



**Einladung
zur 24. Sitzung
des Haupt- und Finanzausschusses
am 01.10.2013
um 17:00 Uhr im Ratssaal**

Tagesordnung

I. Öffentlich

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 02.07.2013
- 3 01 - 15 1065/2013 Jahrestagung für Mitglieder von Jugendhilfeausschüssen im Rheinland 2013 vom 14.11. - 15.11.2013 in Bonn
- 4 04 - 15 1050/2013/1 Fortführung der Schulentwicklungsplanung für die Sekundarstufen I *** und II
hier: Errichtung einer Gesamtschule
- 5 05 - 15 0975/2013/1 Deichverband Bislich-Landesgrenze; Planfeststellungsverfahren PFA 4 zur Deichsanierung Rheinstrom-km 844,8 bis 846,8, rechtes Ufer;
hier: Vortrag von Herrn Friedrich, Geschäftsführer des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze
- 6 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
- 7 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
- 8 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
- 9 06 - 15 1058/2013 Chemiealarm/Sicherheitsalarm in der laufenden Betuwe-Planung "Ist Emmerich vorbereitet";
hier: Antrag Nr. XV/2013 der BGE-Ratsfraktion vom 17.06.2013
- 10 Mitteilungen und Anfragen
- 11 Einwohnerfragestunde

Diese Vorlage wird nachgereicht.

II. Nichtöffentlich

- | | | |
|----|-------------------|---|
| 12 | | Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 02.07.2013 |
| 13 | 03 - 15 1059/2013 | Veräußerung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche |
| 14 | 03 - 15 1060/2013 | Veräußerung einer Wohnbaufläche |
| 15 | | Mitteilungen und Anfragen |

46446 Emmerich am Rhein, den 23. September 2013

Johannes Diks
Vorsitzender



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	01 - 15 1065/2013	09.09.2013

Betreff

Jahrestagung für Mitglieder von Jugendhilfeausschüssen im Rheinland 2013 vom 14.11. - 15.11.2013 in Bonn

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss	01.10.2013
----------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt gem. § 7 Abs. 3 Buchstabe a) der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein die Teilnahme der Ratsmitglieder

- Herrn Gerhard Gertsen (Vorsitzender des Jugendhilfeausschusses) und
- Frau Elke Trüpschuch (stellv. Vorsitzende des Jugendhilfeausschusses)

an der Jahrestagung für Mitglieder von Jugendhilfeausschüssen.

Sachdarstellung :

Der Landschaftsverband Rheinland lädt zu einer Jahrestagung für Mitglieder von Jugendhilfeausschüssen im Rheinland in Bonn vom 14. November 2013 bis zum 15. November 2013 ein.

Gemäß § 7 Abs. 3 Buchst. a) beschließt der Haupt- und Finanzausschuss die Teilnahme von Rats- und Ausschussmitgliedern an Tagungen und anderen Veranstaltungen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Johannes Diks
Bürgermeister



Beschlusslauf

TOP _____
 Datum

Verwaltungsvorlage öffentlich 12.09.2013

Betreff

Deichverband Bislich-Landesgrenze; Planfeststellungsverfahren PFA 4 zur Deichsanierung
 Rheinstrom-km 844,8 bis 846,8, rechtes Ufer;
 hier: Vortrag von Herrn Friedrich, Geschäftsführer des Deichverbandes Bislich-
 Landesgrenze

01.10.2013 05 - 15 0975/2013/1 Haupt- und Finanzausschuss



		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 15 0975/2013/1	12.09.2013

Betreff

Deichverband Bislich-Landesgrenze; Planfeststellungsverfahren PFA 4 zur Deichsanierung Rheinstrom-km 844,8 bis 846,8, rechtes Ufer;
hier: Vortrag von Herrn Friedrich, Geschäftsführer des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss	01.10.2013
Rat	15.10.2013

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein stimmt der Planung zur Sanierung des Deiches PFA 4, Rheinstrom-km 844,8 bis 846,8 , rechtes Ufer, zu.

Sachdarstellung :

Bereits in den Jahren 1999/2003 wurde das Planfeststellungsverfahren zur Deichsanierung im Abschnitt 4 Rheinstrom-km 844,8 bis 846,8, rechtes Ufer (s. Anlage) begonnen, jedoch nicht abgeschlossen.

Nunmehr wird dieses Verfahren erneut eingeleitet, hierzu sind jedoch verschiedene Umplanungen notwendig um den heute gültigen Standards, Rahmenbedingungen und Anforderungen zu entsprechen.

Herr Holger Friedrich, Geschäftsführer des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze, hat die neuen Planungen hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 25.06.2013 erläutert.

Auf Wunsch der Stadt Emmerich am Rhein ist, in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf, ein separates Kapitel dieser neuen Planung ein auf der Deichkrone verlaufender Geh-, Radweg. Die entsprechenden Planungen und Einplanungsanträge zur Förderung hierzu sind bereits beauftragt.

Die Kosten dieses Geh-, Radweges einschl. der Planungen und der Weiteren für die Erstellung des Weges notwendigen Kosten z.B. landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen, Einzäunungen, Rampen u. a. werden durch die Stadt Emmerich am Rhein getragen. Diese wird nach Fertigstellung des Weges unterhaltungspflichtig.

Die Baukosten des Geh-, Radweges (ca. 1.200 m) einschl. der Planungen, landschaftspflegerischer Ausgleichsmaßnahmen u. a. werden z. Zt. auf ca. 400.000,00 € geschätzt.

Es wird mit einer 70 %igen Förderung aus dem Förderprogramm „Radwege auf dem Rheindeich / Radverkehrsförderung“ gerechnet.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2014 / 2015 vorgesehen. Produkt Nr. 7.000040.700

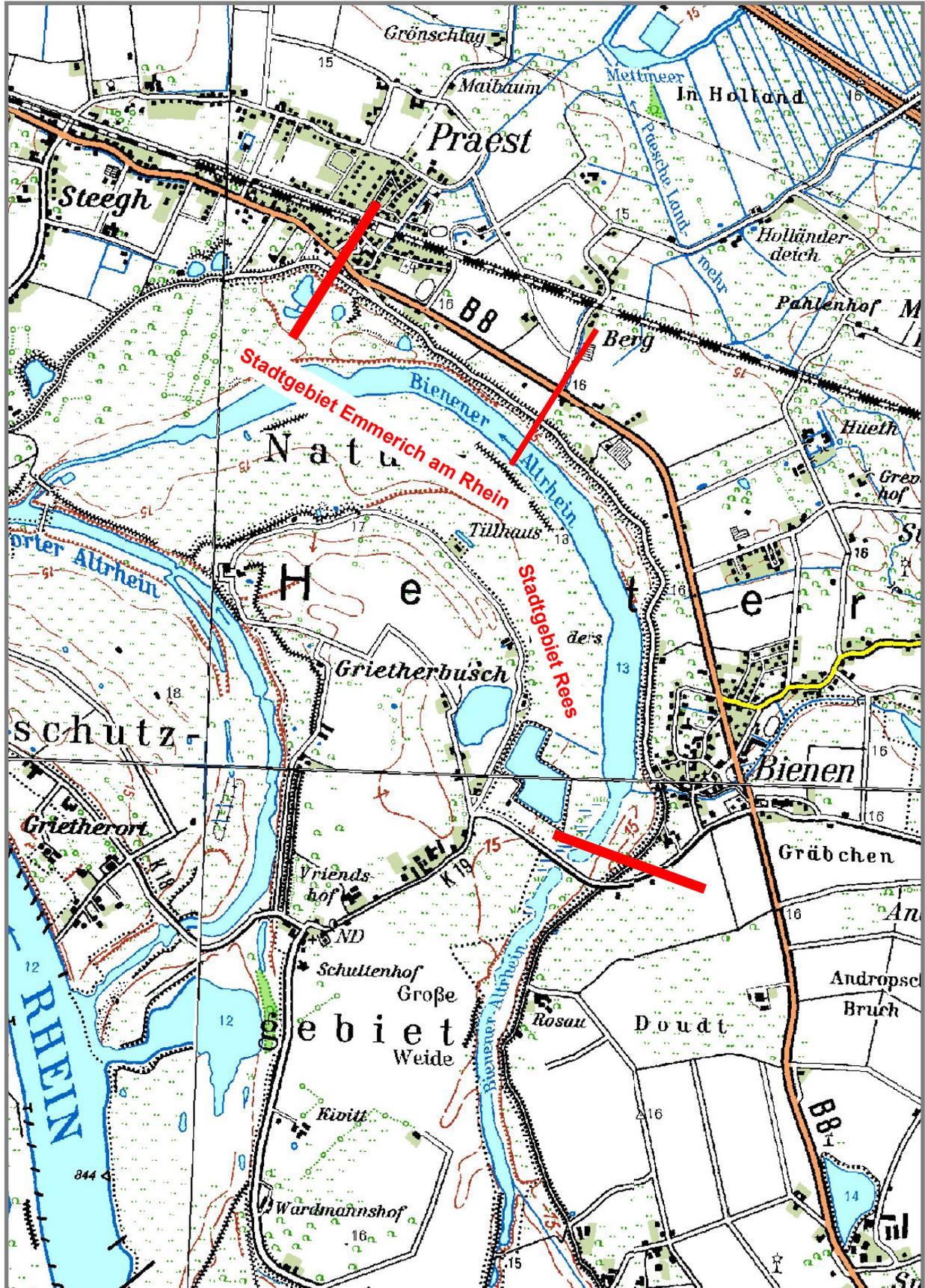
Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 5.1.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage zu Vorlage 05-15 0975 PFA 4 Übersicht

Übersicht
 Deichsanierung Deichverband Bislich-Landesgrenze
 Planfeststellungsabschnitt 4





Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

14.08.2013

Betreff

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

24.09.2013 05 - 15 1051/2013

Ausschuss für Stadtentwicklung

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 -Hansa-straÙe - GoebelstraÙe - Gerhard-Storm-StraÙe- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis: wird in der Sitzung bekannt gegeben

01.10.2013 05 - 15 1051/2013

Haupt- und Finanzausschuss



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

Betreff

Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 - HansasträÙe - GoebelsträÙe - Gerhard-Storm-SträÙe -;
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-SträÙe- 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 abgeben.

Zu 2)

Der Geltungsbereich des im Jahre 1965 aufgestellten Bebauungsplanes E 7/1 beschränkt sich aktuell neben den Straßenflächen der HansasträÙe (Abschnitt Gerhard-Storm-StraÙe bis GoebelstraÙe), der GoebelstraÙe (Abschnitt Gerhard-Storm-StraÙe bis HansasträÙe) sowie einem Streifen von ca. 2 m im östlichen Gehwegbereich der Gerhard-Storm-StraÙe 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 HansasträÙe, GoebelstraÙe und Gerhard-Storm-StraÙe eingefasste Baublock wurde durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne E 7/2 -GoebelstraÙe- im Jahre 1972 und E 7/3 -HansasträÙe / Ecke GoebelstraÙe- 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-StraÙe 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-Storm-StraÙe / 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 :

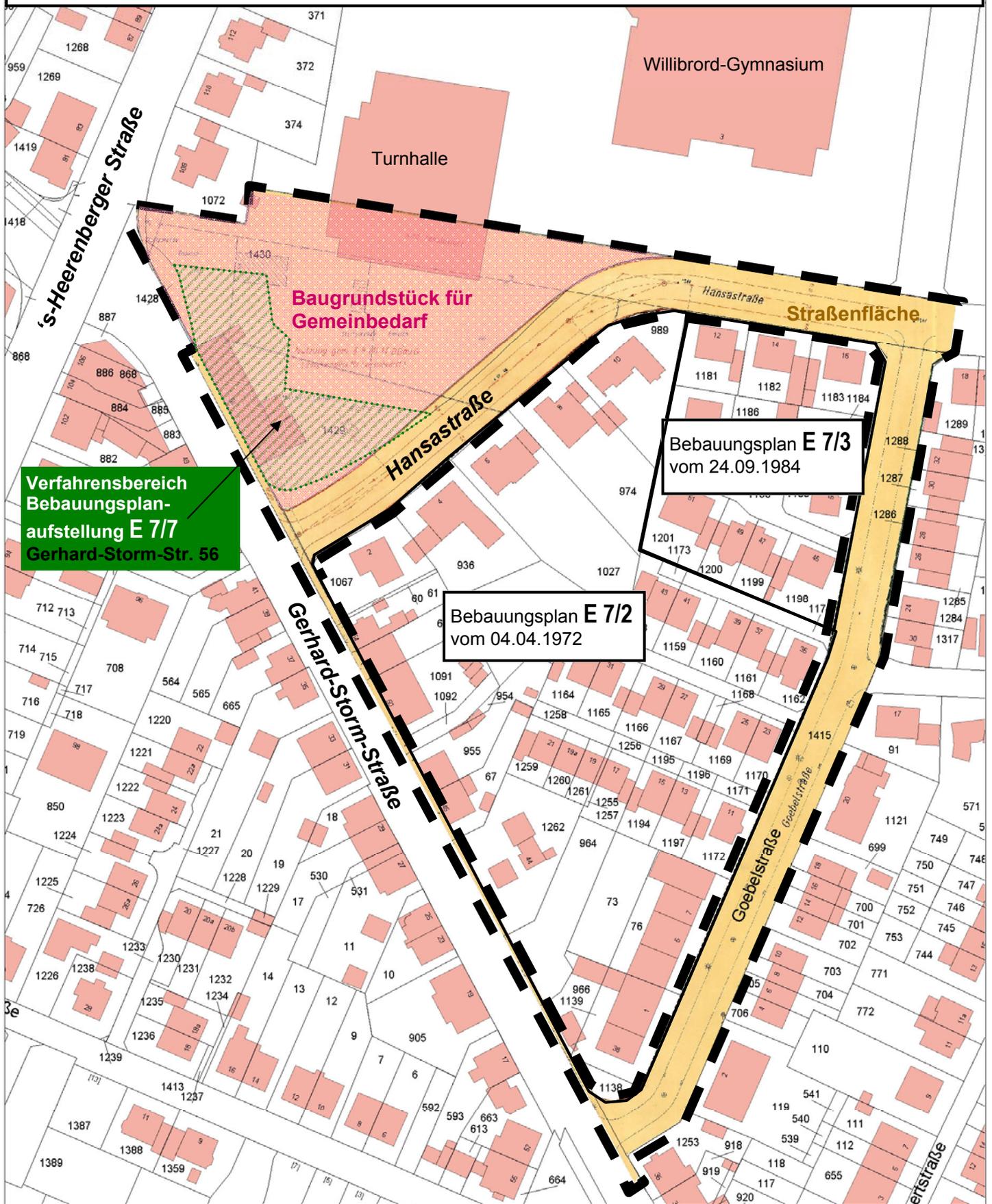
Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.1.

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

6 Anlage zu Vorlage 05-15 1051/2013

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

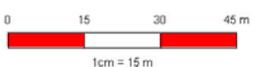


**Verfahrensbereich
Bebauungsplan-
aufstellung E 7/7
Gerhard-Storm-Str. 56**

Bebauungsplan E 7/3
vom 24.09.1984

Bebauungsplan E 7/2
vom 04.04.1972

M 1 : 1500





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 HansasträÙe, der GoebelstraÙe sowie eine Teilfläche der Gerhard-Storm-StraÙe. Der gesamte ursprüngliche Innenbereich des Plangebietes zwischen den vorgenannten Straßen ist inzwischen durch die neu aufgestellten Bebauungspläne E 7/2 - GoebelstraÙe- und E 7/3 -HansasträÙe / Ecke GoebelstraÙe- 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 (Kates) an der GoebelstraÙe mit einer Umgestaltung der Erschließung durch Verschwenkung der Trasse der HansasträÙe nach Süden, die vormals in Fortsetzung des östlichen Straßenabschnittes geradlinig verlief und auf die 's-Heerenberger StraÙe im Kreuzungsbereich Nollenburger Weg / Gerhard-Storm-StraÙe aufsetzte. Hiermit verbunden war eine Zusammenlegung von Flächen unterschiedlicher schulischer Nutzung beiderseits der alten HansasträÙentrasse, 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 -HansasträÙe - GoebelstraÙe - Gerhard-Storm-StraÙe- umfasst die im Stadtteil Emmerich gelegenen Straßenflächen der HansasträÙe (Abschnitt Gerhard-Storm-StraÙe bis östlicher Rand der Kreuzung der GoebelstraÙe), der GoebelstraÙe (Abschnitt Gerhard-Storm-StraÙe bis HansasträÙe) sowie einen Streifen von bis zu ca. 2 m im östlichen Gehwegbereich der Gerhard-Storm-StraÙe (Abschnitt GoebelstraÙe bis 's-Heerenberger StraÙe) 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-Strom-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-Strom-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 andererseits 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 Vorprüfung¹ 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 Verfahrengelände 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 Laichhabitats oder wertvolle Landhabitats 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 Verfahrengeländes 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-Strom-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 Erdingriffen. 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 Erdingriffe 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



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

Erstellt durch:



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
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	nein
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	nein
<i>Corvus monedula</i>	Dohle	nein
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	nein
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	nein
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	nein
<i>Turdus merula</i>	Amsel	nein
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	nein
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	nein
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	nein
<i>Dendrocopos major</i>	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 Laichhabitats oder wertvollen Landhabitats 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>
- Mildemberger, 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 HansasträÙe (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.



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	Rauhhaufledermaus	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 Wurzelteiler

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 brackisches Küstengewässer
Anas strepera	Schnatterente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein langsam fließendes Binnen- oder brackisches 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 Flusses 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 Weichhölzern, 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 halb-offene, 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	Blauehlchen	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				
Lymnocyptes 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 Kulturlandschaft 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 Gebüsch, 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	Kammolch	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



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

UMWELTBERICHT



**Inhalt:**

1	Einleitung	2
1.1	<i>Ziele und Inhalte der Bebauungsplanaufhebung</i>	2
1.2	<i>Gesetzliche Grundlagen</i>	3
1.3	<i>Fachplanungen</i>	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
2.1	<i>Allgemeine Beschreibung</i>	4
2.2	<i>Schutzgut Boden</i>	6
2.3	<i>Schutzgut Wasser</i>	6
2.4	<i>Schutzgut Klima / Luft</i>	6
2.5	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	6
2.6	<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</i>	7
2.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	7
2.8	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	8
2.9	<i>Wechselwirkung der Schutzgüter</i>	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 HansasträÙe, 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 -HansasträÙe / Ecke Goebelstraße- im Jahre 1984 wurde der von den Straßen HansasträÙe, Goebelstraße und Gerhard-Storm-StraÙe eingefasste Baubereich einem geänderten Planungsrecht zugeführt, so dass sich der Geltungsbereich des Alt-Bebauungsplanes E 7/1 derzeit neben den Straßenflächen der HansasträÙe (Abschnitt Gerhard-Storm-StraÙe bis Goebelstraße), der Goebelstraße (Abschnitt Gerhard-Storm-StraÙe bis HansasträÙe) sowie einen Streifen von ca. 2 m im östlichen Gehwegbereich der Gerhard-Storm-StraÙe 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-StraÙe 56 ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 7/7 -Gerhard-Storm-StraÙe / 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 HansasträÙe 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 Bebauungsplänen 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.

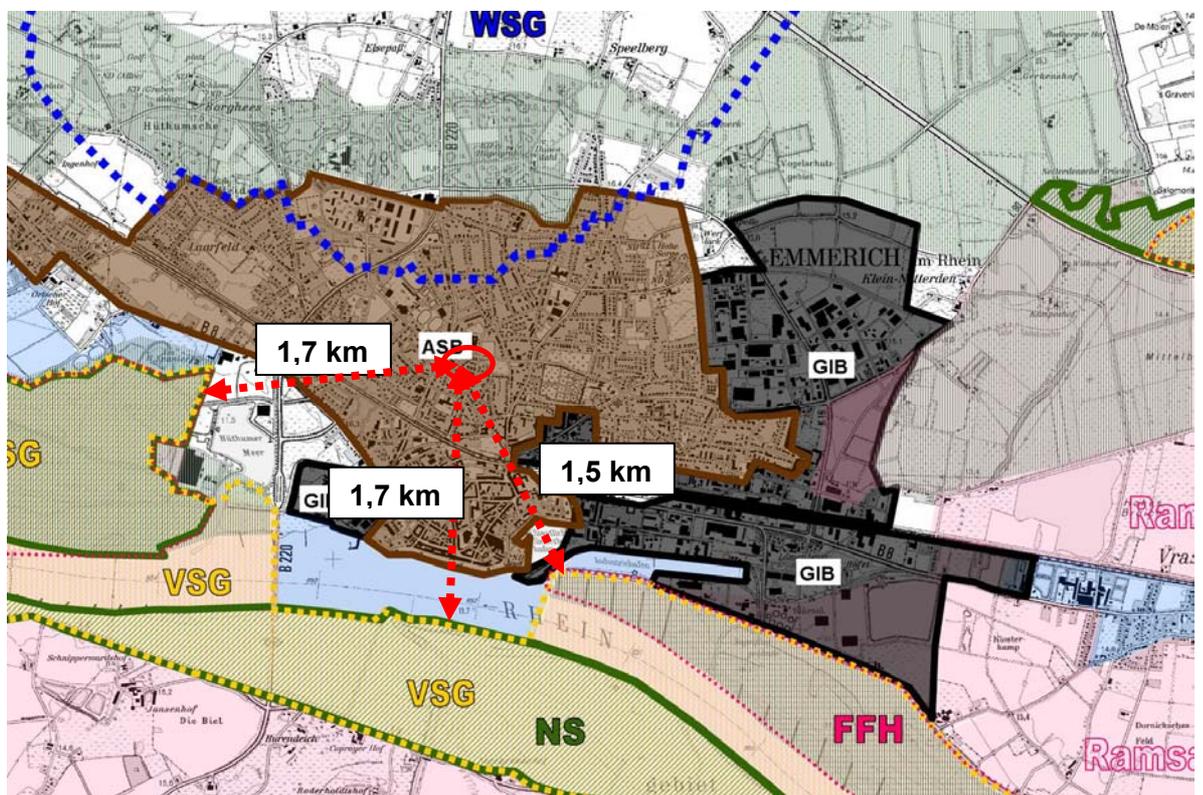
b) *Flächennutzungsplan*

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

baufäche (W) und für den Bereich nördlich der HansasträÙe 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 lieÙe. 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 ursprünglichen Geltungsbereiches durch Aufstellung der Bebauungspläne E 7/2 -Goebelstraße- und E 7/3 - HansasträÙe / Ecke Goebelstraße- neben den Straßenflächen der HansasträÙe (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 Sporthalle.

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 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-Storm-Str. 56 hieraus ergebenden Nutzungskonflikte werden im Rahmen dieses Bebauungsplanaufstellungsverfahrens entsprechenden schallschützende Maßnahmen festgesetzt.

Die Planaufhebung bewirkt insofern keine geänderten Lärmimmissionen 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 Bebauungsaufhebung 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 realisierten Bereich. Für die geplante Umnutzung des im Geltungsbereich gelegenen Grundstückes Gerhard-Storm-Str. 56 wird parallel zu diesem Planaufhebungsverfahren ein neues 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:

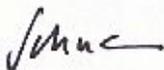
Schutzgut	Ergebnis
Boden	Unerheblich
Wasser	Unerheblich
Tiere und Pflanzen	Unerheblich
Klima	Unerheblich
Mensch (Erholung)	Unerheblich
Mensch (Emissionen)	Unerheblich
Landschaft	Unerheblich
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen / bekannt

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



Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

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

24.09.2013 05 - 15 1052/2013

Ausschuss für Stadtentwicklung

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.

Abstimmungsergebnis: wird in der Sitzung bekannt gegeben

01.10.2013 05 - 15 1052/2013

Haupt- und Finanzausschuss



		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 einziger zukünftiger 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 Berichtigung 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 beschlossenen 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



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anlage zu Vorlage 05-15 1052/2013

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr.
E 717 -Gerhard-Storm-Straße / Nordost-

hier: Bebauungsplanentwurf zur Satzungsbeschluss

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

Sockelhöhe

Dachform

Grundflächenzahl

Beschränkung der Bauformen

Traufhöhe

Gebäudehöhe

Dachneigung

WA1/WA2

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

N

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
LP	dB(A)	R'w,res dB	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 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 Hochwasserschutzanlagen im Hochwasserfall (HQ 100) überflutet wäre.

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.

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 Drepel 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:

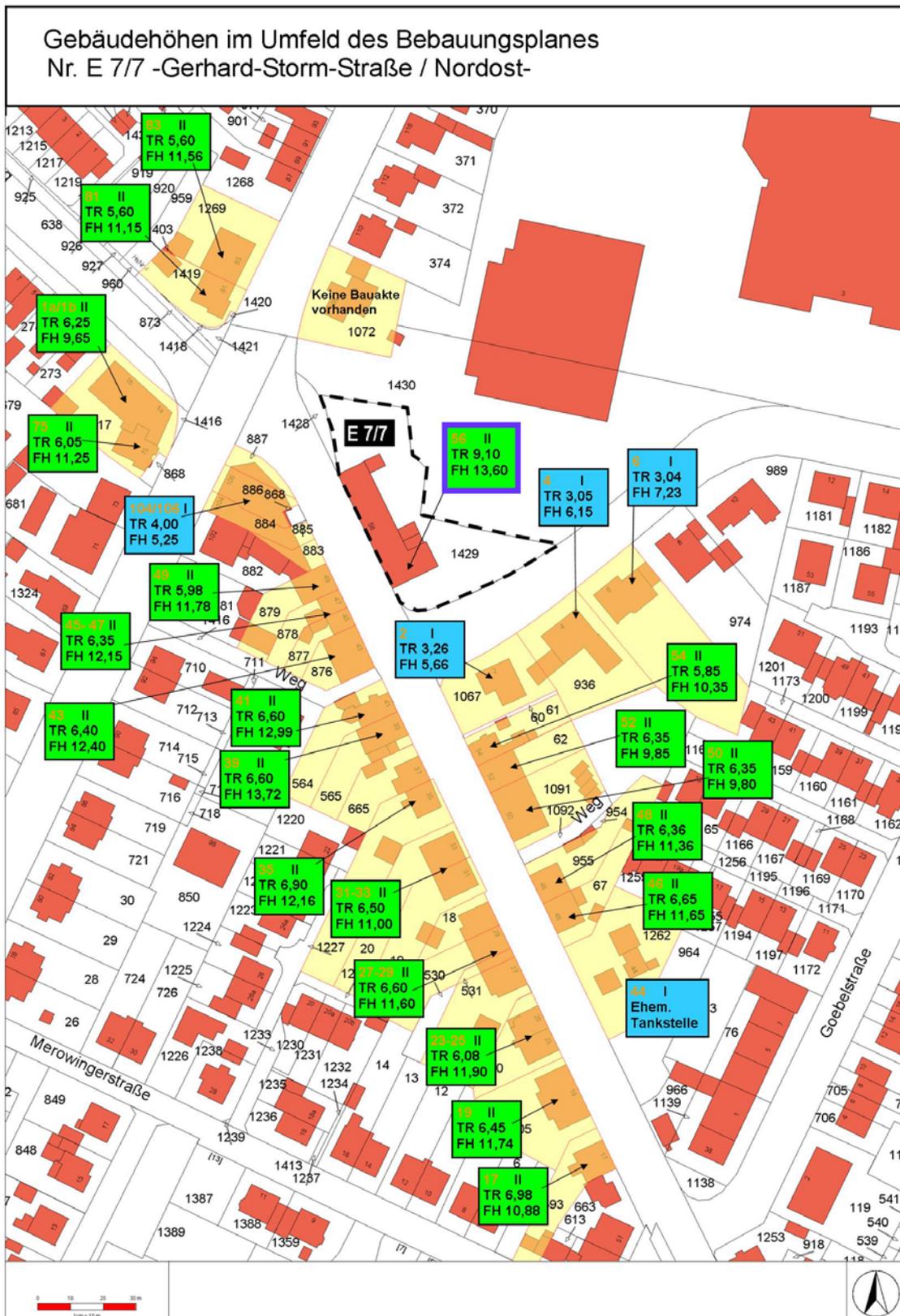
Ermittlung der mittleren Gebäudehöhen in der Nachbarschaft aus den Baugenehmigungsunterlagen					
Straße	HsNr.	Geschossigkeit	Traufe (TR) m über Gehweg	Firsthöhe (FH)	Dachneigung °
Gerhard-Storm-Straße	17	II	6,98	10,88	45 / 32
Gerhard-Storm-Straße	19	II	6,45	11,74	41
Gerhard-Storm-Straße	23-25	II	6,08	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 Traufhöhe 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 Umfangs 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 HansasträÙe. Da das Gebäude Gerhard-Storm-StraÙe 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 Gebäudefirshöhe / -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 BauN-VO 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 HansasträÙe. 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-StraÙe 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-StraÙe 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 gefälltte 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 Untersuchung¹ 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 Immissions-schutzes 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:



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



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

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 Verkehrsgeräuschemissionen	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

<u>Formelzeichen</u>	<u>Bedeutung</u>
$L_{m,E}$	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 m ² Quellengröße in dB(A)/m; dB(A)/m ²
s	Messabstand, Abstand Quelle - Aufpunkt in m
S	Messfläche/Bauteilfläche, in m ²
$R'_{w,res}$	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 m ²
$S_{(G)}$	Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m ²
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 Verkehrsgeschmmissionen prognostiziert und in Lärmkarten dargestellt. Hierbei sind auch die Geräuschmissionen 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 Geräuschmissionen 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 Geräuschmissionen zu erwarten. Auf eine Detailuntersuchung der Sporthalle wurde daher verzichtet.

In den Lärmkarten, Anlage 1 und 2, sind die von den Verkehrsgeschmmissionen 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 Verkehrsgeschmmissionen 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 Verkehrsgeschmmissionen 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.

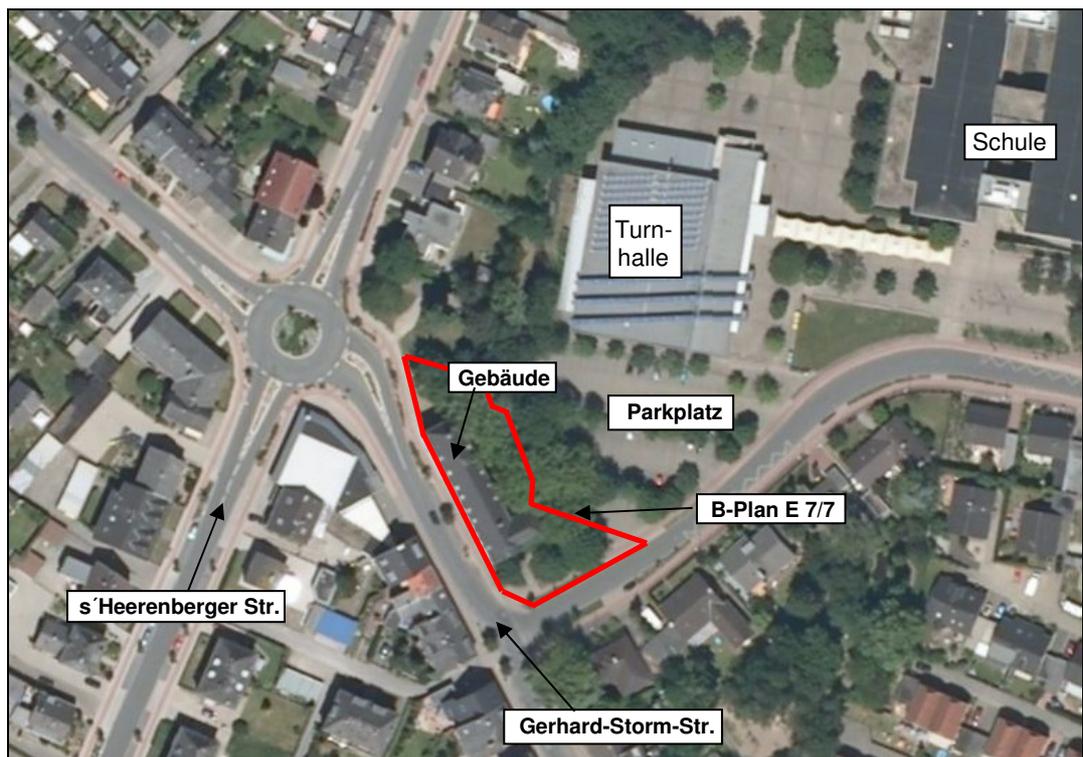


Abb. 1: Luftbildaufnahme mit Kennzeichnung des Plangebietes ¹

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 HansasträÙe 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-StraÙe / Nordost") liegt im Einwirkungsbereich der Gerhard-Storm-StraÙe 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.

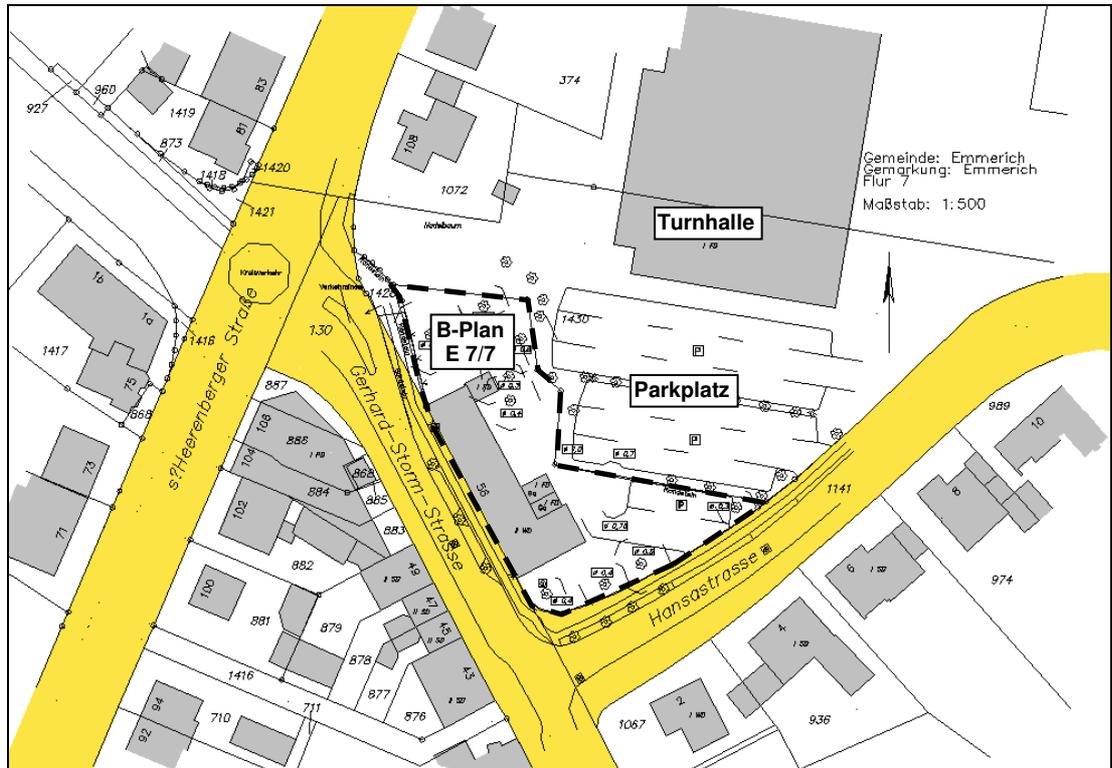


Abb. 2: Übersichtsplan mit Kennzeichnung des B-Plangebietes

Abbildung 3 zeigt den Parkplatz und das Gebäude im Plangebiet aus nord-östlicher 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 erwarten³.

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 Kfz/24h	v _{max} km/h	Lkw-Anteil in %		L _{m,E} in dB(A)	
			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 Emmenrich 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 Parkplatzlärstudie 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 Verkehrsräuschen 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 Verkehrsräuschen 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 Verkehrsräusche 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:

Lärmpegelbereich	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 einschließlichen Lärmpegelbereich IV zu empfehlen.

Das Eigengeräusch der Lüfter darf in der Betriebsstufe mit ausreichender Luftzufuhr in einem möblierten Raum ($A_0 = 10 \text{ m}^2$) nicht mehr als 30 dB(A) betragen⁴.

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):

Lärmpegelbereich	Belastung Außenlärmpegel Tag dB(A)	Unterrichtsräume, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Über- nachtungsräume $R'_{w,res}$ dB	Büro- räume $R'_{w,res}$ 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.

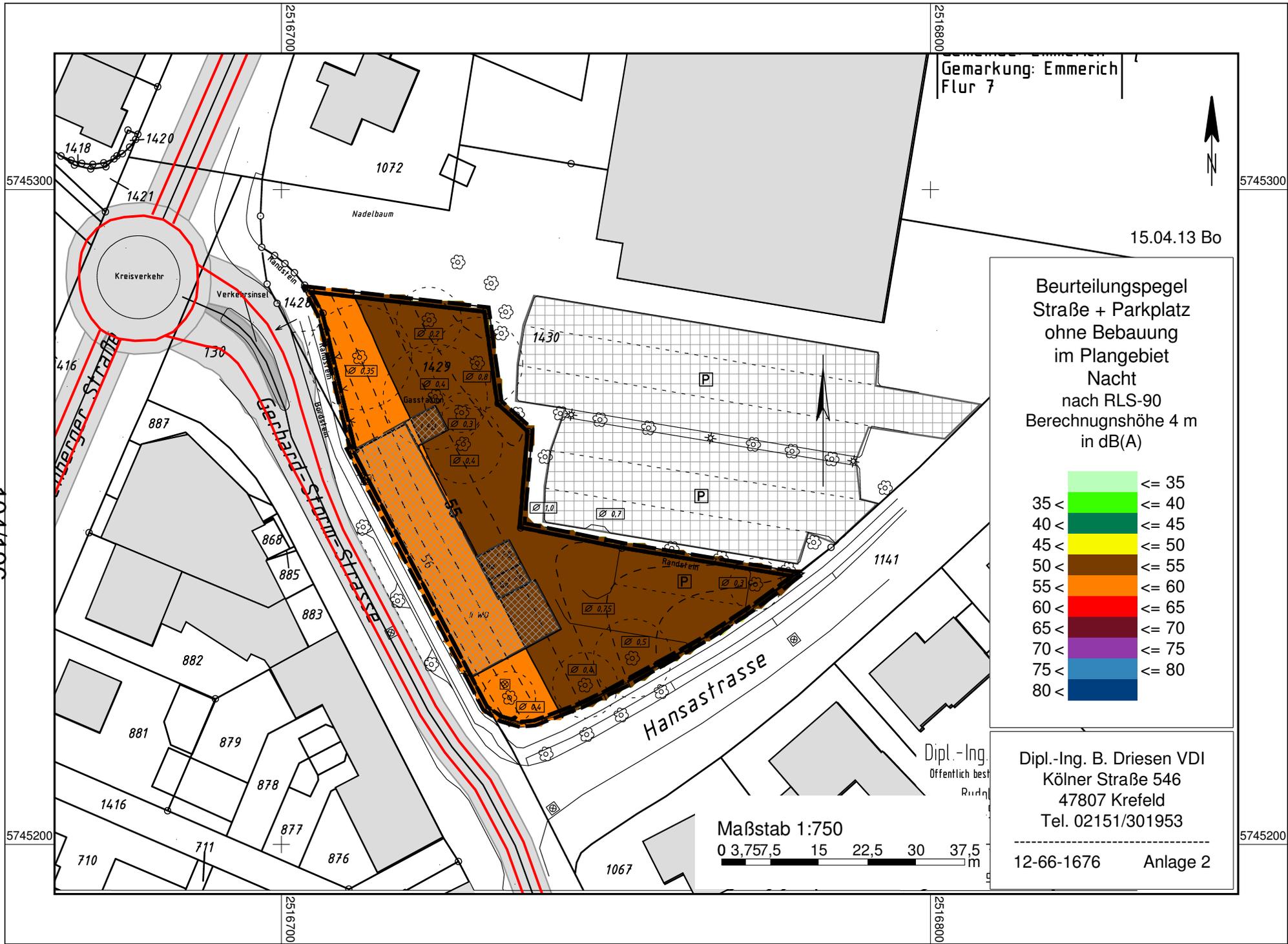
B. Driesen

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



Udo Bohn

Udo Bohn
(Projektbearbeitung)

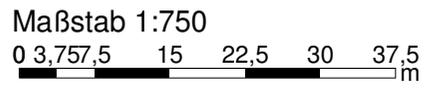


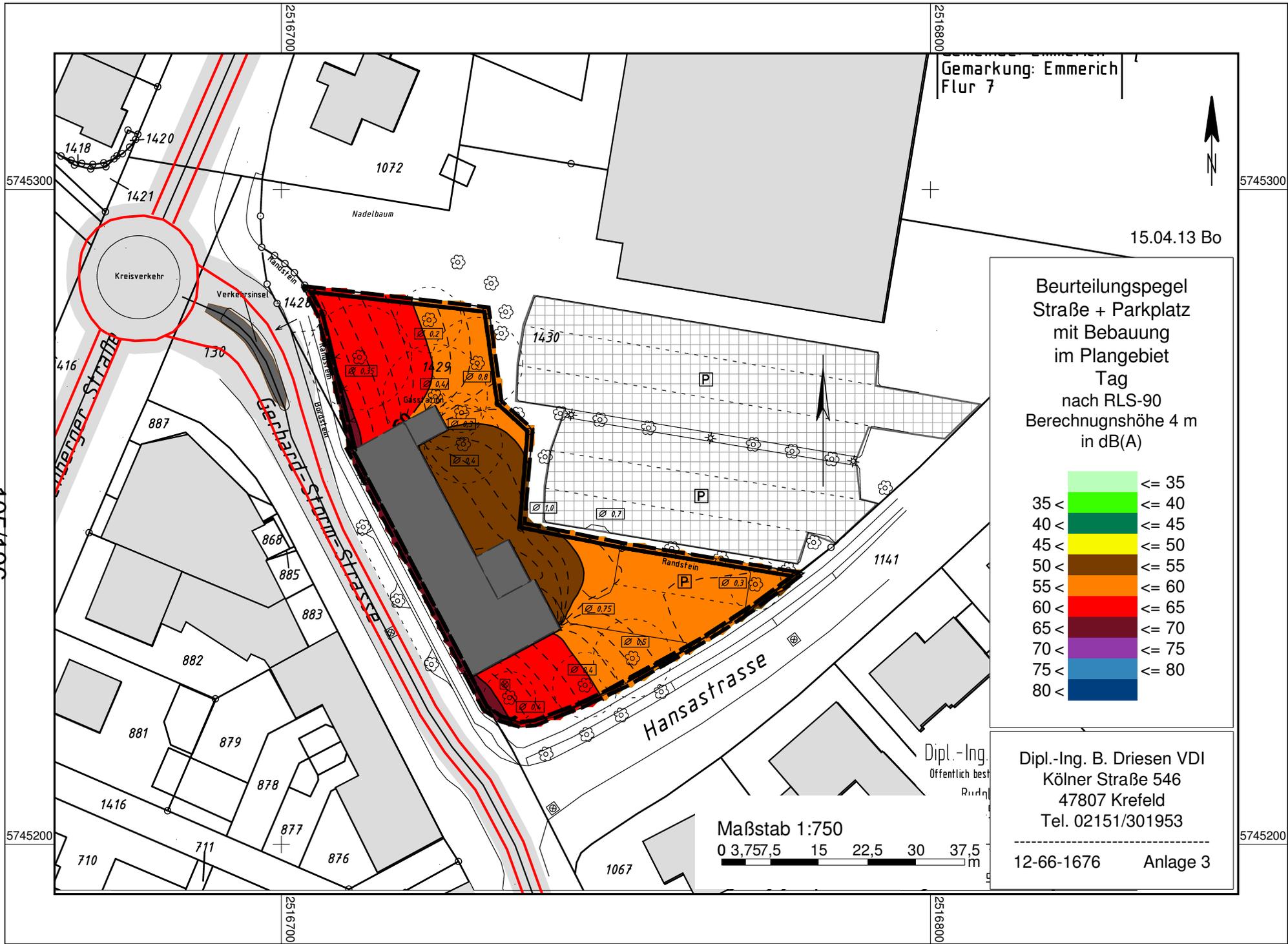
Beurteilungspegel
 Straße + Parkplatz
 ohne Bebauung
 im Plangebiet
 Nacht
 nach RLS-90
 Berechnungshöhe 4 m
 in dB(A)

	<= 35
	35 <
	<= 40
	40 <
	<= 45
	45 <
	<= 50
	50 <
	<= 55
	55 <
	<= 60
	60 <
	<= 65
	65 <
	<= 70
	70 <
	<= 75
	75 <
	<= 80
	80 <

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

 12-66-1676 Anlage 2





Gemarkung: Emmerich
Flur 7



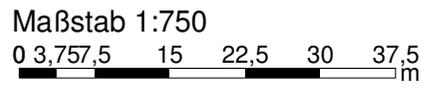
15.04.13 Bo

Beurteilungspegel
Straße + Parkplatz
mit Bebauung
im Plangebiet
Tag
nach RLS-90
Berechnungshöhe 4 m
in dB(A)

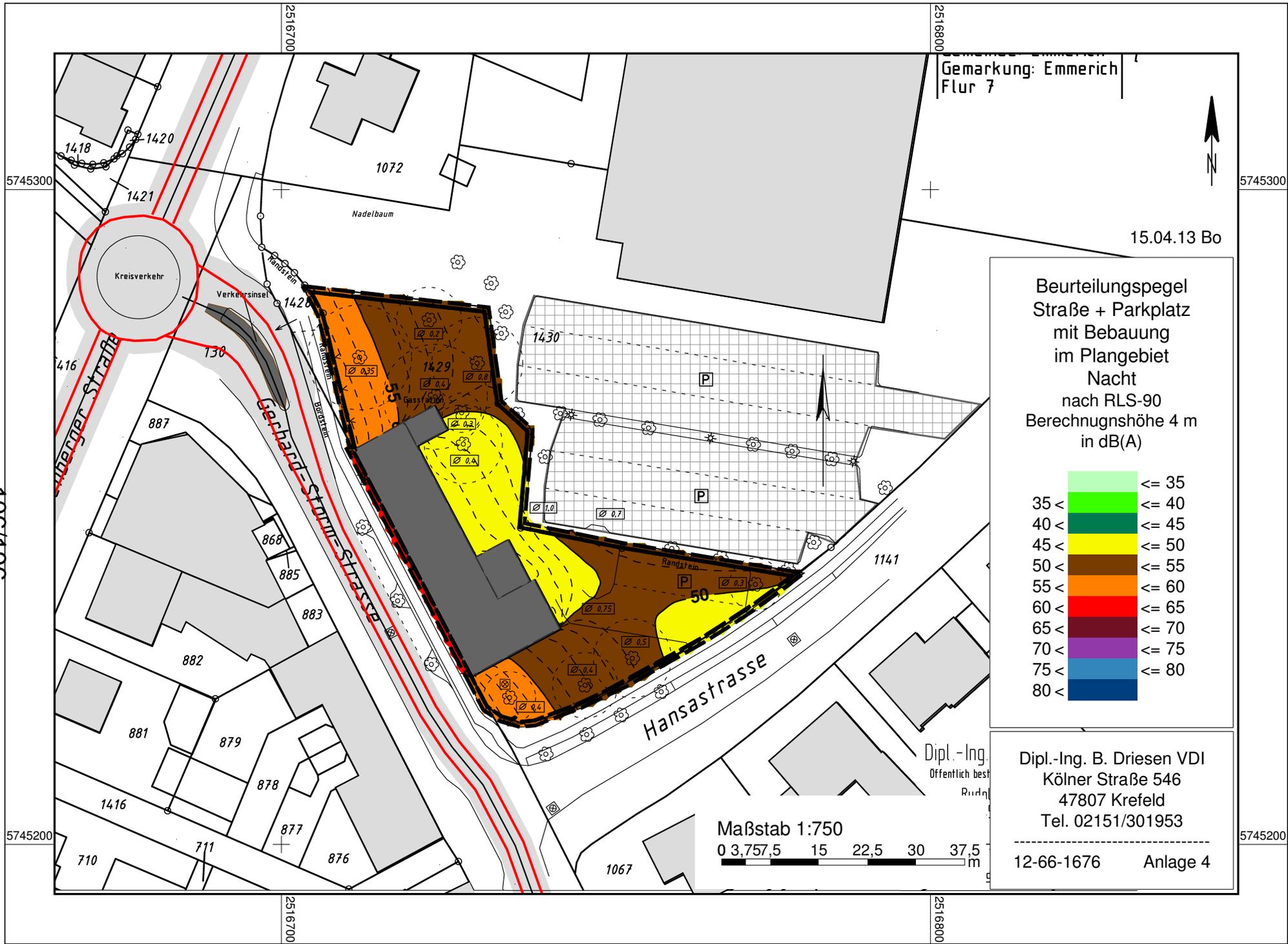
	≤ 35
	35 < ≤ 40
	40 < ≤ 45
	45 < ≤ 50
	50 < ≤ 55
	55 < ≤ 60
	60 < ≤ 65
	65 < ≤ 70
	70 < ≤ 75
	75 < ≤ 80
	80 <

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

12-66-1676 Anlage 3



105/196



Gemarkung: Emmerich
 Flur 7

15.04.13 Bo

Beurteilungspegel
 Straße + Parkplatz
 mit Bebauung
 im Plangebiet
 Nacht
 nach RLS-90
 Berechnungshöhe 4 m
 in dB(A)

<= 35	<= 35
35 <	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75
75 <	<= 80
80 <	<= 80



106/196

5745300

5745300

5745200

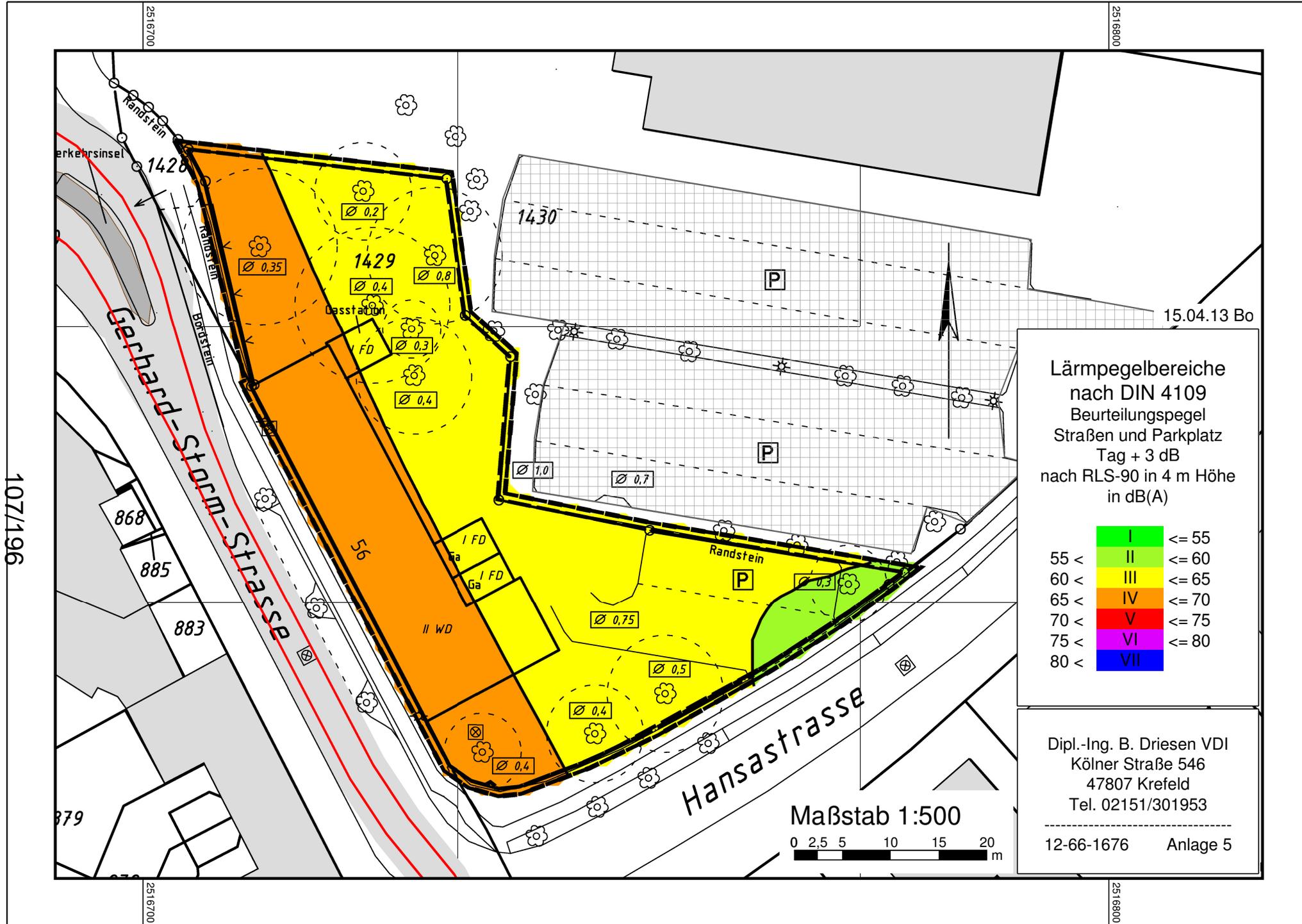
5745200

2516700

2516800

2516700

2516800



Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109
Beurteilungspegel
Straßen und Parkplatz
Tag + 3 dB
nach RLS-90 in 4 m Höhe
in dB(A)

I	<= 55
II	<= 60
III	<= 65
IV	<= 70
V	<= 75
VI	<= 80
VII	<= 85

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

12-66-1676 Anlage 5



15.04.13 Bo

107/196

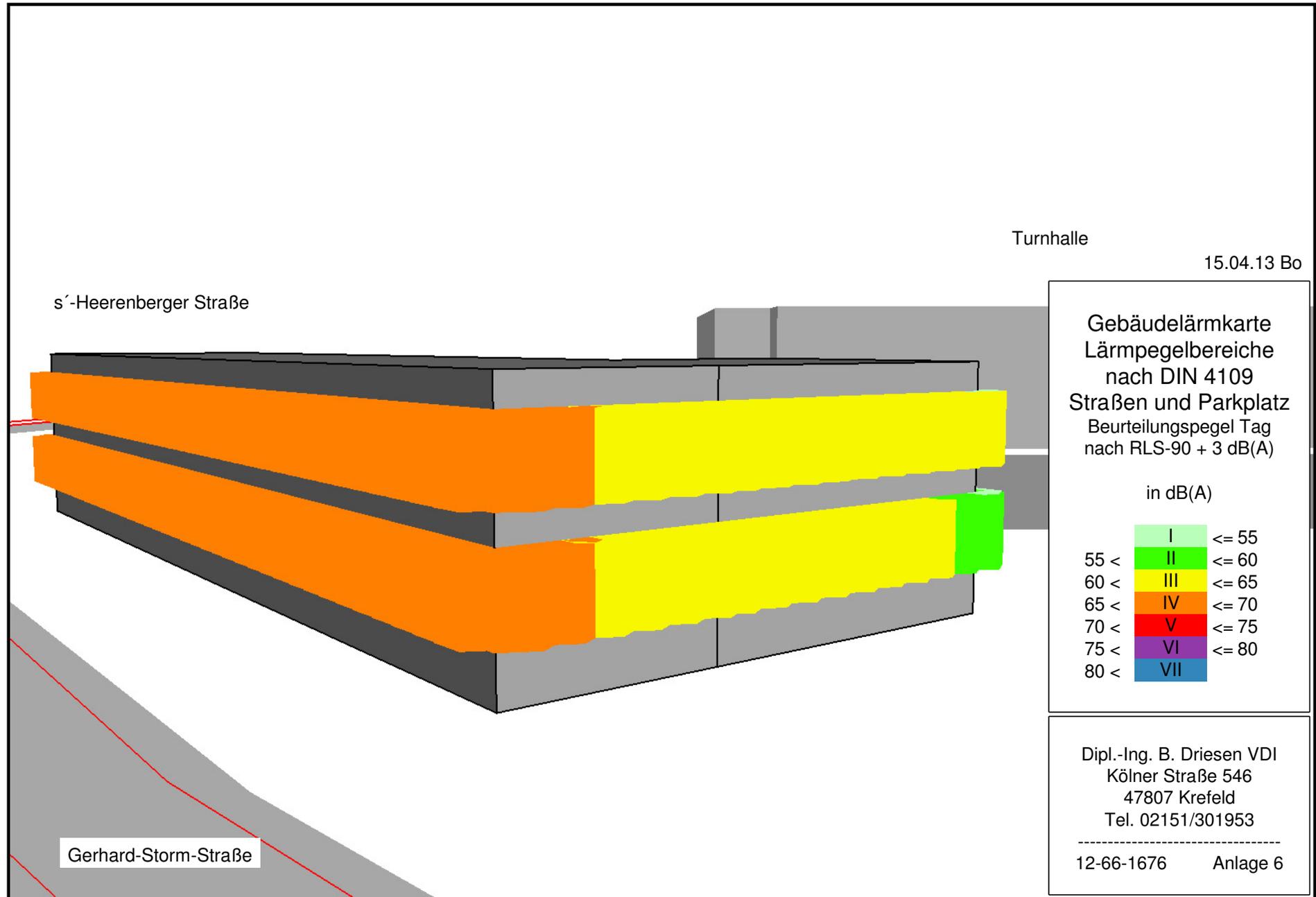
2516700

2516800

2516700

2516800

108/196



Gebäudelärmkarte
Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109
Straßen und Parkplatz
Beurteilungspegel Tag
nach RLS-90 + 3 dB(A)

in dB(A)

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

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

12-66-1676 Anlage 6

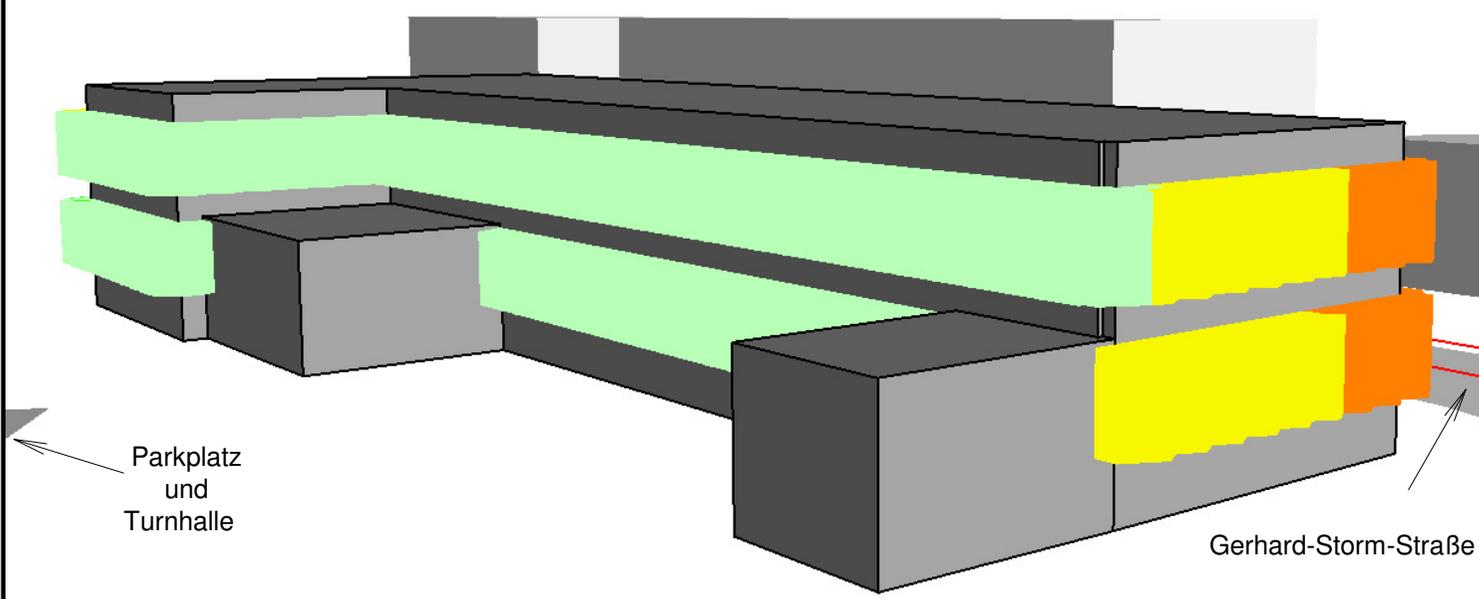
15.04.13 Bo

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	

109/196



Parkplatz
und
Turnhalle

Gerhard-Storm-Straße

s'-Heerenberger Straße

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

12-66-1676 Anlage 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	planungsrelevant
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	nein
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	nein
<i>Corvus monedula</i>	Dohle	nein
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	nein
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	nein
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	nein
<i>Turdus merula</i>	Amsel	nein
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	nein
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	nein
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	nein
<i>Dendrocopos major</i>	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 Laichhabitats oder wertvollen Landhabitats 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>
- Mildenerger, 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 HansasträÙe (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.



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	Rauhhaufledermaus	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 Wurzelteiler

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 brackisches Küstengewässer
Anas strepera	Schnatterente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein langsam fließendes Binnen- oder brackisches 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 Flusses 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 Weichhölzern, 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 halb-offene, 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	Blauehlchen	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				
Lymnocyptes 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 Kulturlandschaft 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 Gebüsch, 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	Kammolch	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



Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

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

24.09.2013 05 - 15 1057/2013

Ausschuss für Stadtentwicklung

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.

Abstimmungsergebnis: wird in der Sitzung bekannt gegeben

01.10.2013 05 - 15 1057/2013

Haupt- und Finanzausschuss

15.10.2013 05 - 15 1057/2013

Rat



TOP	Datum
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 – Hafestraße – 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 – Hafestraße – 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 – Hafestraße – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafestraße – 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 Einzelhandelskonzept 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 sortimentspezifische 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 „ausgehobelt“ 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 Weiterentwicklung 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 Hafestraße/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 „ausgehobelt“ 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. Einzelhandelskonzeptes) 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.

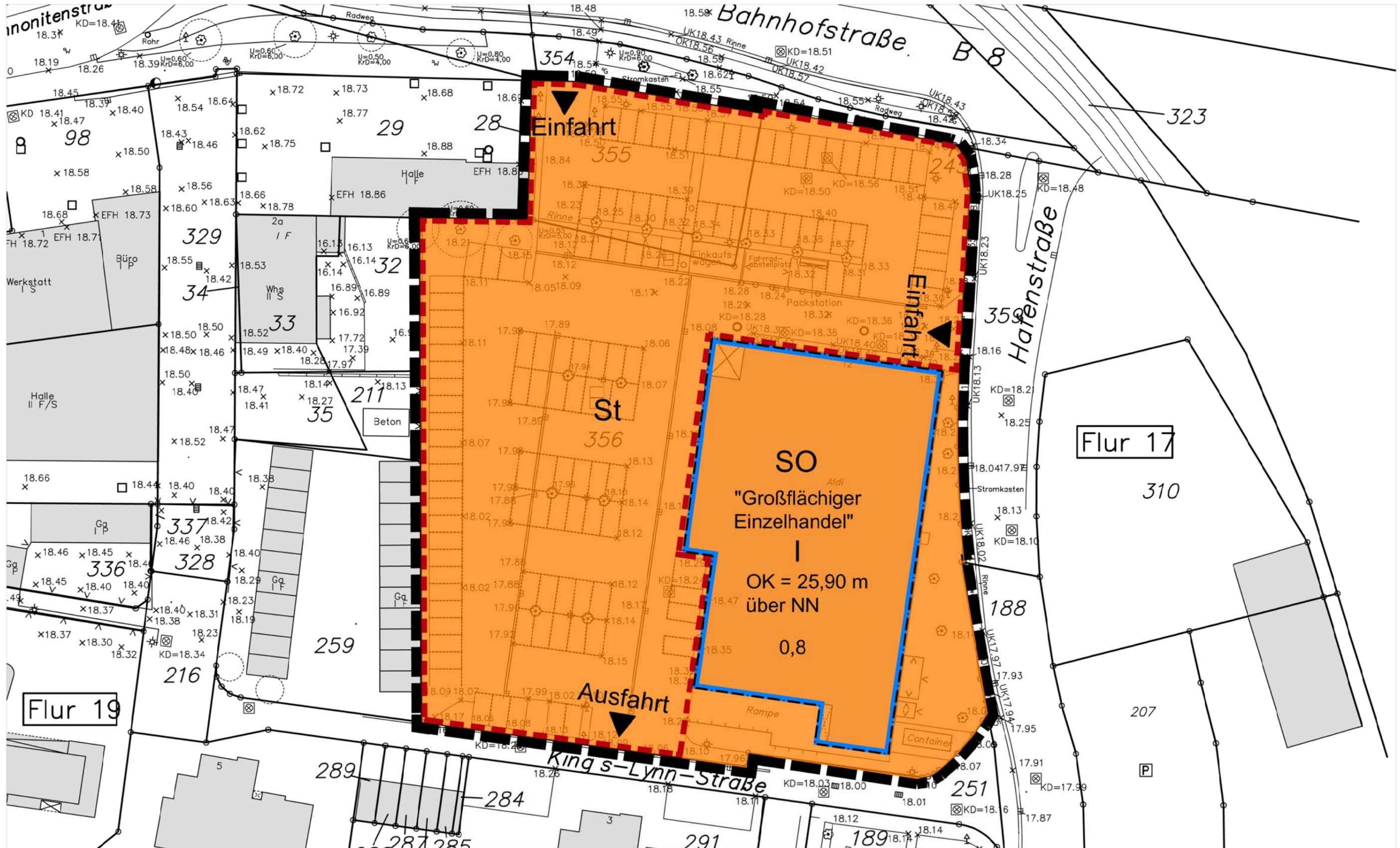
Leitbild :

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



147/196



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



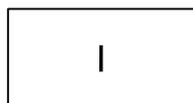
Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO, § 17 BauNVO, § 19 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl



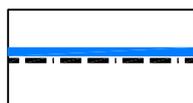
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

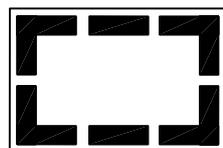
Einfahrt

Ausfahrt

Ausfahrt



Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Bebauungsplanänderung

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bestandsdarstellungen und Hinweise



Vorhandene Flurstücksgrenze

356

Vorhandene Flurstücksnummer

17.96

Bestandshöhen über NN

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.



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 – Hafestraße – 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 – Hafestraße – einen selbständigen Änderungsplan aufzustellen, der unabhängig vom bislang gültigen Bebauungsplan Nr. E 17/1 – Hafestraße – 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 – Hafestraße – gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Einsichtnahme in den Planvorwurf 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 – Hafestraße – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafestraße – 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 (LPIG) 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 konterkarrischer Planungen.

5. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst einen Bereich südlich der Bahnhofstraße (B 8) sowie westlich der Hafestraße 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 – Hafestraße – 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

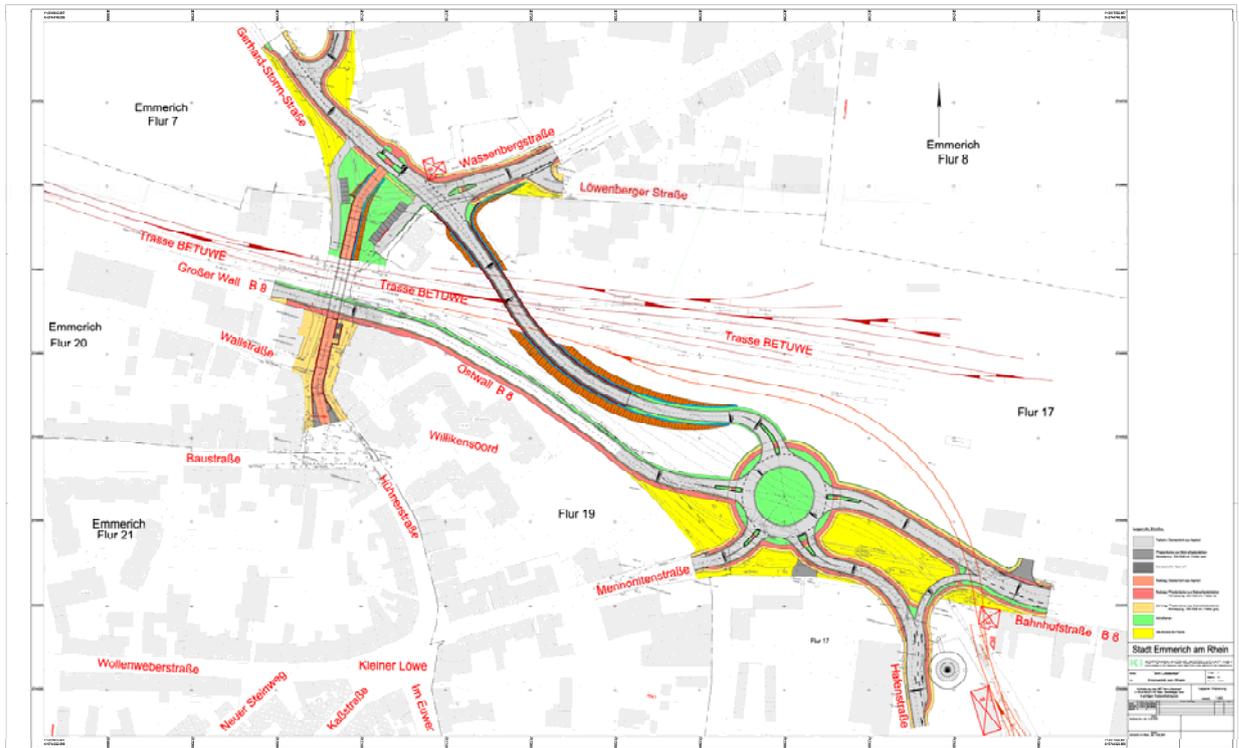
Bahnübergangsbeseitigungskonzept

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 03.02.2009 im Rahmen des Bahnübergangsbeseitigungskonzeptes 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 Hafestraße 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 ortsnahe 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 Hafensstraße 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 gefällt 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-jährigen 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 – Hafestraße – 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 Tapaß
 Geistmarkt 1
 46446 Emmerich am Rhein

per Telefax: 02822 / 75-1599

Köln, den 21.05.2013
 Unser Zeichen: 02183/11 16/jm

Sekretariat: Tel.: +49 221 97 30 02-55
 Frau Lückenbach m.johlen@lenz-johlen.de

Offenlageentwurf 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E17/1 – „Hafenstraße“

Sehr geehrte Frau Tapaß,
 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:

I.

Unsere Mandantin betreibt auf dem Grundstück einen Einzelhandelsbetrieb mit ca. 928 qm Verkaufsfläche und 1.475 qm Geschossfläche. Das Bau-

Prof. Dr. Heribert Johlen^{PV}
 Dr. Klaus Schmiemann^{PV}
 Dr. Franz-Josef Pauli^P
 Dr. Rainer Voß^{P,MM}
 Dr. Michael Oerder^{TV}
 Dr. Thomas Lüttgau^{PV}
 Thomas Elsner^{PB}
 Rainer Schmitz^{TV}
 Dr. Alexander Beutling^{MM}
 Dr. Markus Johlen^{PV}
 Eberhard Keunecke^{TS}
 Dr. Inga Schwertner^{FV}
 Dr. Philipp Libert^{PF}
 Dr. Christian Giesecke, LL.M.^{PV}
 Dr. Felix Pauli^{PV}
 Dr. Giso Hellhammer-Hawig^{VB}
 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 Anwalt/Mediator 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

169/196

- 2 -

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:

170/196

Der Großteil der Verkaufsfläche bleibt damit dem Kernsortiment mit Lebensmitteln 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 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.

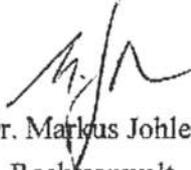
Ebenso wird auf die Stellungnahme der IHK Niederrhein vom 13.11.2012 verwiesen, die die Erweiterung unter Berücksichtigung auf den vorhandenen Bestand und den Umstand, dass der Betrieb an dem Standort bereits 25 Jahre ansässig ist, für zweckmäßig erachtet.

- 4 -

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

172/196

+49 221 97300222

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 Grundstücks-gesellschaft mbH & Co. KG
gegen
Stadt Emmerich

und etwaige weitere Beteiligte

wegen: 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 „Hafenstraße“
erzittelt.

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.

Reinberg den 22.05.2013

Aldi Grundstücks-ges. mbH & Co. KG
45476 Mülheim a. d. Ruhr
(Unterschrift)

173/196



Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

NIEDERRHEINISCHE IHK | POSTFACH 10 15 08 | 47015 DUISBURG

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 Stadtentwicklung
Postfach 100 864

46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:
Dez.:
Eing.:	13. Mai 2013
Fb.:	5
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 Tepas,

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 verbraucher-nahen 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.

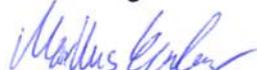
Unsere mit Schreiben von 05.10.2012 vorgebrachte Anregung, dass am Standort Aldi Hafestraße maßvolle Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen zulässig sein sollten, um so die Zukunftsfähigkeit des Standortes zu sichern, erhalten wir daher aufrecht.

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

175/196



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 Vorabeteiligung 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 Hafensstraße/ 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, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein
Ordnungsamt
Postfach 100 864
46428 Emmerich

Datum 25.04.2013
Seite 1 von 1

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:
WELADED

178/196



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

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 abzuschleifen. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden 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)

Datum: 12.06.2007

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:
DE4130050000004100012
BIC: WELADED3333

180/196

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadtverwaltung Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich

Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Dez.:
Eing.: 10. Mai 2013
Fb.:
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
Zeichen: 6.11 - 61 26 01/ - 02/07 -
Datum: 08.05.2013

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafestraße -

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:

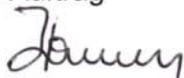
Hinweis:

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

<http://www.kreis-kleve.de> e-mail: info@kreis-kleve.de

Sprechzeiten: montags bis donnerstags von 09.00 bis 16.00 Uhr und freitags von 09.00 bis 12.00 Uhr

Sprechzeiten Bauordnungswesen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Abfallwirtschaft: dienstags und donnerstags von 09.00 bis 12.30 Uhr

Lieferanschrift: Kreisverwaltung Kleve, Nassauerallee 15 - 23, 47533 Kleve Vermittlung: 02821 85-0

Öffentliche Verkehrsmittel: NIAG-Bus-Linien 50, 54, 55 und 56 bis Haltestellen Postamt oder Nassauerallee und RVN-Bus-Linie 70 bis Haltestelle Nassauerallee

Konten der Kreiskasse Kleve: Sparkasse Kleve (BLZ 324 500 00) Kto.-Nr. 5 001 698, BIC: WELADED1KLE, IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98,

Sparkasse Krefeld (BLZ 320 500 00) Kto.-Nr. 323 112 144, BIC: SPKRDE33, IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44,

Postbank Köln (BLZ 370 100 50) Kto.-Nr. 27917-501, BIC: PBNKDEFF, IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01

E 17-1 11. Änd. Hafestraße

181/196



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Lenz und Johlen · Postfach 102365 · D 50463 Köln

Stadt Emmerich am Rhein
FB 5 Stadtentwicklung
Frau Ingrid Tapaß
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

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 Tapaß,
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 beigelegt.

Prof. Dr. Heribert Johlen^{PV}
Dr. Klaus Schmiemann^{PV}
Dr. Franz-Josef Pauli^P
Dr. Rainer Voß^{PVM}
Dr. Michael Oerder^{FV}
Dr. Thomas Löttgau^{FV}
Thomas Elsner^{PS}
Rainer Schmitz^{FV}
Dr. Alexander Beutling^{PV}
Dr. Markus Johlen^{PV}
Eberhard Keunecke^{PN}
Dr. Inga Schwertner^{PV}
Dr. Philipp Libert^{PF}
Dr. Christian Giesecke, LL.M.^{PU}
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. ParGG
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
M Anwalt/Mediator DAA
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)
L McGill University (Montreal, Kanada)
E Master of European Studies
F Maîtrise en droit (Université Paris XI)

Gepründet von RA Wolfgang Lenz

182/196

- 2 -

2.

Diese Bedenken bestehen auch im Hinblick auf die bisher getätigte Abwägungsentcheidung:

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.

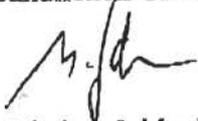
Der Eingriff in das Eigentum unserer Mandantin ist zudem auch deshalb abwägungsfehlerhaft, weil er nicht städtebaulich gerechtfertigt ist. Wir verweisen insoweit erneut auf die fachkundige Bewertung der IHK Niederrhein, zuletzt mit Schreiben vom 05.08.2013. Auch ist zu berücksichtigen, dass nach dem neuen LEP NRW für bestehende Standorte Erweiterungsmöglichkeiten ausnahmsweise zugelassen werden können, insbesondere wenn hierdurch zentrale Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt

183/196

- 3 -

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

184/196



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 Tepas,

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 Verkaufsflächenenerweiterungen 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 eingegangenen 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



		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	06 - 15 1058/2013	20.08.2013

Betreff

Chemiealarm/Sicherheitsalarm in der laufenden Betuwe-Planung "Ist Emmerich vorbereitet";
hier: Antrag Nr. XV/2013 der BGE-Ratsfraktion vom 17.06.2013

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss	01.10.2013
----------------------------	------------

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Vorbemerkung

In dem von der BGE-Fraktion aufgestellten Fragenkatalog wird eine Einsatzbandbreite von der tatsächlichen Lagesituation am 11.06.2012 bis hin zu dem „Viareggio-Desaster“ vom 29.06.2009 zugrunde gelegt. Während einerseits in geringfügigem Umfang der Stoff Styrene in der Füllleitung vor dem Bodenventil eines Kesselwagens verdunstete, kam es andererseits zu einem bahnbedingtem Explosionsunfall, der zwanzig Menschen das Leben kostete. Diese so unterschiedlichen Ereignisse machen natürlich eine differenzierte Betrachtung erforderlich. Insofern soll zunächst grundsätzlich auf die „nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr“ aus dem Blickwinkel Rettung, Brandschutz, Brandbekämpfung sowie Pflichten der Eisenbahn in Bezug auf die Sicherheit eingegangen werden.

Grundsätzliches

1. Gesetzliche Grundlagen

Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG)

Das FSGH regelt im Rahmen der Gefahrenabwehr die Aufgaben der gemeindlichen Feuerwehren bei alltäglichen Schadensereignissen. Weiterhin bestimmt es die Zuständigkeit des Kreises bei Großschadensereignissen (früherer Katastrophenschutz).

Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)

Das AEG regelt den sicheren Betrieb der Eisenbahn einschließlich ihrer Infrastrukturen. Weiterhin bestimmt dieses Gesetz die Aufgaben der Eisenbahnaufsichtsbehörden Gefahren abzuwehren, die beim Betrieb der Eisenbahn entstehen.

2. Gefahrenabwehr im Rahmen eines Großschadensereignisses

Von einem Großschadensereignis wird gesprochen bei Bekämpfung eines großen Schadensfeuers und bei Technischer Hilfe

- Unglücksfällen
- bei öffentlichen Notständen, die durch
 - Naturereignisse
 - Explosionen
 - oder ähnliche Vorkommnisse verursacht werden.

2.1 Zuständige Gebietskörperschaften

Kreis Kleve

Mit Inkrafttreten des FSHG ist die Zuständigkeit bei Großschadensereignissen auf die Kreise übergegangen. Der Gesetzgeber hatte erkannt, dass für die Abwicklung eines derartigen Szenarios ein erhöhter Koordinierungsbedarf erforderlich ist. Um diesen für das konkrete Schadenereignis abzudecken, sind im Unterschied zum Tagesgeschäft, vor allem im Hintergrund, andere Führungsstrukturen erforderlich.

Bedeutsam für die Aufgabenerfüllung ist es, dass der Kreis den Koordinierungsbedarf im Wesentlichen schon im eigenen Haus abdeckt und somit die rechtlich vorgeschriebenen Bündelungsfunktionen ausübt.

Der Krisenstab, in aller Regel unter der Leitung des Landrates, trifft zur Bewältigung des Schadensereignisses alle administrativen Entscheidungen. Die Einsatzleitung der Feuerwehr, welche die taktisch operativen Entscheidungen bildet, tritt unter der Leitung des Kreisbrandmeisters als Führungsstab zusammen.

Stadt Emmerich am Rhein

Anlässlich eines Großschadensereignisses ist die Stadt beteiligt, wenn sich der Unglücksfall auf Emmericher Stadtgebiet ereignet hat. In dieser Situation ist ein Vertreter der Stadt Angehöriger des Krisenstabes. Darüber hinaus können sich Zuständigkeiten entwickeln, die eine kreisweite Gefahrenabwehr erforderlich machen. In allen Fällen wird die Stadt aufgrund des § 14 Ordnungsbehördengesetzes tätig werden, um z. B. Evakuierungen und Unterbringungen durchzuführen.

2.2 Innenministerium

Betreiber von Anlagen und Einrichtungen, die nicht unter die Störfallverordnung fallen, gleichwohl es aber für eine nicht unerhebliche Personenzahl bei Störungen von Betriebsabläufen zu schwerwiegenden Gesundheitsbeeinträchtigungen kommen kann, haben Gefahrenabwehrpläne zu erstellen. Zuständige Aufsichtsbehörde bei regierungsbezirksübergreifenden Eisenbahnstrecken ist das Innenministerium. Diese Regelung soll sicherstellen, dass nach der Privatisierung der ehemaligen Bundesbahn landeseinheitliche Sicherheitsstandards gesetzt werden können. Zur Zeit erarbeitet ein Arbeitskreis, unter Leitung der Bezirksregierung Düsseldorf, dem Kreis Kleve und den betroffenen „Betuwe-Gemeinden“ diese Sicherheitsstandards.

3. Ereignis unterhalb der Schwelle Großschadensereignis

Die Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen unterhalten und betreiben den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehren, um Schadensfeuer zu bekämpfen sowie bei Unglücksfällen und bei solchen öffentlichen Notständen Hilfe zu leisten, die durch Naturereignisse, Explosionen oder ähnliche Vorkommnisse verursacht werden. Um diese Aufgaben planerisch und umfänglich umzusetzen sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, Brandschutzbedarfspläne zu erstellen. In diesem muss, auf der Grundlage des örtlichen Gefahrenpotenzials, durch Beschluss des Gemeinderates das politisch gewollte und verantwortete Sicherheitsniveau einer Gemeinde dokumentiert sein. Die Städte und Gemeinden werden darüber hinaus im Rahmen der allgemeinen Gefahrenabwehr, insbesondere nach dem Ordnungsbehördengesetz tätig. Durch Anordnungen aufgrund dieser rechtlichen Grundlagen werden Evakuierungen und sonstige Eingriffe in die Rechte der Bürger durchgesetzt.

Ein Schadensereignis im Stadtgebiet Emmerich am Rhein wird zurzeit in der Zusammenwirkung von Verwaltungsspitze, der Feuerwehr, dem Ordnungsamt und anderen städtischen Organisationen abgearbeitet. Zukünftig wird durch den Bürgermeister oder seinem Stellvertreter der „Stab außergewöhnliche Ereignisse“ (SAE) einberufen. Dieser koordiniert alle mit dem Ereignis im Zusammenhang stehenden Verwaltungsmaßnahmen. Die Umsetzung der Entscheidungen des SAE erfolgt in der bestehenden Aufbauorganisation der Stadt. Die zu leistenden Aufgaben sind in einem Handbuch bzw. Pflichtheft niedergeschrieben.

4. Gefahrenabwehr Bahnebene

Bau einer Eisenbahninfrastruktur

Im Rahmen der Planfeststellungsverfahren zur Errichtung der Betuwe-Linie, hat sich ein Arbeitskreis Streckensicherheit gegründet. Die Teilnehmer sind die Wehrführer der jeweiligen Anliegerstädte. Der Arbeitskreis hat einen Katalog von Maßnahmen formuliert, der einheitlich von allen Kommunen, ergänzt um einige Spezialitäten, im Verfahren gefordert werden soll. In diesem Maßnahmenkatalog standen insbesondere Rettungs- und Löscheinsätze sowie die ungehinderte Zugangsmöglichkeiten zum Gleiskörper im Vordergrund. Für die Planfeststellungsverfahren, die die Stadt Emmerich am Rhein betreffen, sind diese Forderungen geltend gemacht worden.

Bahnbetrieb

In Anwendung des Allgemeinen Eisenbahngesetzes ist die Bahn verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und in betriebs sicherem Zustand zu halten. Weiterhin sind sie verpflichtet, an Maßnahmen des Brandschutzes und der Technischen Hilfeleistung mitzuwirken.

Schadensereignis

Nach dem AEG ist die Bahn verpflichtet, Notfalleitstellen zu betreiben. Die für die Betuwe bzw. für das Stadtgebiet Emmerich zuständige Leitstelle befindet sich in Duisburg. Auf Anforderung oder auch nach Einsatzstichwort wird hier ein Notfallmanager der Bahn zur Einsatzstelle entsandt, der den Einsatzkräften in beratender Funktion zur Verfügung steht. Allein durch den Notfallmanager kann eine notwendige Erdung der Oberleitung vorgenommen werden.

Daneben wird die Bundespolizei informiert. Sie hat nach dem Bundespolizeigesetz die Aufgabe, auf dem Gebiet der Bahnanlagen der Eisenbahnen des Bundes, Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren, die den Benutzern der Anlagen oder dem Betrieb der Bahn drohen oder beim Betrieb der Bahn entstehen oder von den Bahnanlagen ausgehen.

Zu den Fragen in dem BGE-Antrag:

Zu a: Aufgrund der Vielzahl möglicher Einsatzszenarien können keine konkreten und funktionierenden Gefahrenabwehrkonzepte durch die Feuerwehr aufgestellt werden. Die Tatsache, dass es im Zusammenhang mit dem Güterverkehr und den hier transportierten Waren (auch Gefahrgut aller Klassen) sowie dem Personenverkehr mit unterschiedlichen Zugkonzepten (ICE, RE usw.), zu einer Fülle von Einsatzlagen kommen könnte, macht dies unmöglich.

Dies betrifft grundsätzlich den Bahnverkehr in NRW mit Ausnahme der Kommunalen Personenbeförderung, z.B. Straßen- oder U-Bahn.

Für die Feuerwehr Emmerich am Rhein beschreibt die Alarm- und Ausrückordnung (AAO) die nach Einsatzstichworten festgelegte Alarmierung der Feuerwehr.

Diese ist abhängig vom

- Schadensfall
- Schadensort
- gemeldeter Größe des Schadens
- Rückmeldung der Einsatzkräfte.

Bei Stichwort „Bahnunfall“ oder „Brand Bahnbereich / Zug / Lok“ werden neben dem für den betroffenen Bereich zuständigen Löschzug LZ, auch der nächst gelegene LZ mitalarmiert. Weiterhin die Sonderfahrzeuge des LZ Stadt.

Ebenfalls ist hier die Alarmierung der überörtlichen Einsatzkräfte geregelt.

Diese bezieht sich im auf:

- Einsatzleitwagen Kreis Kleve
- ABC Komponenten Kreis Kleve
- Atemschutzgerätewagen Kreis Kleve
- Sonderlöschmittel Kreis Kleve
- nachbarliche Löschhilfe der Feuerwehren.

Zu b: Wie unter Nr. 4 der Vorbemerkungen ausgeführt, hat die Bahn die gesetzliche Verpflichtung, Notfalleitstellen zu betreiben. In Person des Notfallmanagers begleitet so die Bahn das jeweilige Schadensszenario bei entsprechender Zuständigkeit.

Zu c: Die Alarmierung erfolgte um 19.21 Uhr durch die Leitstelle (LST) der Feuerwehr. Die ersten Kräfte (Gerätewagen Gefahrgut, Einsatzleitwagen, Rüstwagen) waren um 19.30 Uhr vor Ort.
Die Ausrückfolge entspricht der AAO für dieses Einsatzstichwort.

Zu d: Die Feuerwehr Emmerich am Rhein verfügt über eine zeitgemäße Einsatzausstattung für den Bereich der persönlichen Schutzausrüstung (PSA / Schutzkleidung der Einsatzkräfte). Auch die messtechnische Ausstattung um chemische und radiologische / Nuklear- Gefahrstoffe zu erkennen und im Rahmen des Ersteinsatzes zu beurteilen, ist auf neuestem Stand.

Die Kontroll- und Überwachungsmöglichkeiten werden durch zwei Kreisfahrzeuge (ABC Erkunder), die bei der Feuerwehr Kalkar stationiert sind, im Bedarfsfall ergänzt. Darüber hinaus ist es üblich, bei solchen Einsatzsituationen die TUIS (Transport – Unfall – Information – und Hilfeleistungssystem der Chemischen Industrie) zu befragen. Bei dem vorliegenden Einsatz geschah dies in der Stufe 1, telefonische Beratung. Bei Bedarf kann hier auch die Stufe 2, Beratung vor Ort durch einen Sachkundigen und Werkfeuerwehr sowie die Stufe 3, technische Hilfe durch eine Werkfeuerwehr, angefordert werden.

Diese Einsatzsituationen hat es in der Vergangenheit ebenfalls im Bereich der Bahn / Straße / Rhein und Hafen, wie auch der Produktions- und Lagerstätten der ortsansässigen Betriebe in Emmerich gegeben.

Weiterhin verfügt die Feuerwehr Emmerich am Rhein über Ausstattung und Gerät, um im Ersteinsatz kleinere Leckagen abdichten zu können, auslaufende Gefahrstoffe in händelbaren Mengen aufzufangen und diese umzupumpen.

Zu e + f Aufgrund der Vielzahl der möglichen Einsatzszenarien und -orte ist es nicht möglich und auch nicht sinnvoll Evakuierungsbereiche im Vorfeld zu planen. Diese sind neben den vorgenannten Punkten auch immer abhängig von der Uhrzeit und den Wetterverhältnissen.
Die Stadtverwaltung erarbeitet z. Zt. Einsatzpläne, um eine Stabsmäßige Abarbeitung (SAE) für verschiedene Einsatzstichworte sicherzustellen. Hierzu zählen:

- Kampfmittelfund
- Schadstofffreisetzung nach Brand / Havarie
- Unwetter
- Hochwasser
- Bombendrohung
- Amok

Dies auch ganz bewusst unterhalb der Schwelle zur Großschadenslage (s. FSHG) und Nr. 3 der Vorbemerkungen.

Zu g + h: Seitens der Verwaltung ist z. Zt. nicht daran gedacht, Facebook als „schnelles Informationssystem“ zu nutzen. Die Arbeit im Krisenstab basiert darauf, dass in klar beschriebenen Hierarchien Entscheidungen zu Problemlösungen getroffen werden.
Dabei ist ein Medium, in dem überwiegend Rede und Gegenrede gepflegt werden, nicht geeignet. Weiterhin ist nicht gewährleistet, dass der überwiegende Teil der Bevölkerung hierüber informiert wird.

Zu i: Die AAO der Feuerwehr ist im Hinblick auf die sofortige Mitalarmierung auswärtiger Einsatzkräfte nicht optimal.
Im vorliegenden Einsatz hat dies zu einer unnötigen und überflüssigen Alarmierung auswärtiger Kräfte geführt. Dies wiederum hat die Bevölkerung erst auf ein überschaubares und durch die örtliche Gefahrenabwehr unproblematisch beherrschbares Einsatzgeschehen aufmerksam gemacht.

Ebenfalls betrifft das auch den ausgelösten Alarmierungsfall „MANV“ (Massenanfall von Verletzten) ohne Anforderung durch den Einsatzleiter der Feuerwehr.

Die AAO wird dahingehend geändert dass die Nachalarmierung überörtlicher Einsatzkräfte durch den Einsatzleiter nach der ersten Erkundung vor Ort gezielt und angemessen, durchgeführt wird.

Das grundsätzliche taktische Vorgehen der Einsatzkräfte entsprach dem anzuwendenden Standart und bedarf keiner Anpassung.

Zu j: Der Einsatz wurde im Hinblick auf die getroffenen Maßnahmen durch die Feuerwehr Emmerich am Rhein abgearbeitet. Die vorgefundenen Lage war nach kurzzeitiger Erkundung als überschaubar und unkritisch einzustufen. Die Wahrnehmung der Einsatzkräfte der Polizei die zum Auslösen des „MANV“ führte, hat zu einer überzogenen Reaktion der LST geführt.
Hier wird in der kommenden Woche ein Gespräch mit der LST und im Anschluss ein Gespräch mit dem Kreisbrandmeister stattfinden um die Abläufe für die Zukunft zu optimieren.

Bei Einsätzen im Bahnbereich ist es von entscheidender Bedeutung einen schnellen Zugang zur Einsatzstelle zu bekommen.

Dies besonders bei sich entwickelnden, dynamischen Lagen, wie es im Zusammenhang mit Gefahrstoffen vor dem Hintergrund der Ausbreitung der freigesetzten Stoffe häufig der Fall ist.
Zugänglichkeiten im Abstand von bis zu 1000 m, wie durch die Bahn als ausreichend angenommen, lassen einen schnellen und gezielten Einsatz der Feuerwehr nicht zu.

Zu k + l: Die Ausstattung und Organisation der Feuerwehr Emmerich am Rhein wird über den Brandschutzbedarfsplan BSBPL, der z. Zt. in der Fortschreibung ist, beschrieben. Der Bereich der Bahn wird in der Fortschreibung ausdrücklich mitbetrachtet.

Der BSBPL hatte für bestimmte Einsatzstichworte eine Anpassung sowohl in der AAO als auch bei der Ausstattung der Feuerwehr zur Folge.

Die Ersatzbeschaffung eines Einsatzleitwagens hat den Bereich „Kommunikation, Dokumentation und Recherche“ gerade im Zusammenhang mit Gefahrstoffen erheblich verbessert. Die aktuell, realisierte Vorhaltung eines Tanklöschfahrzeuges, welches größere Löschmittelmengen (Wasser, Schaum, Pulver) als bisher im Ersteinsatz an die Einsatzstelle bringt, ermöglicht einen effektiven Sofortangriff eines Brandes im erreichbaren bzw. anfahrbaren Gleisbereich.

Ein Ereignis mit einer großen Freisetzung von Gefahrstoffen verschiedener Art, ggf. ausgedehntem Brand und evt. Explosion stellt jedoch für jede Feuerwehr ein außergewöhnliches Ereignis dar, welches nicht immer sofort beherrschbar ist.

Hier greifen dann Konzepte der überörtlichen Hilfe, diese auch landesweit. Für die Betuwe haben sich die betroffenen Feuerwehren auf einen Anforderungskatalog für die Bereiche der Zugänglichkeit / Erreichbarkeit der Strecke, Löschwasserversorgung, Transparenz / visuelle Erkundung der Einsatzstelle im Zusammenhang mit installierten Lärmschutzwänden, Feuerwehrojektplänen, Noterdung usw. geeinigt. Dieser ist mit der Bahn in verschiedenen Veranstaltungen diskutiert worden. Ebenso wurden die Anforderungen im Rahmen der bisher durchgeführten Planfeststellungsverfahren für die einzelnen Streckenabschnitten detailliert eingetragen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme ist im Leitbild nicht vorgesehen.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
06 - 15 1058 2013 A 1 Antrag Nr. XV 2013 der BGE-Ratsfraktion



...zum Wohle unserer Stadt

BürgerGemeinschaft Emmerich · Rathaus · Zimmer 358 · 46446 Emmerich am Rhein

Herr
Bürgermeister J. Diks
Geistmarkt 1
46446 Emmerich

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Eing.: 18. Juni 2013

Bgm.: X

Dez.: 11

FB: 5

Anl.: PWZ:

Eingabe/Antrag an den Rat
Nr. IV / 20 13

Eingang am:
zur Kenntnis an +

I
II III

FB (o. a.) 5

Vorlage zur Sitzung Vw.-
Vorstand am

Anlage (n):

Emmerich, den 17.6.2013 bas/ba

**Ratsantrag auf Beantwortung der nachfolgenden Fragen zum Thema,
„Chemiealarm /Sicherheitsaspekte in der laufenden Betuwe-Planung“
„IST EMMERICH VORBEREITET ? „**

Begründung:

Als ausgewiesener Chemie und Logistikstandort, muss in Emmerich in Bezug auf die bevorstehenden Planfeststellungsverfahren zum „Betuwe-Bau“ kritisch hinterfragt werden, ob die mit dieser Planung verbundenen Sicherheitsaspekte von der DB ausreichend berücksichtigt wurden ?

Vielleicht kam daher der „Chemiealarm“ in der vergangenen Woche gerade recht, um weiterhin besonders für die Sicherheitsaspekte sensibilisiert zu sein.

In diesem Zusammenhang beantragt die BGE die Beantwortung folgender Fragen zur nächsten Ratssitzung.

- a.) Gibt es zwischen DB und Kommune abgestimmte Gefahrenabwehrkonzepte ?
Beispielhaft könnte diese Frage anhand des Vorfalls in der letzten Woche beantwortet werden.
- b.) Gibt es eingewiesene „Krisenstäbe“ bestehend aus DB und Verwaltungsmitarbeitern und wie haben diese im vorliegenden Fall zusammengearbeitet ?
- c.) Waren rechtzeitig die richtigen Einsatzkräfte vor Ort ?
- d.) War der Schutz der Einsatzkräfte jederzeit gewährleistet ?
- e.) Ist Emmerich in Gefahren und Evakuierungsbereiche eingeteilt ?
Wenn ja, in welche ?

- f.) Wieviel Prozent der älter werdenden Emmericher Bevölkerung müssen durch Hilfsdienste oder Rettungskräfte evakuiert werden ?
- g.) Ist geplant zur Vermeidung einer allgemeinen Panik, soziale Plattformen wie z.B. „Facebook“ als „schnelle“ Informationssysteme zu nutzen, wie es der Bürgermeister am Abend des Chemieunfalls zur Beruhigung der Bevölkerung getan hat ?
- h.) Welche „technischen Voraussetzungen“ sind hierfür zu schaffen ?
- i.) Wurden am vorliegenden Beispiel Schwachstellen und Fehler konkret festgestellt ? Was war gut ? Was war schlecht ? Was ist zu verbessern ?
- j.) Was sind die Schlussfolgerungen aus dem Vorfall der vergangenen Woche ?
- k.) Wie sehen die zukünftigen Maßnahmen im Hinblick auf die Betuwe Planfeststellung aus, um ein „Viareggio-Desaster“ zu verhindern ?
- l.) Wird die Stadt Emmerich aus der Erkenntnis des Vorfalls der letzten Woche weitergehende Sicherheitsforderungen an die DB stellen ? Wenn ja, welche ?

Mit freundlichen Grüßen

Bürgergemeinschaft-Emmerich


Gerd Bartels, Eraktionsvorsitzender

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 3 Jahrestagung für Mitglieder von Jugendhilfeausschüssen im Rheinland 201	
Vorlage 01 - 15 1065/2013	3
TOP Ö 5 Deichverband Bislich-Landesgrenze; Planfeststellungsverfahren PFA 4 zur	
Beschlusslauf 05 - 15 0975/2013/1	5
Vorlage 05 - 15 0975/2013/1	7
Anlage zu Vorlage 05-15 0975 PFA 4 Übersicht 05 - 15 0975/2013/1	9
TOP Ö 6 Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 - HansasträÙe - G	
Beschlusslauf 05 - 15 1051/2013	11
Vorlage 05 - 15 1051/2013	13
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1051 Bestehende Bebauungsplanfestsetzungen	17
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1051 Begründung 05 - 15 1051/2013	19
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1051 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 05	27
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1051 Umweltbericht 05 - 15 1051/2013	49
TOP Ö 7 Bebauungsplanverfahren Nr. E 7/7 - Gerhard-Storm-StraÙe / Nordost -;	
Beschlusslauf 05 - 15 1052/2013	59
Vorlage 05 - 15 1052/2013	61
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1052 Bebauungsplanentwurf 05 - 15 1052/2013	65
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1052 Textliche Festsetzungen - Hinweise 05	67
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1052 Begründung 05 - 15 1052/2013	69
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1052 Schalltechnisches Gutachten 05 - 15 10	85
Anlage 5 zu Vorlage 05-15 1052 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 05	111
TOP Ö 8 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - HafensträÙe -;	
Beschlusslauf 05 - 15 1057/2013	133
Vorlage 05 - 15 1057/2013	135
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1057 Planzeichnung Satzungsexemplar 05 - 1	147
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1057 Legende Satzungsexemplar 05 - 15 1057	149
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1057 Textll. Festsetz. Satzungsbeschluss 05	151
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1057 Hinweise Satzungsbeschluss 05 - 15 105	153
Anlage 5 zu Vorlage 05-15 1057 Begründung Satzungsexemplar 05 - 15 1	155
Anlage 6 zu Vorlage 05-15 1057 Stellungnahmen Öffentlichkeit Behörden	169
TOP Ö 9 Chemiealarm/Sicherheitsalarm in der laufenden Betuwe-Planung "Ist Emmer	
Vorlage 06 - 15 1058/2013	187
06 - 15 1058 2013 A 1 Antrag Nr. XV 2013 der BGE-Ratsfraktion 06 - 15	195
Inhaltsverzeichnis	197