus corone	Rabenkrähe	nein
Corvus monedula	Dohle	nein
Parus caeruleus	Blaumeise	nein
Parus major	Kohlmeise	nein
Prunella modularis	Heckenbraunelle	nein
Turdus merula	Amsel	nein
Columba palumbus	Ringeltaube	nein
Fringilla coelebs	Buchfink	nein
Phylloscopus collybita	Zilpzalp	nein
Dendrocopos major	Buntspecht	nein

6.4.1 Planungsrelevante Vogelarten

Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Planfläche und in der näheren Umgebung keine planungsrelevanten Arten gesichtet.

Aufgrund der das Plangebiet deutlich übersteigenden Reviergröße z. B. möglicher, vorkommender Greifvögel, dient es allenfalls als Randbereich eines Nahrungshabitats.

Luftjäger, die das Gelände zur Nahrungssuche überfliegen, werden durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Auch nach dem Eingriff steht ihnen der Luftraum weiterhin für die Nahrungssuche zur Verfügung.

6.4.2 Nicht planungsrelevante Vogelarten

Alle bei der Begehung angetroffenen Vogelarten wie beispielsweise Amseln, Meisen, Buchfinken etc. haben für die Artenschutzrechtliche Prüfung keinerlei Relevanz und finden daher hier keine weitere Beachtung. In NRW weit verbreitete Vogelarten (aber auch solche der Vorwarnliste) werden als nicht planungsrelevant eingestuft. Für diese gelten zwar auch die artenschutzrechtlichen Ver-

bote, sie sollen aber nach Empfehlung des LANUV NRW im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung nicht artspezifisch gesondert betrachtet werden (Kiel 2007). Sie befinden sich derzeit in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (Kiel 2007). Auch sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensumstände zu erwarten (Kiel 2007).

6.5 Artenschutzrechtliches Fazit - Vögel

Das Plangebiet kommt als Brutplatz oder essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten nicht infrage. Gründe dafür sind die Nähe zur bereits vorhandenen Wohnbebauung, die Kleinräumigkeit und die vorhandenen Habitatstrukturen. 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.

6.6 Amphibien und Reptilien

Während der Begehung wurden keine Amphibien oder Reptilien gesichtet. Darüber hinaus sind allerdings auch keine Laichhabitate oder wertvollen Landhabitate direkt von der Eingriffsmaßnahme betroffen, so dass negative Auswirkungen auf eine mögliche lokale Amphibienpopulation auszuschließen sind. Das gleiche gilt auch für Reptilien.

6.7 Säugetiere

Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt. Innerhalb des Gebäudes sind keine Strukturen vorgefunden worden, die das Vorkommen von Fledermäusen wahrscheinlich erscheinen lassen.

Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Auch für Fledermäuse ergeben sich demzufolge keine negativen Auswirkungen.

6.8 Insekten und Weichtiere

Auf dem Messtischblatt TK 4103 für Emmerich ist die Asiatische Keiljungfer (Gomphus flavipes) als einzige planungsrelevante Insektenart aufgeführt sowie die Gemeine Flussmuschel (Unio crassus). Das Plangebiet ist aufgrund fehlender Gewässer und demnach anderer Habitatstrukturen und -bedingungen als Lebensraum für diese beiden Arten ungeeignet.

Auch planungsrelevante Insekten und Weichtiere sind nicht von der geplanten Baumaßnahme betroffen.

7 Gesamtbewertung

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse 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.

Es gibt 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.

8 Vermeidungsmaßnahmen

Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind als Vermeidungsmaßnahme die Erschließungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen.

Generell gilt, dass zum Schutz der Brutvögel die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen, erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen sind. Die Brutzeit der festgestellten Arten beginnt in dieser Region Mitte März und endet Ende Juli/August (Mildenberger 1984). Dies gilt auch für weitere mögliche Brutvogelarten. Lediglich die Ringeltaube brütet auch im August und September noch (Mildenberger 1984). Die Bauzeitenbeschränkung ist deshalb auf den Zeitraum 1. März bis 31. Juli festzulegen. Falls eine Baumfällung im August/September erfolgen soll, ist zuvor zu kontrollieren, ob sich besetzte Ringeltaubennester in den Bäumen befinden. Falls dies zutrifft, kann die Fällung erst nach dem Flüggewerden der Küken erfolgen.

Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.

Die im Eingriffsgebiet stehenden Bäume, die nicht von einer Fällung betroffen sind, sind vor Beschädigungen durch den Baubetrieb mittels Absperrungen zu schützen.

9 Literatur/Links

- Kiel, E.-F. (2005a): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-17.
- Kiel, E.-F. (2007b): Praktische Arbeitshilfen für die Artenschutzrechtliche Prüfung in NRW.
- Kiel, E.-F. (2007): Einführung Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/download.html)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW): (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/index.html)
- Biotopkataster: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW): http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/start.html
- Messtischblätter: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW):: http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start.html
- Jonsson, L. (2010) Die Vögel Europas und des Mittelmeerraumes,
- 3. Aufl.
- Erhaltung der biologischen Vielfalt, Wissenschaftliche Analyse deutscher Beiträge, Herausgeber: Bundesamt für Naturschutz, 1997
- http://www.lanuv.nrw.de/veroeffentlichungen/loebf/schriftenreihe/roteliste/pdfs/s325.pdf
- Mildenberger, H. (1984): Die Vögel des Rheinlandes. Band 2, Papageien - Rabenvögel. Beitrag. Avifauna Rheinland Heft 19 – 21. Düsseldorf

Bilddokumentation vom 23.03.2012

Foto 1: Blick von der Hansastraße auf das alte Schulgebäude. Das Gebäude hat zwei Eingänge: Links im Bild der Haupteingang und in der Bildmitte der Seiteneingang. Rechts befindet sich die Parkfläche.

Foto 2: Blick von der Hansastraße auf den Haupteingangsbereich des Schulgebäudes. Im Vordergrund: Zierstrauch-Rabatten.

Foto 3 Blick von Südosten nach Nordwesten: Grünanlage mit höherem Baumbestand.

Foto 4 Blick von Norden nach Süden auf die Grünanlage.
In der Bildmitte befindet sich der kleine Anbau des Gebäudes.
Links davon die Garagen.

Foto 5 Blick von der Gerhard-Storm-Straße auf den nördlichen Bereich der Grünanlage. Links im Bildhintergrund die Turnhalle des Willibrord Gymnasiums.

Foto 6 Blick von der Gerhard-Storm-Straße auf das Schulgebäude, das sich direkt an der Straße befindet.

Foto 7 Blick von Osten nach Westen: Rabatten und höhere Bäume befinden sich zwischen Hansastraße (nicht im Bild) und Schulgebäude.

Dieser artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde von den Verfassern nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Literatur/Links erstellt.

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

Kevelaer, 30.03.2012

Bearbeitung:
Dipl.-Biologin Ortrun Heine

Anhang

Tabelle 2: Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4103. (Emmerich) sowie Anmerkungen zum möglichen Vorkommen im Eingriffsgebiet

EHZ = Erhaltungszustand
ATL = Atlantische Region

G = günstig
U = unzureichend
S = schlecht

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Säugetiere				
Castor fiber	Europäischer Biber	Art vorhanden	G	Habitat ungeeignet
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G	mögliche Jagdreviere und Zugstraßen bleiben unbeeinträchtigt
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	Art vorhanden	G	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da keine Kulturlandschaft mit Wechsel von Waldgebieten
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	Allenfalls Randgebiet eines Nahrungshabitats. Ausweichmöglichkeiten vorhanden
Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger	beobachtet zur Brutzeit	S	Habitat ungeeignet, da keine verlandeten Uferbereiche mit entsprechender Vegetation
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da z.B. keine Schilfbestände
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend		Habitat ungeeignet, da keine offene Feldflur
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da kein Gewässer mit Steilufer oder Wurzelteller

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Anas acuta	Spießente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein (größeres) Gewässer
Anas clypeata	Löffelente	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet, da kein (größeres) Gewässer
Anas clypeata	Löffelente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein (größeres) Gewässer
Anas crecca	Krickente	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da kein Gewässer
Anas crecca	Krickente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein Gewässer
Anas penelope	Pfeifente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein Gewässer oder ausgedehnte Grünlandbereiche
Anas querquedula	Knäkente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein deckungsreiches Binnengewässer oder Feuchtwiese
Anas strepera	Schnatterente	sicher brütend	U↑	Habitat ungeeignet, da kein langsam fließendes Binnen- oder brackiges Küstengewässer
Anas strepera	Schnatterente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein langsam fließendes Binnen- oder brackiges Küstengewässer
Anser albifrons	Blässgans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ausgedehnte, ruhige Grünland- und Ackerfläche in den Niederungen großer Flussläufe
Anser brachyrhynchus	Kurzschnabelgans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen in den Niederungen großer Flussläufe
Anser erythrops	Zwerggans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen in den Niederungen großer Flussläufe
Anser fabalis	Saatgans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen in den Niederungen großer Flussläufe
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	G↓	Habitat ungeeignet, da keine Feuchtwiese mit Singwarten und einer Bodenvegetation mit ausreichend Deckung

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Ardea cinerea	Graureiher	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet da keine offenen Feldfluren und Gewässer
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G	Bevorzugt werden halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern. Darüber hinaus Vorkommen auch im Siedlungsbereich in größeren Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern vor. Habitat ungeeignet, da zu kleinräumig.
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G	Habitat ungeeignet da keine offene und grünlandreiche Kulturlandschaft mit einem guten Höhlenangebot. Auch als Jagdgebiet ungeeignet, da kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstgärten bevorzugt werden
Aythya ferina	Tafelente	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet, da kein Stillgewässer mit offener Wasserfläche und Ufervegetation
Aythya ferina	Tafelente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein Stillgewässer mit offener Wasserfläche und Ufervegetation
Botaurus stellaris	Rohrdommel	Wintergast	U	Habitat ungeeignet, da kein Röhricht in z. B. Mooren, Sümpfen oder an Teich und See
Branta leucopsis	Weißwangengans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen in den Niederungen großer Flussläufe
Bucephala clangula	Schellente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein größerer Fluss, Bagger- oder Stausee
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da zu kleinräumig und innerstädtisch. Bevorzugt werden Offenlandbereiche als Jagdgebiet
Casmerodius albus	Silberreiher	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet. Als Rastgebiete werden größere Schilf- und Röhrichtbestände sowie vegetationsarme Ufer an Teichen, Seen und Fließgewässern genutzt

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da kein sandiges, kiesiges Ufer eines größeren Flüsses oder Sand- und Kiesabgrabungen
Charadrius hiaticula	Sandregenpfeifer	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da keine Auskiesungsfläche eines großen Flusses
Circus aeruginosus	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U	Habitat ungeeignet, da keine halboffene bis offene Landschaft mit viel Röhricht
Corvus frugilegus	Saatkrähe	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da zu kleinräumig und ohne geeignete Nistmöglichkeiten
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da keine offenen, gehölzarmen Kulturlandschaften mit ausgedehnten Ackerflächen
Crex crex	Wachtelkönig	beobachtet zur Brutzeit	S	Habitat ungeeignet, da keine offene bis halboffene Niederungslandschaft der Fluss- und Talauen oder Niedermoor und hochwüchsige Feuchtwiese
Cygnus bewickii	Zwergschwan	Wintergast	S	Habitat ungeeignet, da keine Niederung großer Flussläufe mit größeren Stillgewässern und ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen.
Cygnus cygnus	Singschwan	Wintergast	S	Habitat ungeeignet, da keine Niederung großer Flussläufe mit größeren Stillgewässern und ausgedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓	Kein Vorkommen festgestellt. Als Luftjäger steht Nahrungshabitat auch nach der Eingriffsmaßnahme weiterhin zur Verfügung
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet da Waldgebiete und Gehölze mit einem guten Bestand an alten, grobborkigen Laubbäumen und Weichhölzer, bevorzugt werden. Ebenso wie ein hoher Anteil an stehendem Totholz

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Emberiza calandra	Grauammer	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet, da kein offenes, nahezu waldfreies Gebiet, mit einer großflächigen Acker- und Grünlandnutzung
Falco peregrinus	Wanderfalke	sicher brütend	U↑	Habitat als Nistplatz ungeeignet. Für Felsbrüter keine geeigneten hohen Gebäude(teile) wie z.B. Kühltürme, Schornsteine, Kirchen vorhanden sind. Als Nahrungshabitat aufgrund der Kleinräumigkeit nicht essentiell
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da keine halboffene, strukturreiche Kulturlandschaft mit Feuchtwiesen, Mooren, Heiden sowie Gewässern
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes allenfalls Randgebiet eines Nahrungshabitats. Ausweichmöglichkeiten sind vorhanden
Gallinago gallinago	Bekassine	Durchzügler	G	Kein geeignetes Habitat wie z.B. Gewässerlandschaften
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓	Habitat ungeeignet, da an bäuerliche Kulturlandschaft gebunden
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	U	Keine geeigneten Habitate wie z. B. Heckenlandschaften
Limosa limosa	Uferschnepfe	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet, da keine Feuchtwiesen und –weiden vorhanden
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da z. B. keine strukturreichen Heckenlandschaften vorhanden
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da z. B. keine gebüschreichen Ränder von Laub- und Mischwäldern, Gebüsche, Hecken vorhanden
Luscinia svecica	Blaukehlchen	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da z. B. keine Feuchtgebiete in den Flussauen, offene Wasserflächen und Altschilfbestände vorhanden. Darüber hinaus werden z. B. Moore, Klärteiche, z. T. auch Schilfgräben in der Agrarlandschaft besiedelt

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Lymnocryptes minimus	Zwergschnepfe	Wintergast		Keine geeignetes Habitat wie z. B. Nassgrünland, Verlandungszonen
Mergellus albellus	Zwergsäger	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ruhige Buchten und Altarme größerer Flüsse sowie Bagger- und Stauseen mit Flachwasserzonen vorhanden
Mergus merganser	Gänsesäger	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine ruhigen Buchten und Altarme größerer Flüsse sowie fischreiche Baggerseen und Stauseen vorhanden
Numenius arquata	Großer Brachvogel	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da kein offenes Niederungs- und Grünlandgebiet, Niedermoor sowie Hochmoor mit hohem Grundwasserstand
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U↓	Habitat ungeeignet, da kein feuchter und sonniger Laubwald, Auewald und Feuchtwald in Gewässernähe
Pandion haliaetus	Fischadler	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da keine gewässerreiche Landschaft mit großen Stillgewässern
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da keine offene, kleinräumig strukturierte Kulturlandschafte mit Ackerflächen, Brachen und Grünland
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓	Kein geeignetes Habitat da z.B. keine Heidelandschaft
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	Durchzügler	G	Kein geeignetes Habitat da z. B. keine offene Agrarfläche (Grünland, Äcker) in den Niederungen großer Flussläufe oder großräumige Feuchtgrünlandbereiche
Remiz pendulinus	Beutelmeise	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet da z. B. keine Weidengebüsche, Ufergehölze und Auwaldinitialstadien an großen Flussläufen, Bächen, Altwässern oder Baggerseen
Riparia riparia	Uferschwalbe	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet da keine Steilwände und Prallhänge an Flussufern

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Vögel				
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet da z. B. keine offene, extensiv bewirtschaftete Nass- und Feuchtgrünländer oder Moorrandbereiche
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet da z. B. keine mageren Offenlandbereiche mit kleinen Gebüschen, Moore und Heiden sowie Brach- und Ruderalflächen mit höheren Sitz- und Singwarten
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U↓	Habitat ungeeignet, da z. B. keine offene, bis halboffene Parklandschaft mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	sicher brütend	G	Kein geeignetes Habitat wie z. B. Gewässer mit geeigneten Verlandungszonen
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	Wintergast	G	Kein geeignetes Habitat wie z. B. Gewässer mit geeigneten Verlandungszonen
Tringa totanus	Rotschenkel	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet da keine Feuchtwiese sowie Überschwemmungsgrünland
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	Gebäude auf der Planfläche als Nistplatz nicht geeignet. Als Jagdgebiete ebenso ungeeignet, da z. B. Viehweiden, Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben sowie Brachen fehlen
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet da kein offenes Grünlandgebiet mit feuchten, extensiv genutzten Wiesen und Weiden
Vanellus vanellus	Kiebitz	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet da kein offenes Grünlandgebiet mit feuchten, extensiv genutzten Wiesen und Weiden

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**			
Amphibien				
Bufo calamita	Kreuzkröte	Art vorhanden	U	Habitat ungeeignet da keine offene Auenlandschaft mit vegetationsarmem, trocken-warmem Standort mit lockerem, meist sandigem Boden. Kein Laichgewässer vorhanden
Triturus cristatus	Kammmolch	Art vorhanden	G	Habitat ungeeignet da kein Laichgewässer vorhanden
Reptilien				
Coronella austriaca	Schlingnatter	Art vorhanden	U	Habitat ungeeignet da z. B. kein reich strukturierter Lebensraum mit Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien sandigen Flächen
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G↓	Habitat ungeeignet da z. B. kein reich strukturierter Standort mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte
Libellen				
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Art vorhanden	G	Habitat ungeeignet da kein Gewässer vorhanden
Weichtiere				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Art vorhanden	S	Habitat ungeeignet da kein Gewässer vorhanden

Ö 9

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 15 1054/2013**	**14.08.2013**

Betreff

Bebauungsplanverfahren Nr. EL 16/2 - Neustadt / Süd -;
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.09.2013

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vorgelegten Bebauungsplanvorentwurfes in der Form der besonderen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung :

Das Bebauungsplanverfahren Nr. EL 16/2 -Neustadt / Süd- wurde durch Aufstellungsbeschluss vom 10.09.2012 einleitet. Planungsziel ist die Sicherung und Entwicklung des Wohnbaubereiches auf der Südseite der Neustadt zwischen Wilhelmstraße und Dr.-Robbers-Straße in Anpassung an die umgebenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen. Dabei soll das mit der Denkmalbereichssatzung formulierte städtebauliche Ziel der Erhaltung der historischen Strukturen in der Neustadt durch Gestaltungsfestsetzungen gesichert werden, um eine behutsame bauliche Entwicklung des Bereiches zu fördern und städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Im Rahmen der seinerzeitigen Beschlussfassung wurde vom Fachausschuss auch bereits bestimmt, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren als Bürgerversammlung durchgeführt werden solle. Vor Durchführung dieser Beteiligung sollen dem Fachausschuss jedoch das die Planung auslösende Neuvorhaben Neustadt 51 und die vorgesehene Umsetzung in einen Bebauungsplanvorentwurf vorgestellt werden.

Angesichts der Vorgaben der Denkmalbereichssatzung für den Ortsteil Elten und der hierfür erlassenen Gestaltungssatzung birgt die Einbindung eines größeren Bauvorhabens in einen städtebaulich sensiblen Bereich höhere Ansprüche an die Gestaltung und damit einen entsprechenden Abstimmungsbedarf mit der Denkmalbehörde. Nunmehr liegt ein mehrfach auf diese Vorgaben hin verändertes Bebauungskonzept des Investors vor, welches in dieser Form von der Denkmalbehörde mitgetragen wird und daher zur Grundlage für die weitere Durchführung des Bebauungsplanverfahrens werden soll.

Der Wohnbereich um die Straße Neustadt zeichnet sich im Wesentlichen durch eine kompakte Straßenrandbebauung mit traufständiger bis zu zweigeschossiger Hausgruppenbebauung aus. Dabei sind vorwiegend kleinteilige Grundstücke anzutreffen mit Einfamilienhäusern. In diesem Gefüge ergibt sich für das zuvor mit einem zurückliegenden Holzhaus bebaute Grundstück Neustadt 51 eine atypische Situation. Im Vergleich zu der Umgebung verfügt das Grundstück über eine rd. 60 m breite Straßenfront und bildete mit seiner umfangreichen Freifläche auch bereits vorher eine breite Lücke in der Bebauung. Dabei markierte es vormals von Westen kommend quasi den Beginn des innerstädtischen Parkbereiches, da der angrenzende Dr.-Robbers-Park bis zu Beginn der 2000er Jahre an die Neustadt heranreichte. Mit der seinerzeit zugelassenen Bebauung des nördlichen Parkbereiches durch 7 Einfamilienhäuser wurde die Bebauung an der Neustadt so umfassend ergänzt, dass mit der jetzt geplanten Neubebauung eine vollständige Bebauung der anliegenden Flächen vollzogen würde.

Den Bestimmungen der benannten Gestaltungssatzung zufolge soll sich eine Neubebauung so gestalten, dass u. a.

- die in der Umgebung vorhandene kleinteilige Parzellenstruktur in der neuen Architektur ablesbar bleibt,
- die Baukörperstellung und Gebäudemasse sich in den Umgebungszusammenhang einpasst,
- First-, Trauf- und Sockelhöhen dem Durchschnitt der vorhandenen typischen Gebäudehöhen derselben Straßenseite in der zugehörigen Ortsbildzone entsprechen.

Der Bauentwurf für das Grundstück Neustadt 51 betrifft einen Mehrfamilienhauskomplex mit drei Geschossebenen (2 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss) und 19 Wohneinheiten. Wie die vom Investor vorgelegten Grundrisse und Ansichten darstellen, besteht das Vorhaben aus einem parallel zur Straßengrenze angeordneten rd. 25 m breiten

Baukörper sowie einem weiteren senkrecht zur Straße angeordneten Baukörper, der in drei je 8 m breite und je 3 m gegeneinander versetzte Einzelabschnitte mit eigenem Satteldach gegliedert ist. Beide Hausteile werden durch einen transparenten Treppenhaus- und Auszugstrakt miteinander verbunden, von dem aus die Erschließung der Wohneinheiten in den Obergeschossen über Laubengänge vorgenommen wird.

Um den Anschein einer Kleinteiligkeit der Bebauung zu erwecken und damit den denkmalpflegerischen Belangen zu entsprechen, werden dem westlichen Gebäudeteil über zwei Geschossebenen zwei Nebenraumtrakte mit anderem Fassadenmaterial vorgesetzt. Hierdurch wird der jeweils dahinter liegende Laubengang kaschiert und die Ansicht einer durchgängigen überbreiten Fassade unterbrochen. Im zwischen den Nebenraumtrakten liegenden Hausabschnitt erfolgt eine geringfügige Anhebung des Daches und der Traufe, die ebenfalls einer optische Gliederung der Gesamtfassade zur Straße dienlich ist. Da das Erdgeschoss zur Gewährleitung einer Barrierefreiheit ebenerdig angeordnet ist, fügt sich die Gebäudehöhe trotz Dachausbau in die Höhenentwicklung der Wohngebäude in der unmittelbaren Nachbarschaft ein, wie durch die Darstellung der Gebäudehöhenentwicklung im Ansichtplan belegt wird. Die überwiegende Traufständigkeit der Nachbarbebauung sowie die dort insgesamt eher schwach geneigte Satteldachform werden bei dem Vorhaben übernommen.

Der erforderliche Stellplatznachweis für das Neubauvorhaben soll auf eigenem Grundstück erfolgen. Hierzu ist eine zusammenhängende Stellplatzfläche hinter dem Haus vorgesehen, die über eine Zufahrt an der westlichen Grundstücksgrenze erschlossen werden soll. Über die Verträglichkeit der hiermit verbundenen Lärmemissionen in Bezug auf den Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung wird im Rahmen des weiteren Verfahrens ein entsprechender Nachweis zu führen sein.

Die Umsetzung der Planungsziele einer Entwicklung und Sicherung eines Wohnbaubereiches in bauleitplanerische Festsetzungen soll wie im beiliegenden Bebauungsplanvorentwurf dargestellt erfolgen. Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem anzutreffenden Gebietscharakter insgesamt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Für die bebauten Teilbereiche westlich der Dr.-Robbers-Straße sowie östlich der Wilhelmstraße erfolgt die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen Baustruktur als I-geschossige sowie als II-geschossige Bauweise. Die Festsetzung der dortigen überbaubaren Flächen orientiert sich einerseits an den Mindestabstandflächen nach Landesbauordnung und räumt den Eigentümern hinter den bestehenden Häusern größtenteils gewisse Erweiterungsmöglichkeiten, z.B. für Wintergärten ein. Lediglich für das Gebäude Wilhelmstr. 24 soll zur Anpassung an die auf der Ostseite der Wilhelmstraße ansonsten vorhandene Bebauung geringerer Tiefe das Baurecht auf den Bestand angepasst werden.

Für das geplante Neubauvorhaben Neustadt 51 fasst die überbaubare Fläche den geplanten Gesamtbaukörper so großzügig wie möglich ein und erlaubt dabei ggf. noch kleinere Änderungen oder Verschiebungen. Da zur Sicherung der denkmalrechtlichen Belange über die Gestaltungssatzung für den Denkmalbereich Elten hinaus für das Vorhaben voraussichtlich noch weitere gestalterische Festsetzungen zu treffen sind, erfolgt eine Gliederung und Festsetzung des Grundstückes Neustadt 51 als eigenständiger WA-Bereich.

Die Auswirkungen der Planung gegenüber den Eigentümern / der Öffentlichkeit sind nicht als nur geringfügig zu erachten. Daher erscheint im Sinne des Punktes 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren weiterhin die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung angemessen. Neben der Vorstellung der Planungsabsichten der Stadt Emmerich am Rhein durch die Verwaltung wird hierbei auch eine Erläuterung des geplanten Vorhabens durch den Investor erfolgen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2013 vorgesehen. Sachkonto 52910000 mit Mitteln in Höhe von 4.000,00 € für Gutachten im Rahmen der Planaufstellung

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1054 Lageplan Vorhaben Neustadt 51
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1054 Ansichten Vorhaben Neustadt 51
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1054 3D-Simulation Straßenansicht Neustadt 51
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1054 Bebauungsplanvorentwurf

LAGEPLAN/HÖHENPLAN

Neustadt

Straßenname: Neustadt

KD 16,41 | KD 16,60 | KD 16,98 | KD 17,10

19 Stellplätze

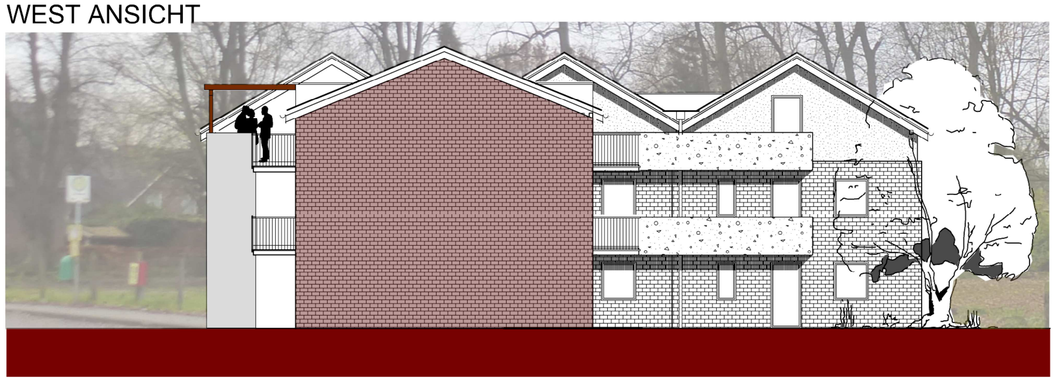
SD 25 II | FD II | SD 30 II | SD 30 II | SD 30 II

(P) P4

N

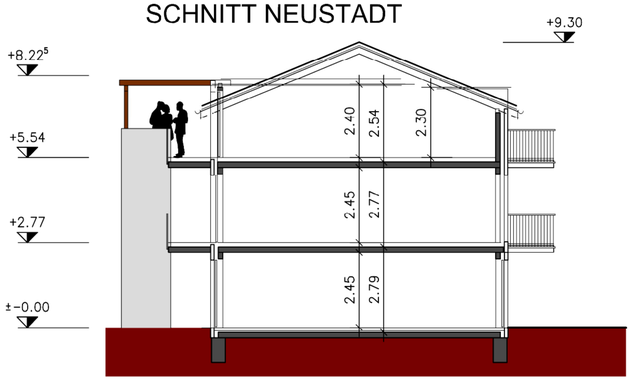
WOHNBEBAUUNG NEUSTADT, 46446 EMMERICH-ELTEN

WEST ANSICHT



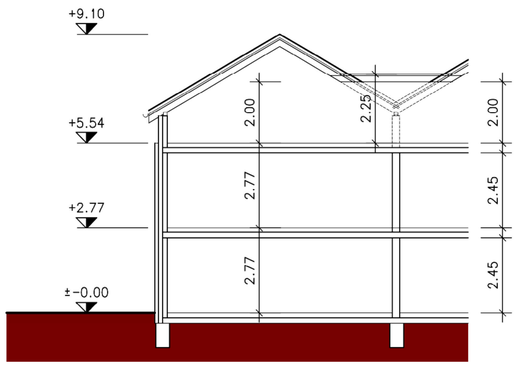
OST ANSICHT

SCHNITT NEUSTADT

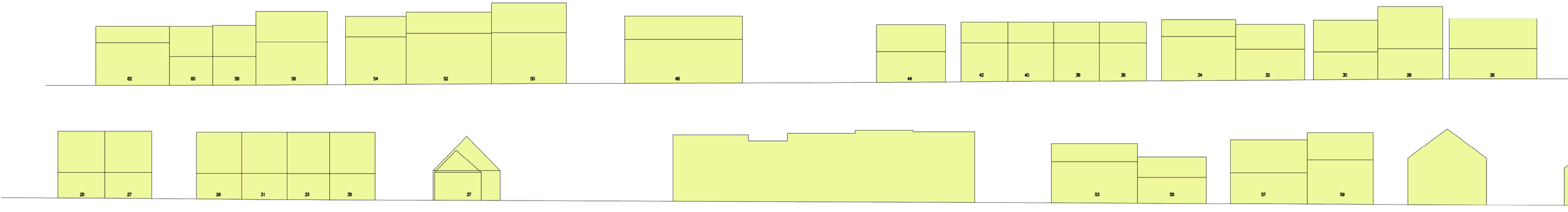


SÜD ANSICHT

SCHNITT ALLEE



NORD ANSICHT



WOHNBEBAUUNG NEUSTADT 51, EMMERICH-ELTEN

Wohnbebauung Neustadt
3D Simulation Ost-Ansicht

Wohnbebauung Neustadt

3D Simulation West-Ansicht

Anlage zu Vorlage 05-15 1054/2013
Bebauungsplanverfahren Nr. EL 16/2 -Neustadt / Süd-
hier: Bebauungsplanvorentwurf

WA II
GRZ 0,4

WA II
GRZ 0,4

WA I
GRZ 0,4

Neustadt

Neustadt

Wilhelmstraße

Weiherw

Dr.-Robbers-Straße

Weg

Musikpavillon

St

Ga

GFL

Ö 10

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 15 1057/2013**	**15.08.2013**

Betreff

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - Hafenstraße -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.09.2013
Haupt- und Finanzausschuss	01.10.2013
Rat	15.10.2013

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I.a) Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.a) Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer (IHK) mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.b) Der Rat beschließt, einen Hinweis zum Thema Kampfmittel in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufzunehmen.

Zu II.c) Der Rat beschließt, einen Hinweis zum Thema Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) im Baugenehmigungsverfahren in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufzunehmen.

Zu III.a) Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu IV.a) Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer (IHK) mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2)

Der Rat beschließt den vorliegenden Entwurf zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 11.09.2012 den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf teilt im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPlG) des Landes Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 26.10.2012 mit, dass gegen die vorgelegte Bebauungsplanänderung und die entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP) keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Aufgrund des gewählten Verfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB wurde auf die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung verzichtet.

Stattdessen hat die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Einsichtnahme in den Planvorentwurf im Rathaus Emmerich am Rhein in der Zeit vom 22.04.2013 bis zum 22.05.2013 einschließlich stattgefunden.

Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen des o.g. Änderungsverfahrens beteiligt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 25.06.2013 Beschlüsse zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen gefasst und beschlossen, die Offenlage des Entwurfes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallel laufende Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 15.07.2013 bis zum 15.08.2013 einschließlich stattgefunden.

Hinweis:
Die unter I. und II. aufgeführten Stellungnahmen waren bereits Gegenstand der Beschlussfassung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (ASE) am 25.06.2013.

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgetragen, über die der Rat unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu entscheiden hat.

I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

a) Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen

2.

Die Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Festsetzungen nicht der Definition eines Lebensmitteldiscounters des Oberverwaltungsgerichtes Münster vom 06.11.2008 entsprechen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 2.

Der zitierte Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Münster bestätigt die textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2, denn diese ermöglichen gerade die Bestandssicherung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters, da sie neben dem Hauptsortiment Lebensmittel auch die von dem Discounter angebotene „Aktionsware“ als zulässige Nutzung festschreiben.

Darüber hinaus deckt sich der in der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 verankerte Anteil von bis zu 20% „Aktionsware“ an der Gesamtverkaufsfläche mit den Angaben des OVG-Beschlusses. Das OVG führt in seinem Beschluss vom 06.11.2008 aus: „Diese Randsortimente machen – worauf das Verwaltungsgericht zutreffend hingewiesen hat – bei den Lebensmitteldiscountern typischerweise einen Anteil von unter 20% des Warenangebotes aus.“

3.

Es wird bemängelt, dass durch die festgesetzten Baugrenzen am vorhandenen Bestand Umbaumaßnahmen, die die Erweiterung des Gebäudebestandes zum Inhalt haben, nicht mehr möglich sind.

Stellungnahme der Verwaltung zu 3.

Bei der vorliegenden Bauvoranfrage handelt es sich um die Beantragung einer Verkaufsflächenerweiterung, welche sich gerade nicht auf rechtliche Notwendigkeiten – wie bei der beantragten und genehmigten Erweiterung der Verkaufsfläche im Zuge der Errichtung eines Pfandraumes – bezieht.

Eine Anpassung an die geänderten Marktbedingungen kann durch Umorganisation innerhalb des bestehenden Gebäudes bewerkstelligt werden, so dass in diesem Zusammenhang eine Erweiterung des Baufensters nicht zwingend erforderlich ist.

Durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – wird der an der Bahnhofstraße vorhandene Discounter auf seinen genehmigten Bestand festgeschrieben, ohne dass dieser auf den passiven Bestandsschutz reduziert wäre, so dass der laufende Betrieb des Marktes und eine Neuerrichtung oder Erneuerung planungsrechtlich abgesichert sind.

Die Rampe des bestehenden Einzelhandelsbetriebs ist nach § 23 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 6 Abs. 10 BauO NRW außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Neuerrichtung oder Erneuerung des gesamten Marktes ist danach durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig planungsrechtlich abgesichert.

4.

Weiterhin wird ausgeführt, dass die vorgenannten Beschränkungen auch deshalb nicht gerechtfertigt erscheinen, das aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes ohnehin (wegen Überschreiten von 800 qm Verkaufsfläche) die Geschossflächenobergrenze von 1.500 qm (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1977) zu berücksichtigen wären. Zwar wird die Geschossflächenobergrenze bei dem zurückgestellten Bauvorbescheidsantrag geringfügig

überschritten. Jedoch ergibt die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung vom Juni 2012, dass hierdurch negative Auswirkungen auf die Schutzgüter des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind.

Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der IHK Niederrhein vom 13.11.2012 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung zu 4.

s. Ausführungen der Verwaltung zu II.a (Stellungnahme der IHK).

Schlussbemerkungen

Eine Beschränkung erscheint aus Sicht der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen unverhältnismäßig.

Insgesamt wird gebeten, von der Planung abzusehen oder zumindest bei der Planung die zurückgestellte Bauvoranfrage zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Schlussbemerkungen

Die Beschränkung ist verhältnismäßig und steht mit den Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein in Einklang.

In die Gewerbefreiheit und die Eigentumsfreiheit wird nicht eingegriffen. Der Bestand findet insofern ausreichend Berücksichtigung, dass durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung für den Lebensmitteldiscounter ein aktiver Bestandsschutz gewährleistet ist.

Insgesamt wird festgestellt, dass die beantragte Erweiterung des Marktes dem Grundsatz 1 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein widerspricht. Aus diesem Grund wird der bestehende Lebensmitteldiscounter im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – auf seinen Bestand festgesetzt.

II. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

a) Stellungnahme der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer (IHK)

Die Niederrheinische Industrie- und Handelskammer (IHK) regt in ihrer Stellungnahme an, dass am Standort Aldi Hafenstraße maßvolle Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen zulässig sein sollten, um die Zukunftsfähigkeit des Standortes zu sichern.

Begründet wird diese Ansicht mit der im Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein (EHK) verankerten Ausnahme 1 zu Grundsatz 1 – Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment, innerhalb derer folgendes ausgeführt wird: Bei atypischer Fallgestaltung können im begründeten Einzelfall großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig sein (vgl. S. 118 EHK). In den Erläuterungen wird weiter ausgeführt, dass eine solche atypische Fallgestaltung dann vorliegt, wenn der Einzelhandelsbetrieb aufgrund betrieblicher Besonderheiten oder der besonderen städtebaulichen Situation nicht zu der Art der Betriebe gehört, die von der Regelvermutung gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfasst werden.

Die Firma Aldi konnte gutachterlich nachweisen, dass von der Verkaufsflächenerweiterung keine negativen Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche oder die Nahversorgungsstruktur ausgehen. Damit würde die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO keine Anwendung finden und der Tatbestand einer atypischen Fallgestaltung wäre erfüllt.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine atypische Fallgestaltung liegt bei der beantragten Verkaufsflächenerweiterung des Aldi-Marktes an der Bahnhofstraße nicht vor.

Entsprechend den Ausführungen des EHK auf S. 119 liegt eine atypische Fallgestaltung dann vor, wenn der Einzelhandelsbetrieb aufgrund ***betrieblicher Besonderheiten*** oder der ***besonderen städtebaulichen Situation*** nicht zu der Art Betriebe gehört, die von der ***Regelvermutung*** gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO erfasst und eine ***Nahversorgungsfunktion*** nachgewiesen wird.

Betriebliche Besonderheiten

In dem in Rede stehenden Fall liegen die im EHK aufgeführten betrieblichen Besonderheiten nicht vor. Betriebliche Besonderheiten, die von der typischen Fallgestaltung abweichen können, sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 03.02.1984, – 4 C 54.80 –) gegeben

- bei einer Abweichung des Verhältnisses von Geschossfläche zu Verkaufsfläche, d.h. wenn der Anteil der Verkaufsfläche wesentlich unter 2/3 der Geschossfläche liegt,
- wenn der Betrieb beschränkt ist auf ein schmales Warensortiment,
- bei Artikeln, die üblicherweise mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden (z.B. Kfz-Handel mit Werkstatt),
- bei Artikeln, die in einer gewissen Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen.

Eine Unterversorgung des Gebietes mit Lebensmitteln ist nicht gegeben; es befinden sich weitere Lebensmittelmärkte innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Emmericher Innenstadt und im Stadtteil Emmerich.

Der Markt liegt in städtebaulich integrierter Lage und zählt entsprechend dem im Einzelhandelshandelskonzept verankerten Standortstrukturmodell zu den solitären Nahversorgungsstandorten. Diese Standorte sollen in ihrem Bestand gesichert werden, um eine flächendeckende wohnortnahe Grundversorgung innerhalb des Emmericher Stadtgebietes sicherzustellen.

Besondere städtebauliche Situation

Darüber hinaus besteht auch keine besondere städtebauliche Situation, aufgrund derer eine atypische Fallgestaltung und damit die Voraussetzung für die Anwendung der Ausnahme 1 des Grundsatzes 1 gegeben wäre. Abweichungen der konkreten städtebaulichen Situation von der typischen Fallgestaltung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO bestehen beispielsweise darin,

- dass der Einzugsbereich des Betriebes im Warenangebot bisher unterversorgt war und innerhalb des Einzugsbereiches des Betriebes zentralen Versorgungsbereiche an anderen Standorten (i.S.d. Einzelhandelskonzeptes) nicht vorgesehen sind oder
- der Betrieb in zentraler und für die Wohnbevölkerung gut erreichbarer Lage (städtebaulich integriert) errichtet werden soll, jedoch nur, wenn er der Standort- bzw. Versorgungsstruktur (i.S.d. Einzelhandelskonzeptes) entspricht.

Nahversorgungsfunktion

Ebenfalls zu verneinen ist eine reine Nahversorgungsfunktion des bereits großflächigen Lebensmitteldiscounters. Entsprechend den Ausführungen des EHK auf S. 120 ist von einer Nahversorgungsfunktion auszugehen, wenn

- die sortimentsspezifische Kaufkraftabschöpfung des Planvorhabens in einem fußläufigen 600 Meter Radius an einem städtebaulich integrierten Standort eine Quote von 35% der

sortimentsspezifischen Kaufkraft (Nahrungs- und Genussmittel) der Bevölkerung nicht überschreitet und

- keine mehr als unwesentliche (> 10%) Überschneidung des Einzugsbereiches (näherungsweise: 600 Meter-Radius) mit dem 600 Meter-Radius eines zentralen Versorgungsbereiches besteht.

Mindestens aufgrund seiner Lage im Nahbereich des zentralen Versorgungsbereiches Emmericher Innenstadt und einer damit einhergehenden mehr als unwesentlichen Überschneidung der Einzugsbereiche geht die Bedeutung des ansässigen Lebensmitteldiscounters wesentlich über die Nahversorgungsfunktion hinaus.

Regelvermutung

Mit dem im Rahmen der Bauvoranfrage beigebrachten gutachterlichen Nachweis der Firma Aldi, dass von der beantragten Verkaufsflächenerweiterung keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die Nahversorgungsstruktur ausgehen, wird von Seiten der IHK begründet, dass die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO keine Anwendung findet.

Dem ist entgegen zu halten, dass eine Auswirkungsanalyse zur Klärung betrieblicher Auswirkungen bei der Beurteilung des Baugesuchs überhaupt nur heranzuziehen ist, wenn die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO entkräftet werden kann, das heißt, wenn eine atypische Fallgestaltung vorliegt. Die Regelvermutung kann allerdings nicht in der Weise „ausgehebelt“ werden, dass die tatsächlichen Auswirkungen eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs, deren Vorliegen kraft rechtlicher Anordnung vermutet wird, zum Gegenstand einer solchen Auswirkungsanalyse gemacht werden.

Im vorliegenden Fall greift die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO, da kein atypischer Fall vorliegt.

Insgesamt wird festgestellt, dass die beantragte Erweiterung des Marktes dem Grundsatz 1 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein widerspricht. Aus diesem Grund wird der bestehende Lebensmitteldiscounter im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – auf seinen Bestand festgesetzt.

b) Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD)

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf verweist in seiner Stellungnahme vom 25.04.2013 auf seine Stellungnahme vom 12.06.2007.

In dieser Stellungnahme wird ausgeführt, dass die beantragte Fläche in einem ehemaligen Kampfgebiet liegt. Zusätzlich liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Laufgraben) vor. Bei Bauarbeiten ist die Fläche mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein entsprechender Hinweis zum Thema Kampfmittel wird in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.

c) Stellungnahme des Kreises Kleve – Untere Landschaftsbehörde (ULB)

Der Kreis Kleve als Untere Landschaftsbehörde (ULB) weist darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren eine Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne des §§ 44 (5) BNatSchG vorzulegen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Planungsziel der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – ist die Sicherung des an der Bahnhofstraße ansässigen Lebensmitteldiscounters in seinem Bestand durch Festsetzung eines Sondergebietes (SO) „Großflächiger Einzelhandel".

Für das Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel" wird festgesetzt, dass ein Lebensmitteldiscounter bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 930 qm zulässig ist (s. textliche Festsetzung Nr. 2.1).

Damit wird der an der Bahnhofstraße vorhandene Discounter auf seinen genehmigten Bestand festgeschrieben, ohne dass dieser auf den passiven Bestandsschutz reduziert wäre, so dass der laufende Betrieb des Marktes und eine Neuerrichtung oder Erneuerung planungsrechtlich abgesichert sind.

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zur Neuerrichtung oder Erneuerung des Marktes, welche durch die Festsetzungen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – lediglich im Bereich der bereits genutzten bzw. versiegelten Flächen des bestehenden Marktes möglich ist, ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchzuführen.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.

III. Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen vom 29.07.2013 werden die bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erhobenen Bedenken aufrechterhalten und eine weitere Einwendung auf Grundlage von Ziel 7 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel geltend gemacht.

Folgende Stellungnahme der Verwaltung nimmt die bereits getätigten Ausführungen aus der ASE-Vorlage Nr. 05-15 0996/2013 (ASE-Sitzung vom 25.06.2013) auf und ergänzt diese um Aspekte aus dem im Rahmen der Offenlage eingegangenen Schriftsatz der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen.

III.a) Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen

Beschränkung der Aktionsware

Die Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Festsetzungen nicht der Definition eines Lebensmitteldiscounters des Oberverwaltungsgerichtes Münster vom 06.11.2008 entsprechen und die Beschränkung der Aktionsware auf 10% an zentrenrelevanter Ware nicht dem Beschluss des OVG Münster zu entnehmen sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Der zitierte Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Münster bestätigt die textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2, denn diese ermöglichen gerade die Bestandssicherung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters, da sie neben dem Hauptsortiment Lebensmittel auch die von dem Discounter angebotene „Aktionsware" als zulässige Nutzung festschreiben.

Darüber hinaus deckt sich der in der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 verankerte Anteil von bis zu 20% „Aktionsware“ an der Gesamtverkaufsfläche mit den Angaben des OVG-Beschlusses. Das OVG führt in seinem Beschluss vom 06.11.2008 aus: „Diese Randsortimente machen – worauf das Verwaltungsgericht zutreffend hingewiesen hat – bei den Lebensmitteldiscountern typischerweise einen Anteil von unter 20% des Warenangebotes aus.“

Dem steht nicht entgegen, dass der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente im Bereich der Aktionsware auf 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt wird. Es wird dadurch sichergestellt, dass mit den angebotenen Sortimenten keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Emmericher Innenstadt einhergehen.

Erweiterung des Gebäudebestands nicht mehr möglich

Es wird bemängelt, dass durch die festgesetzten Baugrenzen am vorhandenen Bestand Umbaumaßnahmen, die die Erweiterung des Gebäudebestandes zum Inhalt haben, nicht mehr möglich seien. Die bestehende Rampe sei aufgrund der geplanten Baugrenze unzulässig, da es sich bei der Rampe nicht um ein abstandsflächenrechtlich zulässiges Nebengebäude handele.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der vorliegenden Bauvoranfrage handelt es sich um die Beantragung einer Verkaufsflächenerweiterung, welche sich gerade nicht auf rechtliche Notwendigkeiten – wie bei der beantragten und genehmigten Erweiterung der Verkaufsfläche im Zuge der Errichtung eines Pfandraumes – bezieht.

Eine Anpassung an die geänderten Marktbedingungen kann durch Umorganisation innerhalb des bestehenden Gebäudes bewerkstelligt werden, so dass in diesem Zusammenhang eine Erweiterung des Baufensters nicht zwingend erforderlich ist.

Durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – wird der an der Bahnhofstraße vorhandene Discounter auf seinen genehmigten Bestand festgeschrieben, ohne dass dieser auf den passiven Bestandsschutz reduziert wäre, so dass der laufende Betrieb des Marktes und eine Neuerrichtung oder Erneuerung planungsrechtlich abgesichert sind.

Die Rampe des bestehenden Einzelhandelsbetriebs ist nach § 23 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 6 Abs. 10 BauO NRW als bauliche Anlage, die kein Gebäude ist, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es ist deshalb auch nicht maßgebend, ob ein vom Hauptgebäude unabhängiges Nebengebäude vorliegt. Die Rampe ist eine sonstige bauliche Anlage im Sinne der genannten Vorschriften, die in den Abstandflächen zulässig ist bzw. zugelassen werden kann.

Verweis auf die Stellungnahme der IHK

Weiterhin wird ausgeführt, dass die vorgenannten Beschränkungen auch deshalb nicht gerechtfertigt erscheinen, das aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes ohnehin (wegen Überschreiten von 800 qm Verkaufsfläche) die Geschossflächenobergrenze von 1.500 qm (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1977) zu berücksichtigen wären. Zwar wird die Geschossflächenobergrenze bei dem zurückgestellten Bauvorbescheidsantrag geringfügig überschritten. Jedoch ergibt die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung vom Juni 2012, dass hierdurch negative Auswirkungen auf die Schutzgüter des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind.

Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der IHK Niederrhein vom 13.11.2012 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

s. Ausführungen der Verwaltung zu II.a (Stellungnahme der IHK).

Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

Ferner wird ausgeführt, dass zu berücksichtigen sei, dass nach dem neuen LEP NRW für bestehende Standorte Erweiterungsmöglichkeiten ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn hierdurch zentrale Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt werden. Dies sei – wie gutachterlich dargelegt wurde – nicht der Fall.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Ziel 7 des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen zu begrenzen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn diese für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes notwendig sind und durch die Festlegung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Eine Verpflichtung zur Überplanung bestehender Standorte mit Erweiterungsmöglichkeiten ergibt sich aus dem LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nicht. Erweiterungen an dem Standort widersprechen vorliegend den städtebaulichen Zielen der Stadt Emmerich am Rhein für den Standort. Ungeachtet dessen sind die geplanten Erweiterungen nicht für eine funktionsgerechte Weiterentwicklung des Bestandes in Form der Erhaltung und zeitgemäßen Nutzung des Gebäudes notwendig.

Schlussbemerkungen

Eine Beschränkung erscheint aus Sicht der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen unverhältnismäßig.

Insgesamt wird gebeten, von der Planung abzusehen oder zumindest bei der Planung die zurückgestellte Bauvoranfrage zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Beschränkung ist verhältnismäßig und steht mit den Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein in Einklang.

In die Gewerbefreiheit und die Eigentumsfreiheit wird nicht eingegriffen. Der Bestand findet insofern ausreichend Berücksichtigung, dass durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung für den Lebensmitteldiscounter ein aktiver Bestandsschutz gewährleistet ist.

Insgesamt wird festgestellt, dass die beantragte Erweiterung des Marktes dem Grundsatz 1 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein widerspricht. Aus diesem Grund wird der bestehende Lebensmitteldiscounter im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – auf seinen Bestand festgesetzt.

IV. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

IV.a) Stellungnahme der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer (IHK)

Die Niederrheinische Industrie- und Handelskammer (IHK) erneuert in ihrer Stellungnahme vom 05.08.2013 die Auffassung, dass in dem vorliegenden Fall die Voraussetzungen für eine atypische Fallgestaltung gegeben sind, da die städtebauliche Situation von derjenigen

abweicht, in der § 11 Abs. 3 BauNVO das Entstehen großflächiger Einzelhandelsbetriebe wegen deren Auswirkungen verhindert wissen will.

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein wird auf Seite 119 ausgeführt, dass eine Abweichung der städtebaulichen Situation von der typischen Fallgestaltung des § 11 Abs. 3 BauNVO u.a. dann vorliegt, wenn der Betrieb im Sinne des Einzelhandelskonzeptes als städtebaulich integriert eingestuft werden kann. Auf Seite 90 des Konzeptes erfolgt genau diese Einstufung des Aldi-Standortes Bahnhofstraße. Dieser wird dort als städtebaulich integrierter Nahversorgungsstandort bezeichnet. Somit ist der Tatbestand einer atypischen Fallgestaltung nach Einschätzung der IHK erfüllt.

Die beabsichtigte Bauleitplanung verstößt nach Auffassung der IHK auch gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, da die Belange der Fa. Aldi nach ihrer Ansicht in der Abwägung weder ausreichend bewertet noch korrekt gewichtet wurden.

Die IHK hält ihre mit Schreiben vom 10.05.2013 bereits geäußerten Bedenken aufrecht und regt an, maßvolle Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen am Standort Hafenstraße/Bahnhofstraße zu ermöglichen, um die Zukunftsfähigkeit des Standortes zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine atypische Fallgestaltung liegt bei der beantragten Verkaufsflächenerweiterung des Aldi-Marktes an der Bahnhofstraße nicht vor.

Entsprechend den Ausführungen des EHK auf S. 119 liegt eine atypische Fallgestaltung dann vor, wenn der Einzelhandelsbetrieb aufgrund ***betrieblicher Besonderheiten*** oder der ***besonderen städtebaulichen Situation*** nicht zu der Art Betriebe gehört, die von der ***Regelvermutung*** gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO erfasst und eine ***Nahversorgungsfunktion*** nachgewiesen wird.

Betriebliche Besonderheiten

In dem in Rede stehenden Fall liegen die im EHK aufgeführten betrieblichen Besonderheiten nicht vor. Betriebliche Besonderheiten, die von der typischen Fallgestaltung abweichen können, sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 03.02.1984, – 4 C 54.80 –) gegeben

- bei einer Abweichung des Verhältnisses von Geschossfläche zu Verkaufsfläche, d.h. wenn der Anteil der Verkaufsfläche wesentlich unter 2/3 der Geschossfläche liegt,
- wenn der Betrieb beschränkt ist auf ein schmales Warensortiment,
- bei Artikeln, die üblicherweise mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden (z.B. Kfz-Handel mit Werkstatt),
- bei Artikeln, die in einer gewissen Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen.

Eine Unterversorgung des Gebietes mit Lebensmitteln ist nicht gegeben; es befinden sich weitere Lebensmittelmärkte innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Emmericher Innenstadt und im Stadtteil Emmerich.

Der Markt liegt in städtebaulich integrierter Lage und zählt entsprechend dem im Einzelhandelshandelskonzept verankerten Standortstrukturmodell zu den solitären Nahversorgungsstandorten. Diese Standorte sollen in ihrem Bestand gesichert werden, um eine flächendeckende wohnortnahe Grundversorgung innerhalb des Emmericher Stadtgebietes sicherzustellen.

Besondere städtebauliche Situation

Darüber hinaus besteht auch keine besondere städtebauliche Situation, aufgrund derer eine atypische Fallgestaltung und damit die Voraussetzung für die Anwendung der Ausnahme 1

des Grundsatzes 1 gegeben wäre. Abweichungen der konkreten städtebaulichen Situation von der typischen Fallgestaltung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO bestehen beispielsweise darin,

- dass der Einzugsbereich des Betriebes im Warenangebot bisher unterversorgt war und innerhalb des Einzugsbereiches des Betriebes zentralen Versorgungsbereiche an anderen Standorten (i.S.d. Einzelhandelskonzeptes) nicht vorgesehen sind oder
- der Betrieb in zentraler und für die Wohnbevölkerung gut erreichbarer Lage (städtebaulich integriert) errichtet werden soll, jedoch nur, wenn er der Standort- bzw. Versorgungsstruktur (i.S.d. Einzelhandelskonzeptes) entspricht.

Nahversorgungsfunktion

Ebenfalls zu verneinen ist eine reine Nahversorgungsfunktion des bereits großflächigen Lebensmitteldiscounters. Entsprechend den Ausführungen des EHK auf S. 120 ist von einer Nahversorgungsfunktion auszugehen, wenn

- die sortimentsspezifische Kaufkraftabschöpfung des Planvorhabens in einem fußläufigen 600 Meter Radius an einem städtebaulich integrierten Standort eine Quote von 35% der sortimentsspezifischen Kaufkraft (Nahrungs- und Genussmittel) der Bevölkerung nicht überschreitet und
- keine mehr als unwesentliche (> 10%) Überschneidung des Einzugsbereiches (näherungsweise: 600 Meter-Radius) mit dem 600 Meter-Radius eines zentralen Versorgungsbereiches besteht.

Mindestens aufgrund seiner Lage im Nahbereich des zentralen Versorgungsbereiches Emmericher Innenstadt und einer damit einhergehenden mehr als unwesentlichen Überschneidung der Einzugsbereiche geht die Bedeutung des ansässigen Lebensmitteldiscounters wesentlich über die Nahversorgungsfunktion hinaus.

Regelvermutung

Mit dem im Rahmen der Bauvoranfrage beigebrachten gutachterlichen Nachweis der Firma Aldi, dass von der beantragten Verkaufsflächenerweiterung keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die Nahversorgungsstruktur ausgehen, wird von Seiten der IHK begründet, dass die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO keine Anwendung findet.

Dem ist entgegen zu halten, dass eine Auswirkungsanalyse zur Klärung betrieblicher Auswirkungen bei der Beurteilung des Baugesuchs überhaupt nur heranzuziehen ist, wenn die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO entkräftet werden kann, das heißt, wenn eine atypische Fallgestaltung vorliegt. Die Regelvermutung kann allerdings nicht in der Weise „ausgehebelt“ werden, dass die tatsächlichen Auswirkungen eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs, deren Vorliegen kraft rechtlicher Anordnung vermutet wird, zum Gegenstand einer solchen Auswirkungsanalyse gemacht werden.

Im vorliegenden Fall greift die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO, da kein atypischer Fall vorliegt.

Soweit in der Stellungnahme der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer vom 05.08.2013 die Auffassung vertreten wird, der Standort liege in städtebaulich integrierter Lage, so dass nach den Ausführungen auf S. 119 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein ein atypischer Fall im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO vorliege, ist dies unzutreffend. Auf S. 119 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein heißt es, dass ein atypischer Fall beispielsweise vorliegen könne, wenn der Betrieb in zentraler und für die Wohnbevölkerung gut erreichbarer Lage (städtebaulich integriert) errichtet werden soll, jedoch nur, wenn er der Standort- bzw. Versorgungsstruktur (i.S.d. Einzelhandelskonzepts) entspricht.

Letztere Voraussetzung ist vorliegend nicht gegeben. Ausweislich der Ziele des Einzelhandelskonzeptes (S. 63) muss aus gesamtstädtischer Sicht bei künftigen An- oder Umsiedlungs- und Erweiterungsvorhaben im Bereich der Nahversorgung vor allem auf eine qualitätvolle Verbesserung im Sinne eines ausgewogenen und modernen Betriebsformenmixes an städtebaulich sinnvollen Standorten geachtet werden. Die Erweiterung der Verkaufsfläche führt vorliegend nicht zu einer Änderung des Betriebsformenmixes. Ein atypischer Fall liegt deshalb auch nach den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein nicht vor. Eine Widerlegung der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ist nicht möglich.

Die in dem Bebauungsplan vorgesehenen Beschränkungen sind auch verhältnismäßig. Unverhältnismäßige Eingriffe in die Gewerbe- und Eigentumsfreiheit liegen nicht vor. Der Bestand findet ausreichend Berücksichtigung, da durch die Festsetzungen für den Lebensmitteldiscounter aktiver Bestandsschutz gewährleistet ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind erforderlich und angemessen.

Insgesamt wird festgestellt, dass die beantragte Erweiterung des Marktes dem Grundsatz 1 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein widerspricht. Aus diesem Grund wird der bestehende Lebensmitteldiscounter im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – auf seinen Bestand festgesetzt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

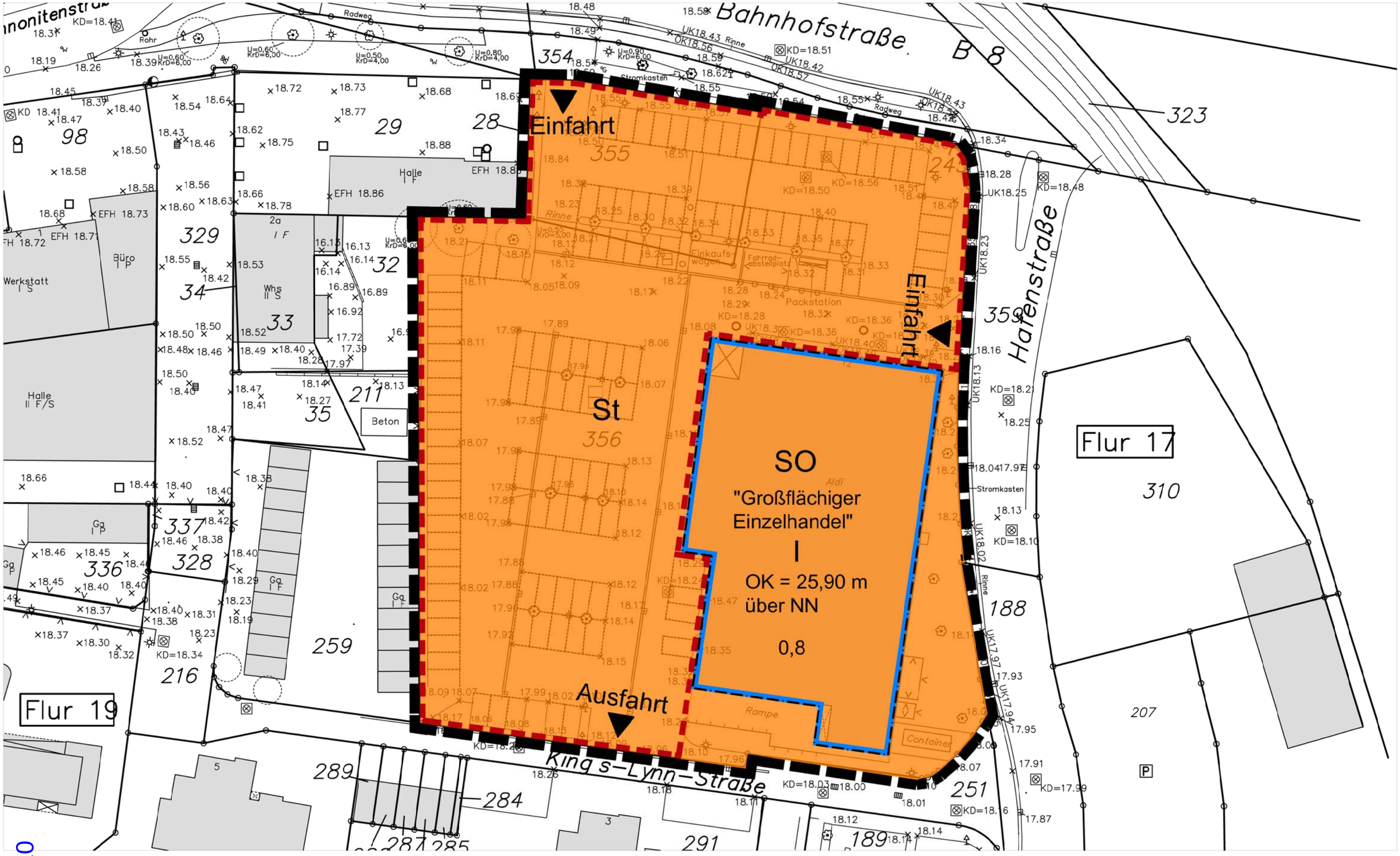
Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.3.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1057 Planzeichnung Satzungsexemplar
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1057 Legende Satzungsexemplar
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1057 Textll. Festsetz. Satzungsbeschluss
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1057 Hinweise Satzungsbeschluss
Anlage 5 zu Vorlage 05-15 1057 Begründung Satzungsexemplar
Anlage 6 zu Vorlage 05-15 1057 Stellungnahmen Öffentlichkeit Behörden

11. Änd. B-Plan Nr. E 17/1 - Hafenstraße



Stadt Emmerich am Rhein - FB 5 - Stadtentwicklung - 08/2013 - Satzungsexemplar

Ö 10

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO "Großflächiger Einzelhandel" — Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"

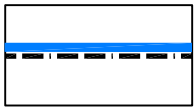
Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO, § 17 BauNVO, § 19 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK 25,90 m über NN — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

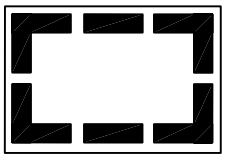
 — Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrt — Einfahrt

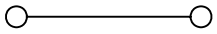
Ausfahrt — Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

Bestandsdarstellungen und Hinweise

 — Vorhandene Flurstücksgrenze

356 — Vorhandene Flurstücksnummer

17.96 — Bestandshöhen über NN

Ö 10

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ALLGEMEINE ZWECKBESTIMMUNG

Das Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines Lebensmitteldiscountmarktes.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

2.1 Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kernsortiment entsprechend der „Emmericher Sortimentsliste“ mit einer Verkaufsfläche bis zu 930 qm.

2.2 Innerhalb des SO „Großflächiger Einzelhandel“ ist „Aktionsware“ bis zu einem Anteil von 20% der Gesamtverkaufsfläche zulässig, wobei die Aktionsware nur zu einem Anteil von 10% der Gesamtverkaufsfläche aus zentrenrelevanten Sortimenten bestehen darf.

Emmericher Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Back- und Fleischwaren Drogeriewaren Getränke Nahrungs- und Genussmittel Parfümerie- und Kosmetikartikel Pharmazeutika/Reformwaren Schnittblumen Zeitungen/Zeitschriften	
Angler- und Jagdbedarf Bekleidung Bettwäsche Bild- und Tonträger Bücher Büromaschinen Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Fahrräder und technisches Zubehör Fotoartikel Gardinen Geschenkartikel Glas/Porzellan/Keramik Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware/Stoffe/Wolle Haushaltswaren Heimtextilien/Dekostoffe/Haus- und Tischwäsche Hörgeräte	Kinderwagen Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen Künstlerartikel/Bastelzubehör Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme Musikinstrumente und Zubehör Optik/Augenoptik Papier/Bürobedarf/Schreibwaren Sanitätsbedarf Schuhe Spielwaren Sportartikel/-geräte Sportbekleidung Sportschuhe Sportgroßgeräte Telekommunikation und Zubehör Uhren/Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Waffen

Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Bauelemente/Baustoffe	Kamine/Kachelöfen
Bettwaren/Matratzen	Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
Bodenbeläge/Teppiche	Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
Campingartikel	Maschinen/Werkzeuge
Eisenwaren/Beschläge	Möbel
Elektrogroßgeräte	Pflanzen/Samen
Elektroinstallationsmaterial	Rollläden/Markisen
Erotikartikel	Sanitärartikel
Farben/Lacke	Tapeten
Fliesen	Zoologische Artikel/lebende Tiere
Gartenbedarf/-geräte	

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche von 0,8 durch die Grundflächen der Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden darf.

3.2 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO wird die Oberkante Gebäude (OK) im Sondergebiet (SO) auf maximal 25,90 m über NN festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist durch untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen (z.B. Kamine und Antennen) bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze nur innerhalb des dafür festgesetzten Bereiches zulässig sind.

HINWEISE

1. VER- UND ENTSORGUNG/VERSICKERUNG

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

A) Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung des bestehenden Marktes erfolgt für das Schmutzwasser über einen Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Bahnhofstraße.

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.

Der bestehende Markt leitet das auf seinem Grundstück anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der vorhandenen Stellplatzanlage in den in der Bahnhofstraße vorhandenen Mischwasserkanal ein.

C) Müllentsorgung

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

D) Versorgungsleitungen

Im Änderungsbereich befinden sich bereits Versorgungsleitungen der Stadtwerke Emmerich GmbH.

2. ARTENSCHUTZ

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind die §§ 69 ff. BNatSchG zu beachten.

Das Gebiet der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – befindet sich im Innenbereich und damit nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans. Die Planflächen beinhalten weder Schutzgebiete noch geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts. Im Plangebiet selbst oder in seinem unmittelbaren Umfeld liegen weder Gebiete von

gemeinschaftlicher Bedeutung noch kommen Europäische Vogelschutzgebiete wie ein Lebensraumtyp nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie) vor.

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine Bestandssicherung des bestehenden Lebensmittelmarktes und der dazu zählenden Stellplatzanlage. Bauliche Erweiterungen werden durch die B-Plan-Änderung nicht vorbereitet.

Aktuell liegen für den Bereich der Bebauungsplanänderung im Fachinformationssystem des Landes Nordrhein-Westfalen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor.

Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne des §§ 44 (5) BNatSchG vorzulegen.

3. BODENDENKMÄLER

Entsprechend den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Gemeinde 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.

4. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE

Das Plangebiet liegt im potentiellen Überschwemmungsgebiet des Rheins.

5. KAMPFMITTEL

Die Fläche der Bebauungsplanänderung liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Zusätzlich liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Laufgraben) vor. Bei Bauarbeiten ist die Fläche mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Ö 10

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

FACHBEREICH 5 – STADTENTWICKLUNG –

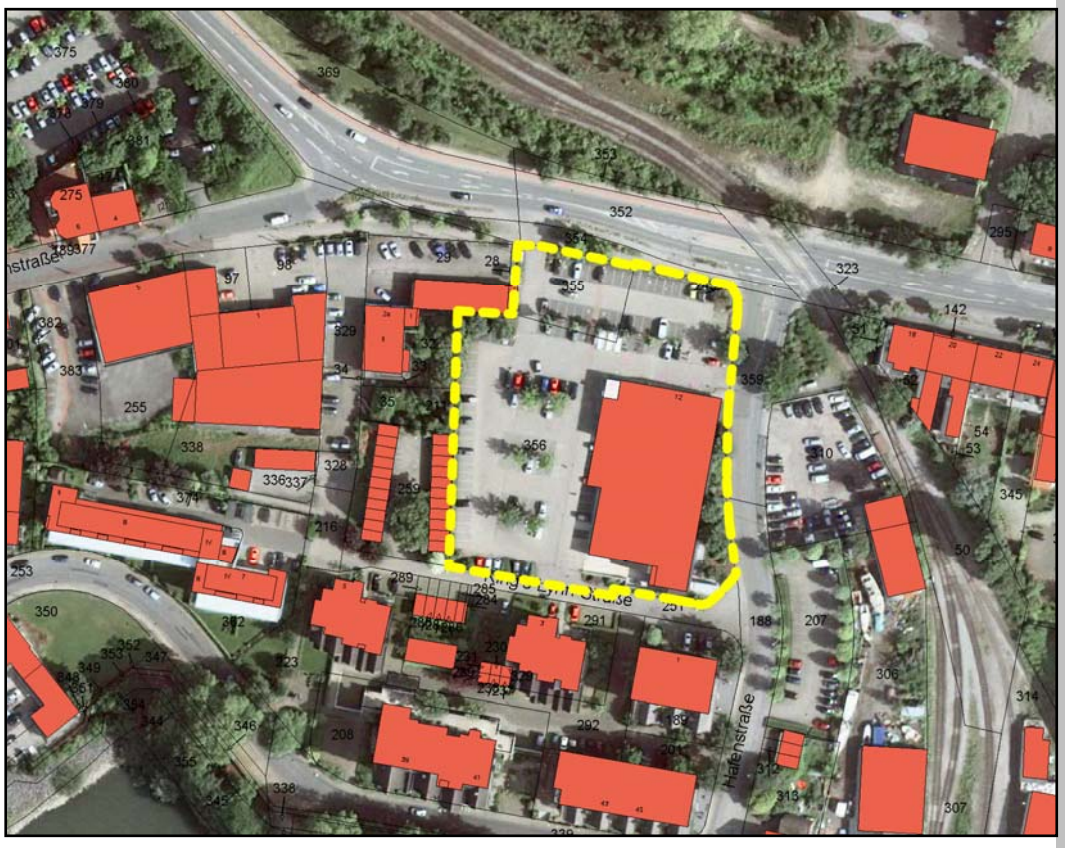
11. Änderung

des Bebauungsplanes Nr.

E 17/1 – Hafenstraße –

BEGRÜNDUNG

Fassung zum Satzungsbeschluss



Inhalt

1. Planungsanlass ... 3
2. Planungsziel ... 3
3. Verfahren ... 4
3.1 Aufstellungsbeschluss ... 4
3.2 Art des Verfahrens ... 4
3.3 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ... 4
3.4 Zurückstellung des Baugesuchs ... 5
3.5 Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden ... 5
3.6 Offenlage ... 5
4. Planungsrechtliche Vorgaben ... 5
4.1 Regionalplan (GEP) ... 5
4.2 Flächennutzungsplan (FNP) ... 6
4.3 Informelle Planungen – Einzelhandelskonzept (EHK) ... 6
5. Abgrenzung des Plangebietes ... 7
6. Festsetzungen ... 7
6.1 Art der baulichen Nutzung ... 7
6.2 Maß der baulichen Nutzung ... 9
6.3 Überbaubare Flächen/Baugrenzen ... 10
6.4 Flächen für Stellplätze ... 10
7. Verkehr ... 10
8. Ver- und Entsorgung/Versickerung ... 11
9. Umweltschutz/Natur und Landschaft ... 12
10. Artenschutz ... 13
11. Klimaschutz ... 13
12. Bodendenkmäler ... 14
13. Überschwemmungsgebiete ... 14
14. Kampfmittel ... 14
15. Satzungsbeschluss ... 14

1. Planungsanlass

Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 17/1 – Hafenstraße – überplant den nordöstlichen Teilbereich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. E17/1. Die von der Planung betroffene Fläche wird derzeit durch einen Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von etwa 928 m² und einer Geschossfläche von etwa 1.475 m² genutzt.

Der Betreiber des Lebensmitteldiscounters hat unter dem 06.07.2012 eine Bauvoranfrage für eine Erweiterung des Marktes beantragt. Wegen des beantragten Erweiterungsumfanges ist die Bauvoranfrage schon auf der Grundlage des derzeit geltenden Bebauungsplans Nr. E 17/1 nicht genehmigungsfähig. Allerdings liegt dem Bebauungsplan Nr. E 17/1 noch die Baunutzungsverordnung von 1977 zu Grunde, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass eine Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes in beschränktem Umfang genehmigungsfähig sein könnte. Um insofern über jeden Zweifel erhaben zu sein und künftig zu erwartenden Baugesuchen entgegen treten zu können, soll der Bebauungsplan als selbständiger Änderungsplan neu aufgestellt werden.

2. Planungsziel

Beabsichtigt ist, durch die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 17/1 – Hafenstraße – einen selbständigen Änderungsplan aufzustellen, der unabhängig vom bislang gültigen Bebauungsplan Nr. E 17/1 – Hafenstraße – die künftige städtebauliche Entwicklung auf der in Rede stehenden Fläche verbindlich regelt.

Durch den Bebauungsplan soll insbesondere ein Ausgleich zwischen den Interessen des Grundstückseigentümers und den öffentlichen Interessen geschaffen werden.

Dabei ist auf der einen Seite das Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein, das der Rat der Stadt Emmerich am Rhein am 31.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen hat, von Belang. Da der Standort des Lebensmitteldiscounters außerhalb der im Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche liegt, ist zumindest eine Erweiterung und Nutzungsänderung von Einzelhandelsvorhaben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet künftig auszuschließen.

Selbstverständlich dürfen auf der anderen Seite die Eigentümerinteressen insbesondere an einem Fortbestand der bisherigen Nutzung nicht vernachlässigt werden. Der Ausgleich dieser Belange soll dadurch erreicht werden, dass die in Rede stehende Fläche als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ unter Festsetzung einer betriebsbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung zur Sicherung des Bestands überplant wird. Dabei ist gleichfalls Augenmerk auf eine sortimentsbezogene Beschränkung des Einzelhandels zu legen.

Die vorgenannte Überplanung im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung soll sich letztlich auch in den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen wiederfinden.

Die Planung beabsichtigt somit, die widerstreitenden öffentlichen und privaten Interessen dadurch auszugleichen, dass der vorhandene Betrieb auf den Bestand festgeschrieben wird, ohne dass dieser auf den passiven Bestandsschutz reduziert wäre.

Hervorzuheben ist nochmals, dass es sich bei der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 17/1 – Hafenstraße – um einen eigenständigen Plan im Sinne eines selbstständigen Änderungsplans und nicht um eine unselbstständige Planänderung des Bebauungsplans Nr. E 17/1 in der derzeit gültigen Fassung handelt.

3. Verfahren

3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE) hat in seiner Sitzung am 11.09.2012 den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gefasst.

Weiterhin hat der ASE in seiner Sitzung am 11.09.2012 einen Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

3.2 Art des Verfahrens

Die Flächen betreffen einen bebauten durch Einzelhandel genutzten Bereich. Durch diese Bauleitplanung werden keine über die Bestandssituation hinausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Das Bebauungsplanverfahren setzt Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in einem Gesamtumfang von weniger als 20.000 qm fest. Somit treffen die in § 13 a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen für die Aufstellung von „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ im Rahmen „beschleunigter Verfahren“ zu. Diese verfahrenserleichternden Bestimmungen sollen für die Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens zur Anwendung kommen.

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Danach kann u. a. von den formellen frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Von dieser Möglichkeit des Verzichtes auf die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll Gebrauch gemacht werden, indem der Planvorentwurf bei der Verwaltung zur Einsichtnahme und Erläuterung vorgehalten wird. Um die betroffenen Grundstückseigentümer in die aktuelle Planung einzubeziehen, werden diese unter Anwendung der städtischen Richtlinien über die Bürgerbeteiligung an Bauleitplanverfahren nach BauGB neben der öffentlichen Bekanntmachung auch noch persönlich über die Frist der Einsichtnahmemöglichkeit des Planvorentwurfes und der späteren öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, bei der wiederum Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können, in Kenntnis gesetzt.

3.3 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – wurde im Amtsblatt der Stadt Emmerich am Rhein am 18.09.2012 öffentlich bekannt gemacht und am 27.03.2013 unter Berücksichtigung des Beschlusses des OVG NRW vom 08.02.2013 erneut öffentlich bekannt gemacht.

3.4 Zurückstellung des Baugesuchs

Das Baugesuch des Lebensmitteldiscounters wurde Ende September 2012 gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB zurückgestellt.

3.5 Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden

Aufgrund des gewählten Verfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB wurde auf die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung verzichtet.

Stattdessen hat die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Einsichtnahme in den Planvorentwurf im Rathaus Emmerich in der Zeit vom 22.04.2013 bis zum 22.05.2013 einschließlich stattgefunden.

Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen des o.g. Änderungsverfahrens beteiligt.

3.6 Offenlage

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 25.06.2013 Beschlüsse zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen gefasst und beschlossen, die Offenlage des Entwurfes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallel laufende Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 15.07.2013 bis zum 15.08.2013 einschließlich stattgefunden.

4. Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Regionalplan (GEP)

Die Bezirksregierung Düsseldorf teilt im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPlG) des Landes Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 26.10.2012 mit, dass gegen den vorgelegten Bebauungsplan und die entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP) keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Die landesplanerischen Ziele zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ergeben sich aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99).

Gemäß Kapitel 1.2, Ziel 4, Satz 1 des Regionalplans dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Der hier betroffene Standort liegt innerhalb eines ASB. Landesplanerische Ziele stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Darüber hinaus ist der Landesentwicklungsplan (LEP) – sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ zu berücksichtigen, welcher als Entwurf vorliegt und für den derzeit ein Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) durchgeführt wird. Die darin enthaltenen in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG im Rahmen der beim Satzungsbeschluss zu treffenden Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (vgl. § 4 Abs. 1 ROG). Tritt der sachliche Teilplan des LEP vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens in Kraft, ist die Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit dem LEP Wirksamkeitsvoraussetzung i. S. d. § 1 Abs. 4 BauGB. Die Inkraftsetzung und Veröffentlichung des Teilplans zum LEP wird von Seiten der Staatskanzlei für 2013 avisiert.

Gemäß Ziel 2 dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Diese Voraussetzung wäre hier nicht erfüllt, da sich das Vorhaben außerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein festgelegten Hauptzentrums Innenstadt befindet.

Gemäß Ziel 7 Satz 1 dürfen jedoch vorhandene Standorte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiet dargestellt und festgesetzt werden. Die beabsichtigte Überplanung steht daher grundsätzlich nicht im Widerspruch zu den in Aufstellung befindlichen Zielen. Gemäß Ziel 7 Satz 2 sind dabei sowohl die Sortimente als auch die Verkaufsflächen in der Regel auf den genehmigten Bestand zu begrenzen.

4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Emmerich am Rhein stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde darf dadurch nicht beeinträchtigt werden. Dies ist durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu befürchten. Der Bebauungsplan hat zum Ziel, über die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ die Verkaufsfläche eines vorhandenen Lebensmitteldiscounters auf den Bestand festzuschreiben.

Der FNP wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.

4.3 Informelle Planungen – Einzelhandelskonzept (EHK)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 31.05.2011 ein Einzelhandelskonzept für das Stadtgebiet von Emmerich am Rhein i. S. eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen, welches bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist.

Ziele des Einzelhandelskonzeptes

Die übergeordneten Ziele zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung in Emmerich am Rhein leiten sich aus der einzelhandelsspezifischen Situation der Gesamtstadt, daraus resultierenden Bewertungen sowie allgemeinen Rahmenbedingungen (z.B. Bevölkerungsentwicklung und –

verteilung, siedlungsräumliche und verkehrliche Situation) ab. Sie stellen Leitlinien zur Forcierung der innerörtlichen Entwicklung, der maßvollen Einzelhandelsentwicklung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sowie zum Erhalt bzw. Ausbau der wohnungsnahen Grundversorgung dar.

Auf dieser Grundlage werden künftige Ziele und Maßnahmen für die einzelnen Bereiche der Stadt definiert, die eine positive, zukunftsorientierte Stadtentwicklung gewährleisten sollen:

- Sicherung der landesplanerischen Funktion der Stadt Emmerich am Rhein als Mittelzentrum,
- Sicherung und Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in Emmerich am Rhein,
- Sicherung und Stärkung der Funktionsvielfalt der Innenstadt,
- Sicherung und Ausbau eines Grund- und Nahversorgungsangebotes im gesamten Stadtgebiet, insbesondere durch funktionsfähige zentrale Versorgungsbereiche sowie ergänzende Nahversorgungsstandorte,
- gezielte und geordnete Entwicklungen des großflächigen, insbesondere des zentrenrelevanten Einzelhandels,
- Planungs- und Investitionssicherheit für bestehenden und anzusiedelnden Einzelhandel und
- Verhinderung konterkarierender Planungen.

5. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst einen Bereich südlich der Bahnhofstraße (B 8) sowie westlich der Hafenstraße und beinhaltet die Flurstücke 355 und 356, Flur 17, Gemarkung Emmerich.
Die Größe des Bebauungsplanbereiches beläuft sich auf eine Fläche von ca. 6.811 qm.

6. Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Zweckbestimmung

Der am Standort Bahnhofstraße vorhandene Lebensmitteldiscounter soll durch die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ in seinem Bestand gesichert werden und bei Wegfall des Bestandes soll die Unterbringung eines Lebensmitteldiscountmarktes ermöglicht werden (s. textliche Festsetzung Nr. 2.1).

Da die Verkaufsfläche des Discounters in seinem genehmigten Bestand bereits ca. 928 qm und die Geschossfläche ca. 1.475 qm beträgt, handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, welcher außer in Kerngebieten nur in für ihn festgesetzten Sondergebieten i. S. des § 11 BauNVO zulässig ist.

Kerngebiete (MK) i. S. § 7 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Die Festsetzung eines MK-Gebietes scheidet hier aus, da der in § 7 Abs. 1 BauNVO aufgeführte kerngebietstypische Nutzungsmix in dem vorliegenden Fall nicht erreicht wird. Bei der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – handelt es sich um die Bestandsfestsetzung eines Lebensmitteldiscounters im Plangebiet. Zusammen mit den für den Markt notwendigen Stellplätzen bleibt kein Raum für die Entwicklung eines Kerngebietes mit weiteren kerngebietstypischen Nutzungen.

Insofern soll der bestehende Lebensmitteldiscounter durch die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ in seinem Bestand gesichert werden.

Maximale Verkaufsfläche

Für das Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ wird festgesetzt, dass ein Lebensmitteldiscounter bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 930 qm zulässig ist (s. textliche Festsetzung Nr. 2.1).

Damit wird der an der Bahnhofstraße vorhandene Discounter auf seinen genehmigten Bestand festgeschrieben, ohne dass dieser auf den passiven Bestandsschutz reduziert wäre, so dass der laufende Betrieb des Marktes und eine Neuerrichtung oder Erneuerung planungsrechtlich abgesichert sind.

Begründet wird diese einschränkende Festsetzung mit dem städtebaulichen Ziel der Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches des Emmericher Hauptzentrums (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) und entspricht damit den im Einzelhandelskonzept formulierten übergeordneten Zielen der Einzelhandelsentwicklung in Emmerich am Rhein.

Darüber hinaus wird mit dieser Festsetzung dem Grundsatz 1 des Einzelhandelskonzeptes Rechnung getragen. Dieser Grundsatz sieht vor, dass Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten in den zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) liegen sollen.

Der sich an der Bahnhofstraße befindende Lebensmitteldiscounter liegt außerhalb des ZVB Innenstadt.

Die Ausnahme 1 des Grundsatzes 1 – atypische Fallgestaltung – greift hier nicht, da der Markt nicht über die aufgeführten Besonderheiten (z.B. Anteil der Verkaufsfläche liegt wesentlich unter 2/3 der Geschossfläche, Betrieb ist beschränkt auf ein schmales Warensortiment) verfügt.

Ausnahme 2 findet in diesem Fall ebenfalls keine Anwendung, da der Lebensmittelmarkt mit einer genehmigten Verkaufsfläche von ca. 928 qm und einer Geschossfläche von ca. 1.475 qm bereits großflächig ist und mindestens aufgrund seiner Lage im Nahbereich des ZVB Innenstadt in seiner Bedeutung wesentlich über die Nahversorgungsfunktion hinausgeht.

Denn von einer Nahversorgungsfunktion ist auszugehen, wenn

- die sortimentsspezifische Kaufkraftabschöpfung des Planvorhabens in einem fußläufigen 600 Meter Radius an einem städtebaulich integrierten Standort eine Quote von 35% der sortimentsspezifischen Kaufkraft (Nahrungs- und Genussmittel) der Bevölkerung nicht überschreitet und
- keine mehr als unwesentliche (> 10%) Überschneidung des Einzugsbereiches (näherungsweise: 600 Meter-Radius) mit dem 600 Meter-Radius eines zentralen Versorgungsbereiches besteht.

Die beantragte Erweiterung des Marktes widerspricht dem Grundsatz 1 des EHK.

Zulässige Sortimente

Innerhalb des SO „Großflächiger Einzelhandel“ sind nahversorgungsrelevante Sortimente als Kernsortimente entsprechend der „Emmericher Sortimentsliste“ zulässig (s. textliche Festsetzung Nr. 2.1).

Mit dieser Festsetzung ist sichergestellt, dass der am Standort ansässige Lebensmitteldiscounter seinen Betrieb mit seinem derzeitigen Hauptwarensortiment an nahversorgungsrelevanten Sortimenten uneingeschränkt fortsetzen, jedoch keine Veränderungen des Sortiments in der Weise vornehmen kann, dass damit negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich des Emmericher Hauptzentrums einhergehen.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.2, welche innerhalb des SO „Großflächiger Einzelhandel“ „Aktionsware“ bis zu einem Anteil von 20% der Gesamtverkaufsfläche zulässt, ist darüber hinaus gewährleistet, dass die von dem Lebensmitteldiscounter im Rahmen wöchentlicher Aktionen vertriebenen Waren aller Art zulässig sind. Bei der „Aktionsware“ handelt es sich nicht um ein reguläres Angebot, sondern um Waren, welche zeitlich begrenzt im Rahmen bestimmter, ständig wechselnder Aktionsangebote, ggf. auch während eines Jahres wiederholt werden können (vgl. OVG NRW, Urteil vom 29.05.2009 – 7 D 51/08.NE).

Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente im Bereich der Aktionsware wird jedoch auf 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt, damit sichergestellt ist, dass mit den angebotenen Sortimenten keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Emmericher Innenstadt einhergehen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird für das Sondergebiet SO „Großflächiger Einzelhandel“ eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Weiterhin wird im Rahmen der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche von 0,8 durch die Grundflächen der Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden darf.

Diese Ausnahmeregelung wird dem in der Örtlichkeit vorhandenen Bestand des Lebensmitteldiscounters mit seiner Stellplatzanlage und den notwendigen Zu- und Abfahrtbereichen gerecht. Durch diese Festsetzung wird der Bestand gesichert und planungsrechtlich keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet.

Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO wird die Oberkante Gebäude (OK) im Sondergebiet (SO) auf maximal 25,90 m über Normalnull (NN) festgesetzt (s. textliche Festsetzung Nr. 3.2). Dies entspricht der Firsthöhe von 7,40 m (Außenkante Dachhaut) des bestehenden Lebensmittelmarktes, welche Gegenstand der Baugenehmigung ist.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist durch untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen (z.B. Kamine und Antennen) bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

6.3 Überbaubare Flächen/Baugrenzen

Die überbaubare Fläche im SO „Großflächiger Einzelhandel“ bezieht sich im Wesentlichen auf die Ausmaße des bestehenden Lebensmitteldiscounters und umfasst eine Fläche von ca. 1.600 qm. Durch diese Festsetzung ist sichergestellt, dass der Markt innerhalb seines genehmigten Bestands weitergeführt werden kann. Er erhält aktiven Bestandsschutz, das bedeutet er kann innerhalb der überbaubaren Fläche erneuert oder verändert werden.

6.4 Flächen für Stellplätze

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze nur innerhalb des dafür festgesetzten Bereiches zulässig sind (s. textliche Festsetzung Nr. 4.1).

Mit dieser Festsetzung wird die in der Örtlichkeit vorhandene Stellplatzanlage in ihrem Bestand erfasst und planungsrechtlich gesichert.

7. Verkehr

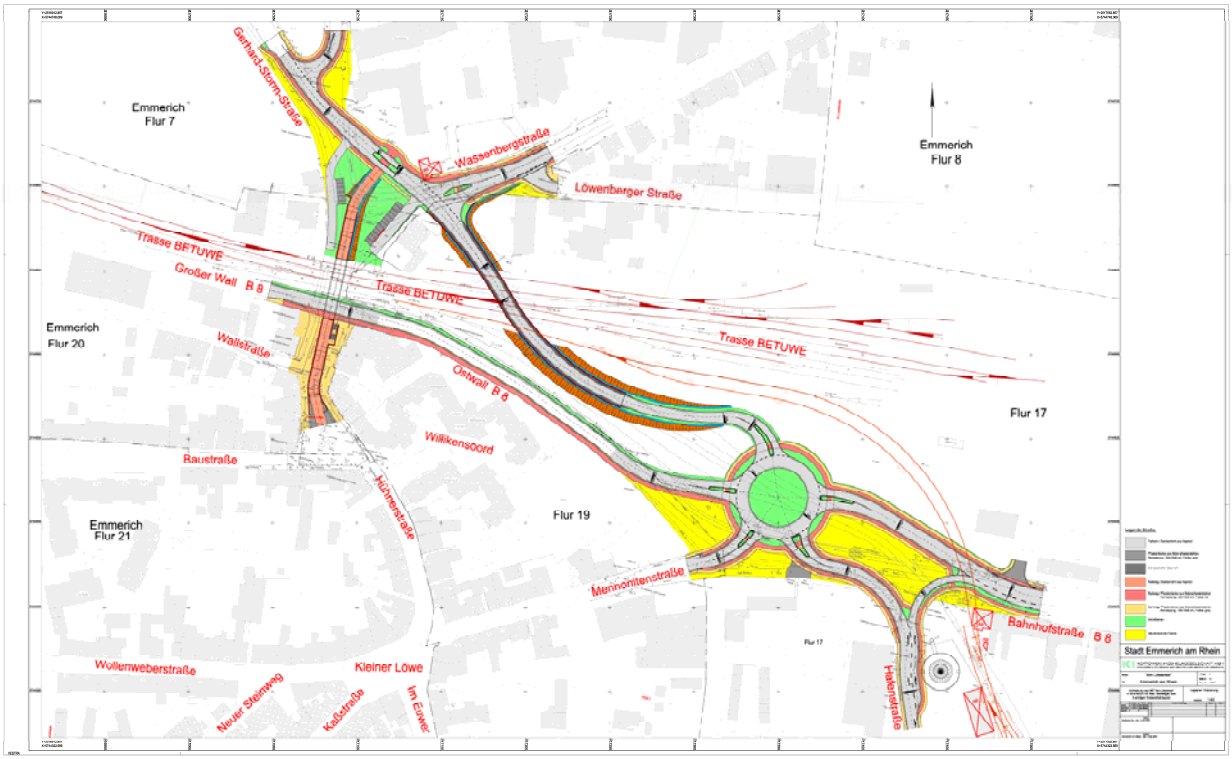
Bahnübergangsbeseitigungskonzept

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 03.02.2009 im Rahmen des Bahnübergangs-Beseitigungskonzeptes die Aufhebung des Bahnübergangs „Am Löwentor“ und dessen Ersatz durch eine Eisenbahnüberführung (EÜ) beschlossen.

Mit Ratsbeschluss vom 31.05.2011 wurde die Planung dahingehend konkretisiert, dass der Rat der Stadt Emmerich am Rhein die Verwaltung beauftragt hat, die weitere Planung der EÜ Löwentor ohne die Berücksichtigung eines zusätzlichen Geh- und Radweges vorzunehmen, da der seitens der Stadt Emmerich am Rhein gewünschte zusätzliche Fuß- und Radweg in der für Kfz gedachten EÜ Löwentor nicht Bestandteil der kreuzungsbedingten Kosten gemäß Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) sein wird.

Der derzeitige Entwurfsstand zeigt für den Bereich Bahnhofstraße (B 8) zwischen Hafenstraße und Mennonitenstraße einen 5-armigen Kreisverkehr, welcher mit einem Arm an die Mennonitenstraße angebunden ist.

Auf die in der nachfolgenden Planzeichnung abgebildete Verkehrsführung wird hingewiesen.



8. Ver- und Entsorgung/Versickerung

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

A) Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung des bestehenden Marktes erfolgt für das Schmutzwasser über einen Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Bahnhofstraße.

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.

Der bestehende Markt leitet das auf seinem Grundstück anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der vorhandenen Stellplatzanlage in den in der Bahnhofstraße vorhandenen Mischwasserkanal ein.

C) Müllentsorgung

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

D) Versorgungsleitungen

Im Änderungsbereich befinden sich bereits Versorgungsleitungen der Stadtwerke Emmerich GmbH.

9. Umweltschutz/Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind (die im Rahmen der Änderungsplanung festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm) gelten Eingriffe, die auf Grund dieser Änderung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich. Eine zusätzliche Bodenversiegelung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht vorbereitet, da das Grundstück bereits mit einem Lebensmitteldiscounter bebaut und durch die bestehende Stellplatzanlage bis auf einige Beete mit Baum- und Strauchstrukturen fast vollständig versiegelt ist.

Im Plangebiet befinden sich einige durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein geschützte Bäume. Gemäß § 3 der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden, geschützt. Gemäß § 7 der Baumschutzsatzung hat für gefällte geschützte Bäume eine Ersatzpflanzung zu erfolgen. Die Anzahl der Ersatzbäume bemisst sich nach dem Stammumfang der entfernten Bäume und ist in § 7 Abs. 3 der Satzung geregelt.

10. Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind die §§ 69 ff. BNatSchG zu beachten.

Das Gebiet der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – befindet sich im Innenbereich und damit nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans. Die Planflächen beinhalten weder Schutzgebiete noch geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts. Im Plangebiet selbst oder in seinem unmittelbaren Umfeld liegen weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch kommen Europäische Vogelschutzgebiete wie ein Lebensraumtyp nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie) vor.

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine Bestandssicherung des bestehenden Lebensmittelmarktes und der dazu zählenden Stellplatzanlage. Bauliche Erweiterungen werden durch die B-Plan-Änderung nicht vorbereitet.

Aktuell liegen für den Bereich der Bebauungsplanänderung im Fachinformationssystem des Landes Nordrhein-Westfalen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor.

Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne des §§ 44 (5) BNatSchG vorzulegen.

11. Klimaschutz

Im Bezug auf die Belange des Klimaschutzes und die Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels bietet die Bebauungsplanänderung infolge der Erhaltung der bestehenden Bodennutzung im Prinzip keinen planerischen Handlungsspielraum.

Als eine der Auswirkungen des Klimawandels ist für die Zukunft eine Zunahme von Starkregenereignissen prognostiziert. Das Niederschlagswasser eines 5-jähriges Regenereignisses kann von dem in der Bahnhofstraße bestehenden Mischwasserkanal noch aufgenommen werden.

Derzeit in Aufstellung befindet sich ein Gutachten zur „Überflutungsvorsorge in Emmerich am Rhein“, welches eine stadtgebietsweite Ermittlung von Oberflächenfließwegen und Senken zum Thema hat.

Sobald die Ergebnisse dieses Gutachtens vorliegen, werden die zu dem Standort Bahnhofstraße enthaltenen Aussagen in der Begründung ergänzt.

12. Bodendenkmäler

Entsprechend den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Gemeinde 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.

13. Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt im potentiellen Überschwemmungsgebiet des Rheins.

14. Kampfmittel

Die Fläche der Bebauungsplanänderung liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Zusätzlich liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Laufgraben) vor. Bei Bauarbeiten ist die Fläche mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

15. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Emmerich am Rhein, den

Der Bürgermeister

Johannes Diks

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Lenz und Johlen · Postfach 102365 · D 50463 Köln
Stadt Emmerich am Rhein
FB 5 Stadtentwicklung
Frau Ingrid Tepaß
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Prof. Dr. Heribert Johlen[PV]
Dr. Klaus Schmiemann[PV]
Dr. Franz-Josef Pauli[P]
Dr. Rainer Voß[PVM]
Dr. Michael Oerder[PV]
Dr. Thomas Lüttgau[PV]
Thomas Elsner[PB]
Rainer Schmitz[PV]
Dr. Alexander Beutling[PVM]
Dr. Markus Johlen[PV]
Eberhard Keunecke[PB]
Dr. Inga Schwertner[PV]
Dr. Philipp Libert[PF]
Dr. Christian Giesecke, LL.M.[PVL]
Dr. Felix Pauli[PV]
Dr. Giso Hellhammer-Hawig[VD]
Dr. Tanja Lehmann[V]
Martin Hahn
Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M.[E]
Nick Kockler
Dr. Tobias Volkwein
Béla Gehrken

P Partner i.S.d. PartGG
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
M Anwaltmediator DAA
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)
L McGill University (Montreal, Kanada)
E Master of European Studies
D Magister der Verwaltungswissenschaften
(DHV Speyer)
F Maîtrise en droit (Université Paris X)

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

per Telefax: 02822 / 75-1599

Köln, den 21.05.2013
Unser Zeichen: 02183/11 16/jm

Sekretariat:
Frau Lückenbach

Tel.: +49 221 97 30 02-55
m.johlen@lenz-johlen.de

Offenlageentwurf 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E17/1 – „Hafenstraße“

Sehr geehrte Frau Tepaß,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, die Interessen der Aldi Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG als Eigentümerin des Grundstücks Bahnhofstraße 12 in Emmerich (Gemarkung Emmerich, Flur 17, Flurstücke 355, 356) zu vertreten und überreichen hierzu **anliegende** Vollmacht. Im Rahmen der Offenlage des vorgenannten Bebauungsplanesentwurfes dürfen wir namens und mit Vollmacht unserer Mandantin wie folgt Stellung nehmen:

1.
Unsere Mandantin betreibt auf dem Grundstück einen Einzelhandelsbetrieb mit ca. 928 qm Verkaufsfläche und 1.475 qm Geschossfläche. Das Bau-

Ö 10

grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E17/1 der ein Mischgebiet auf Grundlage der BauNVO 1977 festsetzt.

Nach dem Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes soll für das Baugrundstück ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel" festgesetzt werden. Unter Ziffer 1 der textlichen Festsetzung ist klargestellt, dass dies der Unterbringung eines Lebensmitteldiscountmarktes dienen soll. Unter Ziffer 2 enthält der Bebauungsplanentwurf folgende Festsetzungen:

> *2.1*
> *Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kernsortiment entsprechend der „Emmericher Liste" mit einer Verkaufsfläche bis zu 930 qm.*
>
> *2.2*
> *Innerhalb des SO „großflächiger Einzelhandel" ist „Aktionsware" bis zu einem Anteil von 20 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig, wobei die Aktionsware nur zu einem Anteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche aus zentrenrelevanten Sortimenten bestehen darf.*

Die zentrenrelevanten Sortimente sind anhand der **beigefügten** Emmericher Sortimentsliste definiert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zudem durch Baugrenzen, die sich weitgehend am vorhandenen Bestand orientieren, festgesetzt.

2.

Die Festsetzungen zur Nutzungsart sollten sich an dem genehmigten Bestand orientieren. Die Festsetzungen entsprechen nicht einmal der Definition eines Lebensmitteldiscountmarktes des Oberverwaltungsgerichts Münster. Das Oberverwaltungsgericht Münster hat im Beschluss vom 06.11.2008 (Az. – 10 B 1582/08 –) hierzu folgendes ausgeführt:

Der Großteil der Verkaufsfläche bleibt damit dem Kernsortiment mit Lebensmittel vorbehalten. Daneben können Randsortimente angeboten werden, zu denen ständig wechselnder Aktionswaren unterschiedlichster, nicht dem Lebensmittelbereich zuzuordnender Art gehören. Diese Randsortimente machen – worauf das Verwaltungsgericht zutreffend hingewiesen hat – bei den Lebensmitteldiscountern typischerweise einen Anteil von unter 20 % des Warenangebotes aus.

3.

Wie Sie wissen unterliegt die Filiale als Bestandteil einer bundesweit tätigen Einzelhandelskette ständig Anpassungen an die geänderten Marktbedingungen. Zu nennen sind in den letzten Jahren u.a. die Errichtung von Pfandräumen zur Erfüllung der gesetzlichen Rücknahmeverpflichtung, sowie die Errichtung von Backvorbereitungsräumen. Hierbei waren zum Teil Erweiterungen des Gebäudes und zum Teil geringfügige Verkaufsflächenerweiterungen erforderlich, um den bundesweit einheitlichen Standard der Filialen zu erfüllen. Durch die festgesetzten Baugrenzen am vorhandenen Bestand (wobei gegebenenfalls die bestehende Rampe mit einzubeziehen wäre) sind Umbaumaßnahmen in dieser Form, die eine Erweiterung des Gebäudebestandes zum Inhalt haben, nicht mehr möglich.

4.

Die vorgenannten Beschränkungen erscheinen auch deshalb nicht gerechtfertigt, da aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes ohnehin (wegen Überschreiten von 800 qm Verkaufläche) die Geschossflächenobergrenze von 1.500 qm (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1977) zu berücksichtigen wären. Zwar wird die Geschossflächenobergrenze bei dem zurückgestellten Bauvorbescheidsantrag geringfügig überschritten. Jedoch ergibt die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung vom Juni 2012, dass hierdurch negative Auswirkungen auf die Schutzgüter des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu erwarten sind.

Ebenso wird auf die Stellungnahme der IHK Niederrhein vom 13.11.2012 verwiesen, die die Erweiterung unter Berücksichtigung auf den vorhandenen Bestand und den Umstand, dass der Betrieb an dem Standort bereits 25 Jahre ansässig ist, für zweckmäßig erachtet.

Auch vor diesem Hintergrund erscheint die Beschränkung unverhältnismäßig.

Insgesamt bitten wir somit von der Planung abzusehen oder zumindest bei der Planung die zurückgestellte Bauvoranfrage unserer Mandantin zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Markus Johlen)
Rechtsanwalt

Geschäftszeichen: 02183/11 16//as

Außergerichtliche Vollmacht

Der Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft, Kaygasse 5, 50676 Köln

wird hiermit Vollmacht zu meiner/unserer außergerichtlichen Vertretung

in der Angelegenheit
Aldi Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
gegen
Stadt Emmerich

und etwaige weitere Beteiligte

wegen: **11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 „Hafenstraße"**
erteilt.

Die Vollmacht ermächtigt insbesondere

1. zu außergerichtlichen Verhandlungen aller Art, zum Abschluss eines Vergleichs zur Vermeidung eines Rechtsstreits;
2. in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer;
3. zur Entgegennahme von Zahlungen, Wertsachen und Urkunden;
4. zur Stellung von Strafanträgen sowie zu deren Rücknahme, zur Vertretung als Nebenkläger in einem Strafverfahren;
5. zur Akteneinsicht;
6. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen, zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen ..." genannten Angelegenheit .
7. zur Abgabe jedweder Erklärung, zu Antragstellungen und Antragsrücknahmen in Verwaltungsverfahren.

Duisburg, den 22.05.2013

ALDI Grundstücksges. mbH & Co. KG
45476 Mülheim a. d. Ruhr
(Unterschrift)

Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 13. Mai 2013
Fb.: 5
€ .....

NIEDERRHEINISCHE IHK | POSTFACH 10 15 08 | 47015 DUISBURG

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 Stadtentwicklung
Postfach 100 864

46428 Emmerich am Rhein

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 15.04.2013

Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber
E-Mail: gerber @niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821-221
Telefax: 0203 285349-221
Unser Zeichen: II.4/MG

Datum: 10.05.2013

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Tepaß,

die Fa. Aldi hat im Juli 2012 eine Erweiterung ihrer Filiale in der Hafenstraße um 215 m² Verkaufsfläche beantragt. Die Stadt Emmerich am Rhein hat das Baugesuch Ende September 2012 daraufhin gemäß § 15 Abs. 1 BauGB zurückgestellt und plant nun mit der o.g. Bebauungsplanänderung den bisher genehmigten Bestand mit ca. 928 m² Verkaufsfläche über eine Sondergebietsfestsetzung abzusichern und darüber hinausgehende Verkaufsflächenerweiterungen auszuschließen. Der Entwurf der textlichen Bebauungsplanfestsetzungen sieht eine Verkaufsflächenbegrenzung von maximal 930 m² für einen Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment entsprechend der „Emmericher Sortimentsliste" vor. Der Standort der Aldi-Filiale an der Hafenstraße liegt außerhalb des im Einzelhandelskonzept ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiches.

Laut Bebauungsplanbegründung besteht das Ziel der Planung darin, einen Ausgleich zwischen den Interessen des Grundstückseigentümers und den öffentlichen Interessen zu schaffen. Der Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche und die damit verbundene Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung liegen im öffentlichen Interesse und sind in diesem Zusammenhang von besonderem Gewicht.

Diese Zielsetzung begrüßen wir grundsätzlich. Dennoch möchten wir an dieser Stelle folgende Anregung vorbringen:

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein sieht in Kapitel 10.2.1 „Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment" in Grundsatz 1 für großflä-

chige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment eine Ausnahme vor. Demzufolge können solche Betriebe bei atypischer Fallgestaltung in begründeten Einzelfällen auch außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche zulässig sein (vgl. S. 118 des Einzelhandelskonzepts). In den Erläuterungen wird weiter ausgeführt, dass eine solche atypische Fallgestaltung dann vorliegt, wenn der Einzelhandelsbetrieb aufgrund betrieblicher Besonderheiten oder der besonderen städtebaulichen Situation nicht zu der Art Betriebe gehört, die von der Regelvermutung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO erfasst werden.

Nach unserem Kenntnisstand konnte die Fa. Aldi gutachterlich nachweisen, dass von der Verkaufsflächenerweiterung keine negativen Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche oder die Nahversorgungsstruktur ausgehen. Damit würde die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauGB keine Anwendung finden und der Tatbestand einer atypischen Fallgestaltung wäre erfüllt. Diesen Sachverhalt bitten wir Sie bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Unsere mit Schreiben von 05.10.2012 vorgebrachte Anregung, dass am Standort Aldi Hafenstraße maßvolle Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen zulässig sein sollten, um so die Zukunftsfähigkeit des Standortes zu sichern, erhalten wir daher aufrecht.

Um neben dem öffentlichen Interesse auch die Interessen des Grundstückseigentümers bzw. des Unternehmens angemessen zu berücksichtigen, sollte eine enge Abstimmung mit der Fa. Aldi erfolgen. Hierbei bieten wir gerne unsere Unterstützung an.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag
Markus Gerber

Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

NIEDERRHEINISCHE IHK | POSTFACH 10 15 08 | 47015 DUISBURG

Stadt Emmerich am Rhein
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

Ihr Zeichen: FB 5/Tß
Ihre Nachricht vom: 05.10.2102

Ihr Ansprechpartner: Svenja Krämer
E-Mail: kraemer @niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821-221
Telefax: 0203 285349-221
Unser Zeichen: II.4/Krä

Datum: 13.11.2012

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB i.V.m. einer Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung
Vorabbeteiligung der IHK

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Planung sieht eine Umwandlung einer gemischten Baufläche in eine Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ im Bereich Hafenstraße vor. Im Geltungsbereich befindet sich bereits eine Filiale des Lebensmitteldiscounters Aldi Süd mit einer Verkaufsfläche von aktuell 928 qm. Die Fa. Aldi hat im Juli 2012 im Rahmen einer Bauvoranfrage die Erweiterung um 215 qm Verkaufsfläche beantragt; eine darüber hinausgehende Erweiterung ist aufgrund der begrenzten Grundstücksfläche nicht mehr möglich.

Die Planung der Stadt Emmerich sieht vor, den vorhandenen Betrieb auf den Bestand festzuschreiben, ohne dass dieser auf den passiven Bestandsschutz reduziert wäre, um einen Ausgleich zwischen den öffentlichen und privaten Interessen zu erzielen.

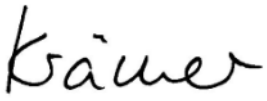
Die Stadt Emmerich begründet die Festsetzung der aktuellen Verkaufsfläche auf den Bestand mit dem Ziel, den Einzelhandel (gemäß dem Einzelhandelskonzept) in der Innenstadt zu stärken. Dieses Ziel unterstützen wir. Eine Erweiterung der Aldi-Filiale um die beantragten 215 qm Verkaufsfläche steht diesem Ziel aus unserer Sicht allerdings nicht entgegen, denn die geplante Erweiterung um 215 qm Verkaufsfläche hat nach unserer Einschätzung (die nach unserer Information durch die Fa. Aldi auch gutachterlich unterlegt wird) keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich oder die Nahversorgungsstruktur und dient in erster Linie der Optimierung der Logistikabläufe und der Verbesserung der Warenpräsentation.

Die Ermöglichung dieser (letzten) Erweiterung erscheint uns als sach- und abwägungsgerechte Lösung, um einerseits die städtebaulichen und öffentlichen Ziele der Stadt Emmerich am Rhein (Stärkung der Innenstadt und der Nahversorgungsstruktur) und andererseits die wirtschaftlichen Interessen des Betreibers bzw. Grundstückseigentümers zu berücksichtigen, der dort bereits seit 25 Jahren ansässig ist.

Wir regen in diesem Zusammenhang an, dass am Standort Aldi Hafenstraße/ Bahnhofstraße maßvolle Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der Anlage zulässig sein sollten, um so die Zukunftsfähigkeit des Standortes zu sichern und Investitionssicherheit zu schaffen. Der Standort ist im Jahr 1987 eröffnet und seitdem mit der Zustimmung der Stadt Emmerich bereits in die Großflächigkeit erweitert worden.

Wir schlagen vor, die „neue“ Gesamtverkaufsfläche von 1.143 qm im Bebauungsplan festzusetzen. Auf diese Weise könnte tatsächlich ein Interessensausgleich stattfinden. Dies sollte in enger Abstimmung mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Dabei bieten wir gerne unsere Unterstützung an.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag



Svenja Krämer

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein
Ordnungsamt
Postfach 100 864
46428 Emmerich

Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-94/13/
bei Antwort bitte angeben

Herr Dr. Kulschewski
Zimmer 115
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Emmerich, Bebauungsplan Nr. E 17/1 Hafenstr. 11. Änderung

Ihr Schreiben vom 15.04.2013, Az.: 32 23 05

Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.

Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alte Stellungnahme 22.5-3-5154008-117/07 vom 12.06.2007.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.

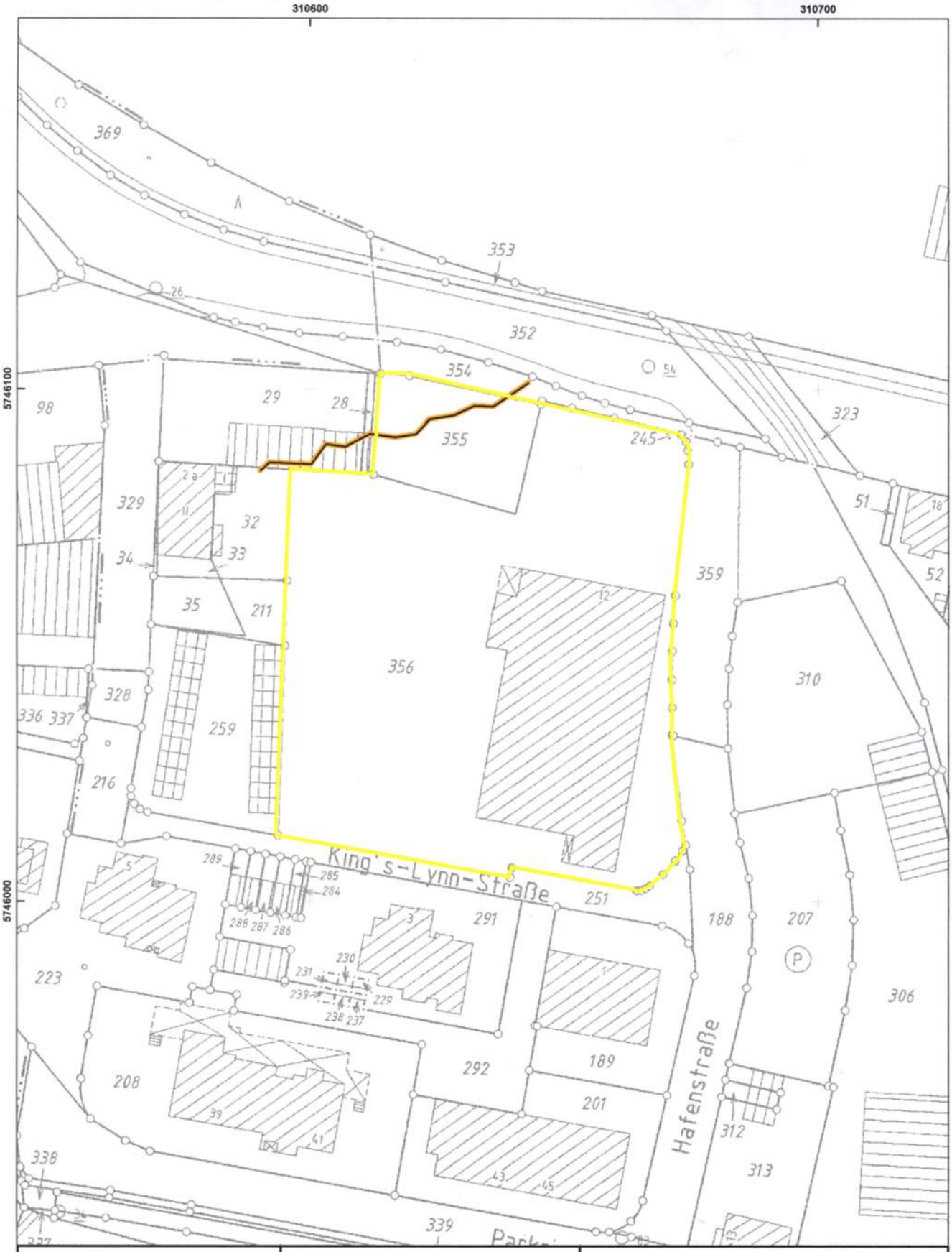
Im Auftrag

(Dr. Kulschewski)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD



Bezirksregierung Düsseldorf	Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Aktenzeichen : 22.5-3-5154008-94/13	**Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.**
Maßstab : 1:1.000 Datum : 25.04.2013	

Legende

- aktuelle Antragsfläche
- Antragsfläche
- Blindgängerverdachtspunkt
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- militärische Anlage
- Stellung

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Postfach 100 864
46428 Emmerich

Telefon 0211 580986-0
Fax 0211 580986-14
kbd@brd.nrw.de
Zimmer
Auskunft erteilt :
Herr Gonsowski

Aktenzeichen
22.5-3-5154008-117/07/
bei Antwort bitte angeben

Datum: 12.06.2007

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Emmerich, Bahnhofstr. 12

Ihr Schreiben vom 29.05.2007, Az.: Bürgerservice und Ordnung

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die beantragte Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Zusätzlich liegen uns Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Laufgraben) vor. Es erfolgt eine Überprüfung mit ferromagnetischen Sonden. Daher ist von Ihnen der betroffene Bereich bis auf gewachsenen Boden abzuschieben. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenen Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für ein Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Im Auftrag

(Gonsowski)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Färberstraße 136,
40223 Düsseldorf
Telefon 0211 580986-0

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC: WELADEDD

Kreis Kleve

... mehr als niederrhein

Der Landrat

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadtverwaltung Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 10. Mai 2013
Fb.: S
Anl. ..... € .....

Fachbereich:	**Technik**
Abteilung:	**Bauen und Umwelt - Verwaltung**
Dienstgebäude:	Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax:	(0 28 21) 85-700
Ansprechpartner/in:	Frau Gall
Zimmer-Nr.:	E.239
Durchwahl:	(0 28 21) 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen:	6.11 – 61 26 01/ - 02/07 -
Datum:	08.05.2013

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße -

hier: Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 15.04.2013; Az.: FB 5/Tß

Zur o. g. Änderung wird folgende Stellungnahme vorgetragen.

Als Untere Landschaftsbehörde:

Hinweis:
Eine Artenschutzprüfung im Sinne des § 44 (5) BNatSchG ist im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

Der Hinweis im Kapitel 10, dass im Fachinformationssystem keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vorliegen endbindet nicht von einer Artenschutzprüfung, da das Fachinformationssystem als Hilfestellung nur erste Hinweise liefern soll und eine Einzelfallprüfung erfolgen muss. Zudem sind im Fachinformationssystem keine bedeutsamen lokalen Populationen für die dort behandelten Meßtischblätter aufgeführt und die Liste der planungsrelevanten Arten ist nicht abschließend.

Weitergehende Informationen zur Artenschutzprüfung in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren nach der Landesbauordnung können dem Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“, der von der Internetseite http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/downloads als pdf-Datei heruntergeladen werden kann, entnommen werden. Dort findet sich u.a. auch die Broschüre „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (MUNLV, Dezember 2007)“ mit weitergehenden Informationen und die Formblätter A und B zum „Protokoll einer Artenschutzprüfung“, die vom Antragsteller ausgefüllt werden.

Im Auftrag
Bonnen

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Lenz und Johlen · Postfach 102365 · D 50463 Köln

Stadt Emmerich am Rhein
FB 5 Stadtentwicklung
Frau Ingrid Tepaß
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Prof. Dr. Heribert Johlen[PV]
Dr. Klaus Schmiemann[PV]
Dr. Franz-Josef Pauli[P]
Dr. Rainer Voß[PVM]
Dr. Michael Oerder[PV]
Dr. Thomas Lüttgau[PV]
Thomas Elsner[PB]
Rainer Schmitz[PV]
Dr. Alexander Beutling[PVM]
Dr. Markus Johlen[PV]
Eberhard Keunecke[PB]
Dr. Inga Schwertner[PV]
Dr. Philipp Libert[PF]
Dr. Christian Giesecke, LL.M.[PVL]
Dr. Felix Pauli[PV]
Dr. Tanja Lehmann[V]
Martin Hahn
Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M.[E]
Nick Kockler
Dr. Tobias Volkwein
Béla Gehrken

P Partner i.S.d. PartGG
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
M AnwaltMediator DAA
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)
L McGill University (Montreal, Kanada)
E Master of European Studies
F Maîtrise en droit (Université Paris X)

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

per Telefax: 02822 75-1599

Köln, den 29.07.2013
Unser Zeichen: 02183/11 16/us

Sekretariat:
Frau Lückenbach

Tel.: +49 221 97 30 02-55
m.johlen@lenz-johlen.de

Offenlage Entwurf 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E17/1 -„Hafenstraße“

Sehr geehrte Frau Tepaß,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit danken wir für die uns übersandten Unterlagen und dürfen im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes folgende Stellungnahme namens und kraft der bereits eingereichten Vollmacht der Aldi Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG als Eigentümerin des Grundstücks Bahnhofstraße 12 in Emmerich wie folgt Stellung nehmen:

1.
Die im Rahmen der vorangegangenen Offenlage getätigten Bedenken (vgl. Schreiben vom 21.05.2013) werden weiterhin aufrechterhalten. Dieses Schreiben ist vorsorglich anliegend beigefügt.

2.
Diese Bedenken bestehen auch im Hinblick auf die bisher getätigte Abwägungsentscheidung:

a)
Der von uns zitierte Beschluss des OVG Münster vom 06.11.2008 bestätigt gerade eben nicht die geplante Festsetzung zu den zulässigen Randsortimenten. Zwar wird der Anteil von 20 %, der sich aus dem Beschluss des OVG Münster ergibt, übernommen, die geplante Festsetzung nimmt zu den Aktionswaren jedoch eine weitere Beschränkung vor (10 % zentrenrelevante Sortimente) die dem Beschluss des OVG Münster nicht zu entnehmen sind.

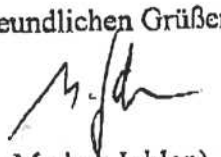
b)
Bei der Rampe handelt es sich nicht um ein abstandsflächenrechtlich zulässiges Gebäude, das ggf. auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden kann. Nach Rechtsprechung des OVG Münster müsste es sich dann um ein (auch nach dem Erscheinungsbild) vom Hauptgebäude unabhängiges Nebengebäude handeln. Dies ist jedoch ersichtlich nicht der Fall. Es handelt sich auch nicht um einen Abstellraum oder um eine Garage.

Der Umstand, dass die derzeit anhängige Bauvoranfrage um eine Verkaufsflächenerweiterung handelt, spielt in diesem Zusammenhang keine Rolle. Die eng festgesetzten Baugrenzen lassen eine bauliche Änderung im Sinne einer Erweiterung nicht mehr zu. Ob insoweit innerhalb des Gebäudes eine Umorganisation erfolgen könnte ist spekulativ und auch zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar. Soweit die Größe der Verkaufsfläche beschränkt ist, ist auch kein stättebaulicher Grund ersichtlich, die überbaubaren Grundstücksflächen anhand des Bestandes zu beschränken.

3.
Der Eingriff in das Eigentum unserer Mandantin ist zudem auch deshalb abwägungsfehlerhaft, weil er nicht städtebaulich gerechtfertigt ist. Wir verweisen insoweit erneut auf die fachkundige Bewertung der IHK Niederrhein, zuletzt mit Schreiben vom 05.08.2013. Auch ist zu berücksichtigen, dass nach dem neuen LEP NRW für bestehende Standorte Erweiterungsmöglichkeiten ausnahmsweise zugelassen werden können, insbesondere wenn hierdurch zentrale Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt

werden. Dies ist – wie gutachterlich dargelegt wurde – nicht der Fall. Wir bitten daher weiterhin von der Überplanung abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Markus Johlen)
Rechtsanwalt

Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

NIEDERRHEINISCHE IHK | POSTFACH 10 15 08 | 47015 DUISBURG

Stadt Emmerich
Postfach 100 864
46426 Emmerich am Rhein

Ihr Zeichen: 6-koe
Ihre Nachricht vom: 09.07.2013

Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber
E-Mail: gerber @niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821-221
Telefax: 0203 285349-221
Unser Zeichen: II.4/MG

Datum: 05.08.2013

11. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 17/1 – Hafenstraße
Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Tepaß,

mit Schreiben vom 09.07.2013 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

die Fa. Aldi hat im Juli 2012 eine Erweiterung ihrer Filiale in der Hafenstraße um 215 m² Verkaufsfläche beantragt. Die Stadt Emmerich am Rhein hat das Baugesuch Ende September 2012 daraufhin gemäß § 15 Abs. 1 BauGB zurückgestellt und plant nun mit der o.g. Bebauungsplanänderung den bisher genehmigten Bestand mit ca. 928 m² Verkaufsfläche über eine Sondergebietsfestsetzung abzusichern und darüber hinausgehende Verkaufsflächenerweiterungen auszuschließen. Der Entwurf der textlichen Bebauungsplanfestsetzungen sieht eine Verkaufsflächenbegrenzung von maximal 930 m² für einen Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment entsprechend der „Emmericher Sortimentsliste“ vor. Der Standort der Aldi-Filiale an der Hafenstraße liegt außerhalb des im Einzelhandelskonzept ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiches.

Laut Bebauungsplanbegründung besteht das Ziel der Planung darin, einen Ausgleich zwischen den Interessen des Grundstückseigentümers und den öffentlichen Interessen zu schaffen. Der Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche und die damit verbundene Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung liegen im öffentlichen Interesse und sind in diesem Zusammenhang von besonderem Gewicht.

Mit Stellungnahme vom 10.05.2013 hatten wir diese Zielsetzung grundsätzlich begrüßt, aber auch zu bedenken gegeben, dass maßvolle Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen am Standort Hafenstraße/Bahnhofstraße möglich bleiben sollten.

Am 25.06.2013 hat nun der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Emmerich über die bisher eingegangen Einwendungen beraten und beschlossen, unseren Anregungen nicht zu folgen und die Offenlage des Plans gemäß § 3 Abs. 2 einzuleiten. Zu diesem Beschluss nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Ausführungen zu unserer Stellungnahme vom 10.05.2013 in der Verwaltungsvorlage für den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Emmerich halten wir für fehlerhaft. Die Vor-

aussetzungen für eine atypische Fallgestaltung sehen wir durchaus als gegeben an, da die konkrete städtebauliche Situation von derjenigen abweicht, in der § 11 Abs. 3 BauNVO das Entstehen großflächiger Einzelhandelsbetriebe wegen deren Auswirkungen verhindert wissen will (vgl. BVerwG, Urteil vom 03.02.1984 – 4 C 54/80).

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich wird auf Seite 119 ausgeführt, dass eine Abweichung der städtebaulichen Situation von der typischen Fallgestaltung des § 11 Abs. 3 BauNVO u. a. dann vorliegt, wenn der Betrieb im Sinne des Einzelhandelskonzeptes als städtebaulich integriert eingestuft werden kann. Auf Seite 90 des Konzeptes erfolgt genau diese Einstufung des Aldi-Standorts Bahnhofstraße. Dieser wird dort als städtebaulich integrierter Nahversorgungsstandort bezeichnet. Somit ist der Tatbestand einer atypischen Fallgestaltung nach unserer Einschätzung erfüllt.

Das Vorliegen einer solchen atypischen Fallgestaltung rechtfertigt wiederum die Erstellung einer Auswirkungsanalyse, welche die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO zu widerlegen vermag. Mit der Vorlage des BBE-Gutachtens, welches die Verträglichkeit des Vorhabens nachweist, ist die Fa. Aldi ihrer Darlegungspflicht für das Fehlen von städtebaulichen Auswirkungen nachgekommen.

Die beabsichtigte Bauleitplanung der Stadt Emmerich verstößt damit nach unserer Einschätzung gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Die Planung mag zwar geeignet sein, das erklärte Ziel der Stadt Emmerich, die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen, zu verwirklichen. Sie ist mit Blick auf den Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit nach unserer Auffassung aber weder erforderlich noch angemessen. Die Belange der Fa. Aldi sind nach unserer Ansicht in der Abwägung weder ausreichend bewertet noch korrekt gewichtet worden.

Mit Blick auf die hier aufgeführten Sachverhalte halten wir unsere mit Schreiben vom 10.05.2013 bereits geäußerten Bedenken aufrecht und regen an, maßvolle Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen am Standort Hafenstraße/Bahnhofstraße zu ermöglichen, um die Zukunftsfähigkeit des Standorts zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag

gez.
Markus Gerber