



**Einladung
zur 31. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung
am 19.11.2013
um 17.00 Uhr im Ratssaal**

Tagesordnung

I. Öffentlich

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 24.09.2013
- 3 05 - 15 1094/2013 Stadtgebietsweite Fließweganalyse und Aufbau eines Kanalnetz-Oberflächenabflussmodells in Emmerich am Rhein;
hier: Vortrag des Herrn Dr.-Ing. Hoppe, Ingenieurbüro Dr. Pecher AG
- 4 05 - 15 1095/2013 Vorstellung des städtischen Klimaschutzkonzeptes (KSK)
- 5 Wasserwerksplanung;
hier: Vorstellung der Planung von Herrn Schnake
- 6 05 - 15 1092/2013 80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen der Zweckbestimmung "Wasserwerk" am Kapellenberger Weg - und Umwandlung einer Fläche für Versorgungsanlagen "Wasserwerk" sowie einer Fläche für die Landwirtschaft am Helenenbusch in Waldfläche;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- 7 05 - 15 1090/2013 Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für den 3-gleisigen Ausbau der Strecke "ASB 46/2 Grenze D/NL - Emmerich - Oberhausen";
hier: Konzept zur Gestaltung der Schallschutzwände im Stadtgebiet Emmerich
- 8 05 - 15 1086/2013 Anbringung eines aktiven Lärmschutzes an der B 220 im Bereich Zeisigweg Haus Nr. 2 bis Haus Nr. 16;
hier: Eingabe 11/2013 der Anlieger des Zeisigweges Haus Nr. 2 - 16
- 9 05 - 15 1053/2013 Bebauungsplanverfahren Nr. E 4/5 - Feldstraße -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB
2) Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage
3) Satzungsbeschluss
- 10 Mitteilungen und Anfragen
- 11 Einwohnerfragestunde

46446 Emmerich am Rhein, den 7. November 2013

Albert Jansen
Vorsitzender



TOP	
Vorlagen-Nr.	Datum

Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 15	31.10.2013
		1094/2013	

Betreff

Stadtgebietsweite Fließweganalyse und Aufbau eines Kanalnetz-Oberflächenabflussmodells in Emmerich am Rhein;
hier: Vortrag des Herrn Dr.-Ing. Hoppe, Ingenieurbüro Dr. Pecher AG

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.11.2013
--------------------------------	------------

Kenntnisnahme

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Vortrag des Herrn Dr.-Ing. Hoppe zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Die Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH (TWE) hat in 2012 den Generalentwässerungsplan fertig gestellt und der Bezirksregierung Düsseldorf zur Kenntnis gebracht. Darin wurde u. a. ein hydrologisches Kanalnetzmodell erarbeitet und Überstau- und Überflutungsbetrachtungen nach DIN EN 752 bzw. DWA-A 118 durchgeführt. Die Ergebnisse der Berechnungen weisen in einigen Bereichen Überstau- und Überflutungsrisiken auf.

- Nollenburger Weg / Am Stadion
- Bredenbachstraße
- Unterführung van-Gülpen-Straße
- Europastraße
- Bottenkuhl / Am Dudel

Diese Bereiche wurden nun als Gemeinschaftsauftrag der TWE, KBE und der Stadt Emmerich am Rhein einer zusätzlichen Betrachtung in Form einer Fließweganalyse unterzogen werden. Weiterhin wurde ein Kanalnetz-Oberflächenabflussmodell aufgebaut um das Überflutungsrisiko belastbar zu bewerten und Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge im Sinne einer kommunalen Gemeinschaftsaufgabe planen zu können.

Diese Arbeiten sind fertig gestellt und werden in der Sitzung durch Herrn Dr.-Ing. Hoppe, Dr. Pecher AG, erläutert.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter



Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

04.11.2013

Betreff

Vorstellung des städtischen Klimaschutzkonzeptes (KSK)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt das vorgelegte Klimaschutzkonzept mit seinen Zielvorstellungen und seinem Maßnahmenkatalog als Orientierungsrahmen für die städtische Energie- und Klimapolitik der nächsten Jahre. Er beauftragt die Verwaltung, neben der Mitwirkung in den Arbeitsgruppen, in 2014 die Erarbeitung eines Klimateilkonzeptes auf den Weg zu bringen, welches sich konkreter mit den Klimafolgenabschätzungen im Bereich der städtischen Bauleitplanung auseinandersetzt. Nach Auswertung der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen und des Klimateilkonzeptes zur Klimafolgenabschätzung soll darüber entschieden werden, ob und wann die Einstellung eines Klimaschutzmanagers sinnvoll ist.

19.11.2013 05 - 15 1095/2013 Ausschuss für Stadtentwicklung

Beratungsergebnis: wird in der Sitzung bekannt gegeben

26.11.2013 05 - 15 1095/2013 Haupt- und Finanzausschuss



TOP
Vorlagen-Nr. Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

05 - 15
1095/2013

04.11.2013

Betreff

Vorstellung des städtischen Klimaschutzkonzeptes (KSK)

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.11.2013
Haupt- und Finanzausschuss	26.11.2013
Rat	10.12.2013

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt das vorgelegte Klimaschutzkonzept mit seinen Zielvorstellungen und seinem Maßnahmenkatalog als Orientierungsrahmen für die städtische Energie- und Klimapolitik der nächsten Jahre. Er beauftragt die Verwaltung, neben der Mitwirkung in den Arbeitsgruppen, in 2014 die Erarbeitung eines Klimateilkonzeptes auf den Weg zu bringen, welches sich konkreter mit den Klimafolgenabschätzungen im Bereich der städtischen Bauleitplanung auseinandersetzt. Nach Auswertung der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen und des Klimateilkonzeptes zur Klimafolgenabschätzung soll darüber entschieden werden, ob und wann die Einstellung eines Klimaschutzmanagers sinnvoll ist.

Sachdarstellung :

Die Stadt Emmerich am Rhein ist seit vielen Jahren dem Thema Energieeinsparung verpflichtet, beispielsweise genannt seien das Solar& Spar-Projekt am Willibrord-Gymnasium, der systematische Aufbau eines Energiemanagements mit Gebäudeleittechnik in städtischen Immobilien sowie die erfolgreiche Beteiligung und zweimalige Zertifizierung beim European Energy Award. Hier hat der Rat der Stadt zuletzt am 23. April 2013 die Fortführung dieser Evaluation beschlossen.

Die Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKK), so wie es der ASE im Januar 2012 beschlossen hat, stellt das Engagement auf eine aktuelle Grundlage und schafft ein neues Maßnahmenprogramm mit konkreten Handlungsempfehlungen zu bestehenden CO₂-Minderungspotentialen. Die Partizipation verschiedenster Akteure aus allen Gesellschaftsteilen ist dabei ein wesentlicher und im Vergleich zum EEA auch neuer Bestandteil des IKK.

Bei der Erstellung des vorliegenden Klimaschutzkonzeptes wurde die Verwaltung unterstützt von einem externen Gutachterbüro für Energieberatung und Klimaschutz, der Infas Enermetric aus Greven.

Ziel des Klimaschutzkonzeptes ist es, den CO₂-Ausstoß und den Energieverbrauch in der Stadt zu senken. Dazu gilt es, geeignete Mittel, Maßnahmen und Wege zu finden, Netzwerke aufzubauen, alle gesellschaftlich maßgeblichen Akteure mit einzubeziehen, so dass ‚mehr Klimaschutz‘ zu einem gesamtgesellschaftlich getragenen Prozess wird.

Dazu wurde zunächst eine Energie- und CO₂-Bilanz erstellt, die den gegenwärtigen Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoß, unterteilt in die Sektoren Haushalte, Wirtschaft, Verkehr und kommunale Einrichtungen, in Emmerich widerspiegelt. Danach betrug der Anteil der Wirtschaft 37 %, der der Haushalte 34 % und der des Verkehrs 28 %, während die Kommune 1 % vom CO₂ -Gesamtausstoß emittiert. Insgesamt lagen die CO₂-Emissionen im Jahre 2011 in Emmerich bei knapp 10 t / Einwohner und entsprachen damit dem bundesdeutschen Durchschnitt. Weltweites Ziel ist es, die CO₂-Emissionen auf max. 2 t pro Kopf in 2050 zu beschränken.

Nach einer informativen Auftaktveranstaltung im Juni 2013, die das Interesse städtischer Akteure wecken sollte, wurden drei Workshops eingerichtet, die sich insgesamt 4 Handlungsfeldern widmeten :

1. Energieeffizienz in Unternehmen
2. Energieeinsparungen im Haushalt
3. Sanieren im Bestand
4. Öffentlichkeitsarbeit

Ein vierter Workshop fasste die Ergebnisse zusammen.

In den Workshops wurden erste Ideen und Vorschläge für mögliche Maßnahmen und Projekte erarbeitet (siehe ‚Maßnahmenvorschläge‘ in der Anlage), die durch die Teilnehmer auch in eine Rangfolge gebracht wurden. Aus den Workshops heraus haben sich zwei Akteursgruppen gebildet, die sich

- a) mit der Energieeffizienz in Unternehmen und im Handel und
- b) mit den Möglichkeiten der Energieeinsparung in privaten Haushalten und beim Bau und der Sanierung von Häusern

beschäftigen. Sie treffen sich regelmäßig, um sich über Möglichkeiten des Klimaschutzes und der Energieeffizienz auszutauschen, die eigene Sachkompetenz zu erweitern und als Multiplikator für Außenstehende zu fungieren. Die Öffentlichkeitsarbeit soll in großen Teilen durch die Stadt erfolgen.

Ein weiteres wichtiges Thema: „die Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen“ wurde zwar zunächst zurückgestellt, soll aber in 2014 Gegenstand eines eigenen Teilkonzeptes sein, welches dann wie das Klimaschutzkonzept auch mit Mitteln des Landes zu 50 % gefördert wird. Mittel dafür sind im Haushalt auf dem Sachkonto 54290000 im Bereich Umweltschutz (1.100.14.01.01) unter dem Titel Klimaschutzkonzept in 2013 eingeplant und noch in ausreichendem Maße vorhanden. Im Rahmen des Jahresabschlusses soll eine Ermächtigungsübertragung in das Jahr 2014 erfolgen.

Weiterhin beschäftigt sich das Klimaschutzkonzept mit der zukünftigen Umsetzung aller Maßnahmen, die als prioritär eingestuft werden. Dazu ist u. U. die Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle in der Verwaltung notwendig, um die Vielzahl der Projektvorschläge bearbeiten, umsetzen und öffentlichkeitswirksam darstellen zu können.

Gegen Ende stellt das Konzept einen sog. Klimaschutzfahrplan auf, der im Wesentlichen eine Empfehlung beinhaltet, wann welche Projekte in den nächsten Jahren angestoßen werden könnten.

Gleichzeitig werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie die Erfolgshaftigkeit dieses Prozesses z.B. durch ein dauerhaftes Monitoring, validiert werden kann.

Anschließend entwickelt das IKK zwei unterschiedlich ambitionierte Szenarien, wie sich bei unterschiedlich definierten Randbedingungen in der Stadt Emmerich am Rhein mögliche Reduzierungen der CO₂-Emissionen und Einsparungen im Energieverbrauch entwickeln und darstellen könnten.

Um die Energieeinsparungen und die Reduzierung der CO₂-Emissionen zielorientiert zu erreichen, formuliert das IKK selbstverpflichtende, quantitative Ziele.

Dazu gehören :

1. Reduktion der CO₂-Emissionen auf dem Stadtgebiet um 30 % bis zum Jahr 2030 (Basisjahr 2011).
2. 30 % Energieeinsparung bei der Stadtverwaltung (Gebäude im Eigentum) bis 2030 (Basisjahr 2011).
3. 12,5 % CO₂-Einsparung im Bereich Wirtschaft bis 2030.

Erreicht werden sollen diese Ziele durch

- a) eine Selbstverpflichtung der Stadt, die Wirtschaft bei der Einhaltung des 3. Zieles zu unterstützen,
- b) die Sanierungsquote von Wohngebäuden zu erhöhen durch verstärkte Informations- und Beratungsangebote,

- c) den Anteil der Personen mit einem Privat-PKW auf 45 % zurückzuführen, u .a. durch ein verbessertes ÖPNV-Angebot, Fahrgemeinschaften u. a. m.
- d) eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Klimaschutz anzubieten.

Das Klimaschutzkonzept warnt allerdings auch vor übertriebenen Erwartungen und weist darauf hin, dass über Erfolg oder Misserfolg der vorgeschlagenen kommunalen Klimaschutzbemühungen unter anderem die Beteiligung der Akteure in der Stadt maßgeblich mitentscheiden wird.

Das gesamte Integrierte Klimaschutzkonzept in seiner Textfassung ist der Vorlage beigelegt. Darüber hinaus erhalten die Fraktionen je ein Exemplar auf CD-ROM.

Der Vertreter des begleitenden Ingenieurbüros Infas Enermetric, Herr Thomas Pölker, wird die Ergebnisse im Ausschuss vorstellen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Mittel dafür sind im Haushalt auf dem Sachkonto 54290000 im Bereich Umweltschutz (1.100.14.01.01) unter dem Titel Klimaschutzkonzept in 2013 eingeplant und noch in ausreichendem Maße vorhanden. Im Rahmen des Jahresabschlusses soll eine Ermächtigungsübertragung in das Jahr 2014 erfolgen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 3.6.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage zu Vorlage 05-15 1095

Klimaschutzkonzept der Stadt Emmerich am Rhein
Maßnahmenvorschläge

Energieeffizienz in Unternehmen	Effizienztreffen „Unternehmen im Klimaschutz“ Regelmäßiger Erfahrungsaustausch von interessierten Unternehmen zu speziellen Themenschwerpunkten (z.B.: Beleuchtung, produktspezifischer Footprint, Druckluft, Energiemanagement, KWK, Dampf, Energieberatung, Förderkulissen, Verbundlösungen)	14
	Betriebliche Nahwärmenetze Lokalisierung und Konzeptionierung von betrieblichen Nahwärmenetzen (Fokus: Großverbraucher); Einsatz einer Kraft-Wärme-(Kälte-) Kopplung prüfen; Nutzung von Abwärme / Quellen-Senken-Kataster erstellen	10
	Eigenstromversorgung durch Erneuerbare Energien Eigenstromerzeugung durch den Betrieb von Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien (u.a. PV-Anlagen)	5
	Energetische Bestandsaufnahme zur Effizienzsteigerung Zielgerichteten Energieeffizienzsteigerung durch Energetische Bestandsaufnahme als erster wichtiger Schritt zur Status Quo-Bestimmung	4
	Ausweitung Energiedienstleistungen der Stadtwerke Ausweitung der Energiedienstleistungen und entsprechenden Beratungsleistungen bei den Stadtwerken Emmerich	2
	Vorhandene Netzwerke der Unternehmen nutzen Nutzung bereits etablierter und vorhandener Netzwerke zur Platzierung des Themenfeldes Energie	1
	Information und Bewerbung bestehender Beratungsangebote Initialberatung der Energieagentur NRW und Effizienzagentur NRW, Energiemanagementprojekt „modEEM“, Informieren und Bewerben des Initial- und Detailberatungsangebotes der KfW	0



Klimaschutzkonzept der Stadt Emmerich am Rhein

Maßnahmenvorschläge

Energiesparen in Haushalten	Kinder als Multiplikatoren Projektwoche oder Projekttage in Schulen; Energieclown; Energiepolizisten; Fortbildungen für Lehrer und Kindergärtner; Klimalesung für Kinder in der Bücherei	19
	Klimaschutz - Mund zu Mund Aus Gruppendynamiken zum Energiesparen motivieren (Zielgruppen definieren und Ansprache spezifizieren), Ansprache über vorhandene Strukturen z.B. Beratungsgutscheine für Neubürger bei Anmeldung, Abgabenbescheide)	9
	Musterhaushalte Wettbewerb für Haushalte in Emmerich (2 - 3 werden für Umsetzung von Mustermaßnahmen im Bereich Energie einsparen ausgewählt)	4
	Informations- und Weiterbildungsangebote Seminare / Angebot in Weiterbildung und Information durch die Familienbildungsstätte oder auch der VHS	4
	Schaffung von Sparanreizen Belohnung von Energieeinsparungen durch die Stadtwerke oder die Stadt (z. B. Beleuchtung)	1



Klimaschutzkonzept der Stadt Emmerich am Rhein

Maßnahmenvorschläge

Sanieren im Bestand	Bildung von Expertenteam regelmäßige Treffen zur Initiierung neuer Projekte und Umsetzung	17
	Gründung Bürgerbeteiligungsmodell Energie/Klima Einbeziehung von Bürgern bei der Umsetzung von regenerativen Energieerzeugungsanlagen, Steigerung der Akzeptanz gegenüber diesen Anlagen	
	Energetische Bestandsaufnahme Wohngebäude Gebäudetypologie, Übersichtskarte, Quartierskonzept	9
	Finanzielle Anreize Günstige Kredite von lokalen Banken, Förderung durch Stadt bzw. Stadtwerke, Darstellung der Einsparungen nach der Sanierung	5
	Vorbildfunktion Stadt Vorbildfunktion, Nutzung planungsrechtlicher Instrumente, (vorbildliche Sanierung öffentlicher Gebäude)	3
	Synergien - Beratung Verbindung von Sanierungsmaßnahmen mit anderen baulichen Maßnahmen (z.B. altersgerechten Umbau oder Instandhaltungsmaßnahmen mit energetischer Sanierung verbinden, Synergien darstellen und nutzen)	3



Klimaschutzkonzept der Stadt Emmerich am Rhein

Maßnahmenvorschläge

Öffentlichkeitsarbeit	Erweiterung der Homepage Die Erweiterung der städtischen Homepage soll erfolgen (konkret z. B. die Rechentool zur persönlichen CO ₂ -Bilanz; Bereitstellen von Informationsmaterial, Nutzung bzw. Verlinkung EnergieagenturNRW, dena etc. von Stadtwerke Webseite, Gebäude-Checkliste, Gebäudetypologische Informationen)	14
	Zentrale Stelle zur Koordination und Information Bessere Vernetzung der Beratungsangebote und Anlaufstelle Koordinierende Stelle kann ein Klimaschutzmanager sein; Ansprechpartner (Verortung und Publikation) für Erstauskunft bzw. Verweis an entsprechende Fachexperten; Eine zentrale Anlaufstelle könnte ebenfalls Informationen für Unternehmen bereitstellen.	6
	Veranstaltungen und Aktionen Veranstaltungen Klimaschutz + ... z. B. Energiemesse; Verbindung mit Gesundheitstag, monatlicher Wettbewerb für Sanierung	5
	Informationsveranstaltung zu Fördermitteln Regelmäßige Informationsveranstaltungen zur aktuellen Förderlandschaft, Veranstalter: Stadt, Stadtwerke und oder Kreditinstitute	5
	Tage der Sanierung Liste „Gute Beispiele“ erstellen, Besichtigung von privaten und öffentlichen Gebäuden, Einrichtung von Musterhaushalten, Tage der offenen Baustelle	5
	Fortsetzung Sammlung von guten Beispielprojekten Sammlung von Beispielprojekten (bereits begonnen)	4



TOP _____
Vorlagen-Nr. Datum

Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 15 1092/2013	31.10.2013
--------------------	------------	----------------------	------------

Betreff

80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen der Zweckbestimmung "Wasserwerk" am Kapellenberger Weg - und Umwandlung einer Fläche für Versorgungsanlagen "Wasserwerk" sowie einer Fläche für die Landwirtschaft am Helenenbusch in Waldfläche;

hier: 1) Aufstellungsbeschluss

2) Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.11.2013
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

- 1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein dahin gehend zu ändern, dass
 - a) die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft für einen Teilbereich des Grundstücks Gemarkung Klein-Netterden, Flur 11, Flurstück 302 am Kapellenberger Weg umgewandelt wird in eine **Fläche für Versorgungsanlagen der Zweckbestimmung „Wasserwerk“**,
 - b) die bestehende Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen der Zweckbestimmung „Wasserwerk“ auf den Grundstücken Gemarkung Emmerich, Flur 1, Flurstücke 13 und 14 sowie die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft innerhalb des Waldstückes Helenenbusch auf den Grundstücken Gemarkung Emmerich, Flur 1, Flurstücke 3, 7 und 29 umgewandelt wird in **Waldfläche**.
- 2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung des vorliegenden FNP-Änderungskonzeptes in der Form der einfachen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Im Zusammenhang mit der neu erteilten wasserrechtlichen Bewilligung zur Förderung von Grundwasser über die Wassergewinnungsanlage Emmerich-Helenenbusch für die langfristige Trink- und Brauchwasserversorgung der Bevölkerung und der Betriebe in Emmerich beabsichtigen die Stadtwerke Emmerich GmbH ein neues Wasserwerk zu errichten und hierin die Wasseraufbereitung auf dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Im Vorlauf zur Beratung dieser Beschlussvorlage soll im Fachausschuss die Planung des betreffenden Vorhabens und seiner Betriebsabläufe durch einen Vortrag der Stadtwerke Emmerich vorgestellt werden.

Das bestehende Wasserwerk befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Förderbrunnen inmitten des Waldstückes Helenenbusch und liegt innerhalb der Wasserschutzzonen I und II. Geänderte wasserrechtliche Bestimmungen richten sich gegen die Neuerrichtung einer Wasseraufbereitungsanlage in einer solchen Lage. Daher ist der Versorgungsträger dazu veranlasst, sich für sein Vorhaben einen Alternativstandort in räumlichem Zusammenhang mit den Schöpfbrunnen in einer Lage außerhalb der Wasserschutzzonen I und II zu suchen.

Das Gelände um die bestehende Wassergewinnungsanlage Helenenbusch wurde in der Vergangenheit u. a. zu deren Schutz großflächig von den Stadtwerken erworben, so dass ein geeigneter Standort für ein neues Wasserwerk auf eigener Fläche angeboten werden kann. Da der zukünftige Wasseraufbereitungsprozess den Einsatz größerer Mengen von physikalischen Filterstoffen u.a. zur Aufnahme der Kalkbestandteile des Rohwassers vorsieht und diese regelmäßig ausgetauscht werden müssen, wird gegenüber der bisherigen Wasseraufbereitungstechnik ein vermehrter LKW-An- und Ablieferverkehr erfolgen. Dies macht einen Standort der neuen Anlage in der Nähe vorhandener Erschließungsstraßen erforderlich. Daher fokussiert sich die Planung auf die an den Kapellenberger Weg angrenzende Teilfläche des im Eigentum der Stadtwerke stehenden Grünlandbereiches, der nördlich an den Helenenbusch angrenzt. Betroffen ist der nordwestliche Bereich des Grundstückes Gemarkung Klein-Netterden, Flur 11, Flurstück 302 mit einer Tiefe von etwa 110 m ab dem Kapellenberger Weg.

Der geplante neue Standort ist bereits ausreichend erschlossen und befindet sich in der Wasserschutzzone IIIa. Er liegt in rd. 400 m Entfernung zum heutigen Wasserwerk, welches zukünftig rückgebaut werden soll. An dessen Standort wird eine Sammelstelle für die Grundwasserförderung aus den umliegenden Brunnen errichtet, von wo aus das Rohwasser der neuen Wasseraufbereitungsanlage über Erdleitungen zugeführt wird.

Ein alternativer Wasserwerksstandort kann auf dem übrigen Gelände der Stadtwerke um die bestehende Wassergewinnungsanlage nicht angeboten werden, da es sich hierbei im Wesentlichen um Waldflächen ohne ausreichende Erschließung handelt, die darüber hinaus in der Wasserschutzzone II liegen. Auch der direkt an die Waldfläche angrenzende Teil der Grünlandfläche mit einer weniger großen Entfernung zu den Schöpfbrunnen steht nicht zur Verfügung, da einerseits wegen eines dort angeordneten neuen Brunnens eine Ausweitung der Wasserschutzzone II vorgesehen ist und der betroffene Bereich andererseits von der Trasse einer 10-kV-Überlandleitung überdeckt wird, deren Schutzabstände von einem solchen Vorhaben freizuhalten sind.

Darüber hinaus ist das Gelände der Stadtwerke rund um die Wassergewinnungsanlage Helenenbusch umfänglich in den Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung für den Altkreis Rees einbezogen. Der geplante Vorhabenstandort liegt am nördlichen Rand dieses Landschaftsschutzgebietes benachbart zu Außenbereichsbebauungsansätzen, die teilweise aus der Schutzgebietsverordnung herausgelassen wurden. Dies betrifft

insbesondere die Tankstelle sowie das Gasthaus/Hotel im Einmündungsbereich des Kapellenberger Weges in die 's-Heerenberger Straße / B 220, die bereits eine Vorbelastung des angrenzenden Landschaftsraumes darstellen. In diesem Zusammenhang verursacht der geplante daneben liegende Standort für das neue Wasserwerk einen weniger großen zusätzlichen Eingriff in das Landschaftsbild und die Schutzfunktionen des sich anschließenden Freiraumes als ein separierter Standort mitten im Schutzgebiet am Rande der Waldfläche des Helenenbusches. Der Belang des Landschaftsschutzes wird voraussichtlich durch ein Verfahren zur Herausnahme der betroffenen Antragsfläche aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung geregelt werden müssen.

Bei der Antragsfläche für das neue Wasserwerk handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, so dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB beurteilt. Vorhaben, die wie in diesem Fall der öffentlichen Versorgung mit Wasser dienen, fallen unter die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und sind daher im Außenbereich planungsrechtlich zulässig, sofern keine öffentlichen Belange entgegen stehen. Der § 35 Abs. 3 BauGB führt eine nicht abschließende Liste von Sachverhalten auf, die eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange bedeuten und die Zulässigkeit ansonsten im Außenbereich privilegierter Vorhaben ausschließen. Hierunter zählt der Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Da sich die aktuelle FNP-Darstellung des geplanten Wasserwerksstandortes als „Fläche für die Landwirtschaft“ nicht mit den Entwicklungszielen für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung deckt, ist der geplante Wasserwerksbau an seinem geplanten neuen Standort derzeit planungsrechtlich unzulässig.

Aus den oben genannten Erwägungen ist der geplante Wasserwerksstandort als städtebaulich verträglich zu erachten. Da aufgrund der wasserrechtlichen Bestimmungen eine Verlagerung des bisherigen Standortes vonnöten ist und es gilt, die öffentliche Wasserversorgung für die Zukunft zu sichern, ergibt sich das Erfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes, um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen. Es soll daher ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet werden, in welchem die bestehende Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft für den geplanten Standort des neuen Wasserwerkes südlich des Kapellenberger Weges, östlich der 's Heerenberger Straße in eine Fläche für Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB der Zweckbestimmung „Wasserwerk“ umgewandelt wird.

In Realisierung des neuen Wasserwerkes ist ein Rückbau der oberirdischen Gebäulichkeiten der bestehenden Wasseraufbereitungsanlage im Helenenbusch vorgesehen, während die Brunnen in der bisherigen Lage erhalten bleiben. Sie bilden im funktionalen Zusammenhang mit dem neuen Wasserwerk am Kapellenberger Weg stehend einen Teil der Gesamtanlage. Daher könnte eine planungsrechtliche Sicherung durch die Anpassung der bisherigen FNP-Darstellung der Versorgungsfläche „Wasserwerk“ an das Gelände, das alle Wassergewinnungseinrichtungen einbezieht, in Erwägung gezogen werden. Allerdings sind die einzelnen Brunnenstandorte großflächig innerhalb des Helenenbusches und z. T. in den nördlich angrenzenden Grünlandbereich hinein verteilt, so dass sich eine punktuelle Darstellung von kleinen Einzelversorgungsflächen ergeben müsste. Da im betroffenen Wassergewinnungsbereich zukünftig keine Entwicklung in Form bauplanungsrechtlich relevanter Vorhaben mehr stattfinden soll und die Brunnenstandorte durch die übergeordnete Wasserschutzgebietsverordnung gesichert sind, bedarf es jedoch im Prinzip keiner weiteren bauleitplanerischen Regelung zum Schutz der Wassergewinnungsanlage. Durch die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzzonendarstellungen in Verbindung mit der an den Kapellenberger Weg verschobenen Versorgungsfläche für das neue Wasserwerk weist der Flächennutzungsplan ausreichend auf die bestehende Gesamtanlage hin, ohne der Öffentlichkeit die sensiblen Einzugsbereiche der einzelnen Schöpfbrunnen im Detail zu enthüllen. Von daher kann bis auf die Fläche des dort verbleibenden Trinkwasserbehälters auf die bisherige Darstellung einer Versorgungsanlage „Wasserwerk“

innerhalb des Helenenbusches zukünftig verzichtet werden und die Darstellung der betroffenen Fläche entsprechend ihrer sonstigen Nutzung in Waldfläche umgewandelt werden. Hierdurch sind die wasserrechtlichen Erfordernisse, wie z.B. die Schutzabstände zu Leitungen, die von Anpflanzungen von Bäumen freizuhalten sind, nicht betroffen. Im Übrigen waren auch bisher die vom bestehenden Wasserwerk weiter entfernten Brunnenstandorte nicht in die Darstellung der Versorgungsfläche „Wasserwerk“ einbezogen.

Ferner soll im Rahmen dieses FNP-Änderungsverfahrens im Sinne einer Berichtigung noch eine weitere Anpassung an eine geänderte Nutzungssituation im Umfeld des Wasserwerkes betrieben werden. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein wird eine Fläche südlich und westlich des bisherigen Standortes des Wasserwerkes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung rührt offensichtlich her aus der Nutzungssituation zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1979. Aus historischen Luftbildaufnahmen späterer Jahre lässt sich ablesen, dass die betroffene Fläche Anfang der 1980er Jahre aufgeforstet wurde und nunmehr zu einem Teil des Waldstückes Helenenbusch rund um das Wasserwerk geworden ist. Da eine Rückwandlung des betroffenen Bereiches in Landwirtschaftsfläche in unmittelbarer Nähe zu den Schöpfbrunnen aus wasserschutzrechtlicher Sicht obsolet erscheint, gibt die betreffende FNP-Darstellung insofern keine städtebauliche Entwicklung mehr vor. Daher soll in diesem FNP-Änderungsverfahren zusätzlich auch noch die Umwandlung der besagten Landwirtschaftsflächendarstellung in Waldfläche erfolgen, auch wenn sie mit dem geplanten neuen Wasserwerk nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang steht.

Zu 2)

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind auf den geplanten Standort des neuen Wasserwerkes sowie für die benachbarten Außenbereichsflächen von geringerer Bedeutung. Die etwaig betroffene Öffentlichkeit kann auf die anwohnende Nachbarschaft eingegrenzt werden. Daher kann nach den städtischen Richtlinien für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Bauleitplanverfahren anstelle einer Bürgerversammlung zur Erörterung der Planungsabsichten auf die einfache Bürgerbeteiligung nach 3.1 der Richtlinien in Form einer Auslegung des Planungsvorentwurfes zurück gegriffen werden.

Im vorliegenden Fall soll der Planungsvorentwurf nach öffentlicher Bekanntmachung bei der Verwaltung für die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme ausgelegt werden. Hierbei haben interessierte Bürger die Möglichkeit, sich über die Planungsabsichten Kenntnis zu verschaffen und Stellungnahmen hierzu abzugeben. Die Grundstückseigentümer der benachbarten Flächen werden durch persönliche Anschreiben auf die Beteiligungsmöglichkeiten hingewiesen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.
Für die Übernahme der Planungskosten, die der Stadt Emmerich am Rhein durch dieses Verfahren entstehen, wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem sich der Antragsteller verpflichtet, die Planungskosten zu übernehmen.

Leitbild :

Die Maßnahme wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.

In Vertretung

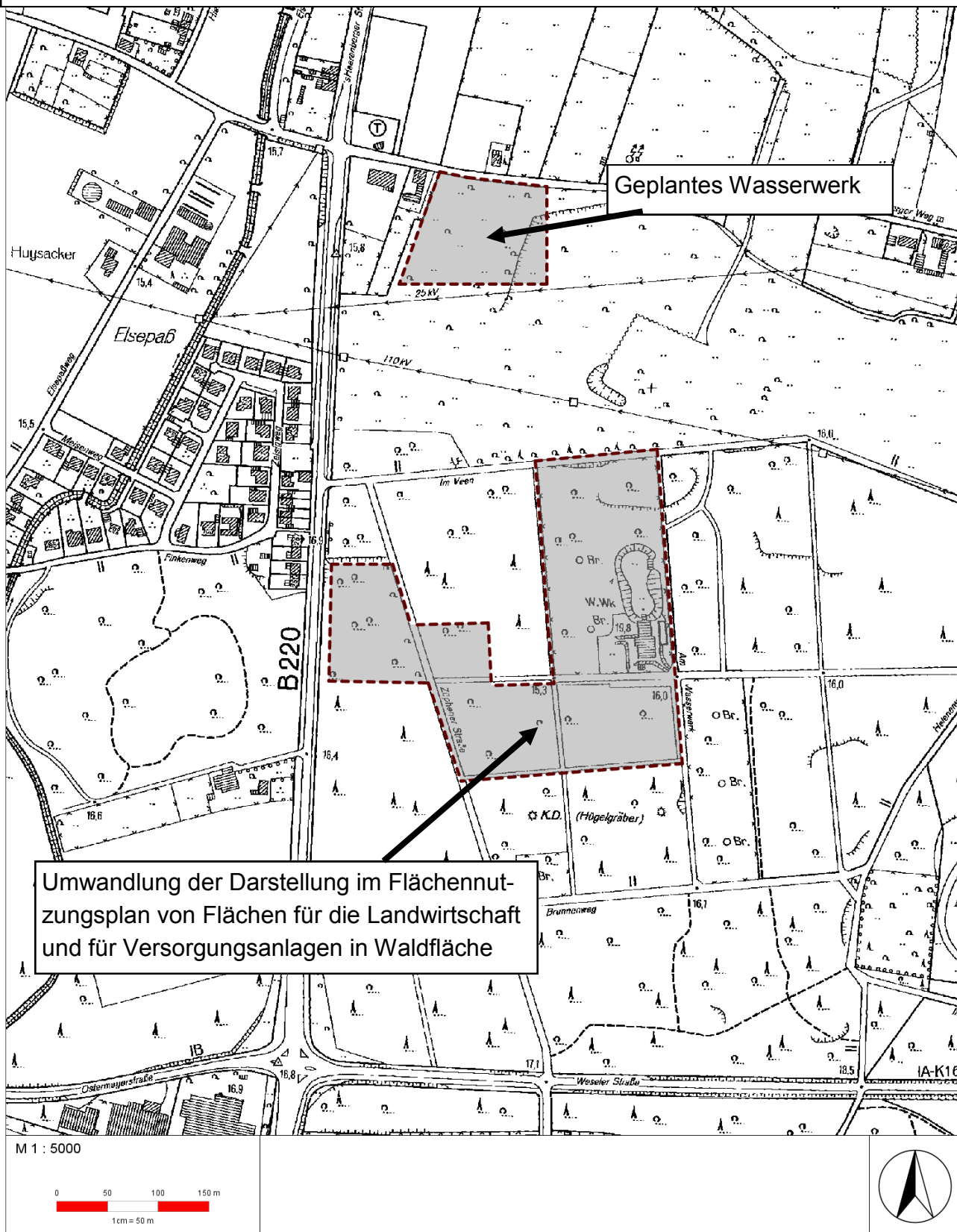
Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1092
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1092
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1092
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1092
Anlage 5 zu Vorlage 05-15 1092
Anlage 6 zu Vorlage 05-15 1092

80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein

Darstellung einer „Fläche für Versorgungsanlagen -Wasserwerk-“ und Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft und einer Fläche für Versorgungsanlagen in Waldfläche

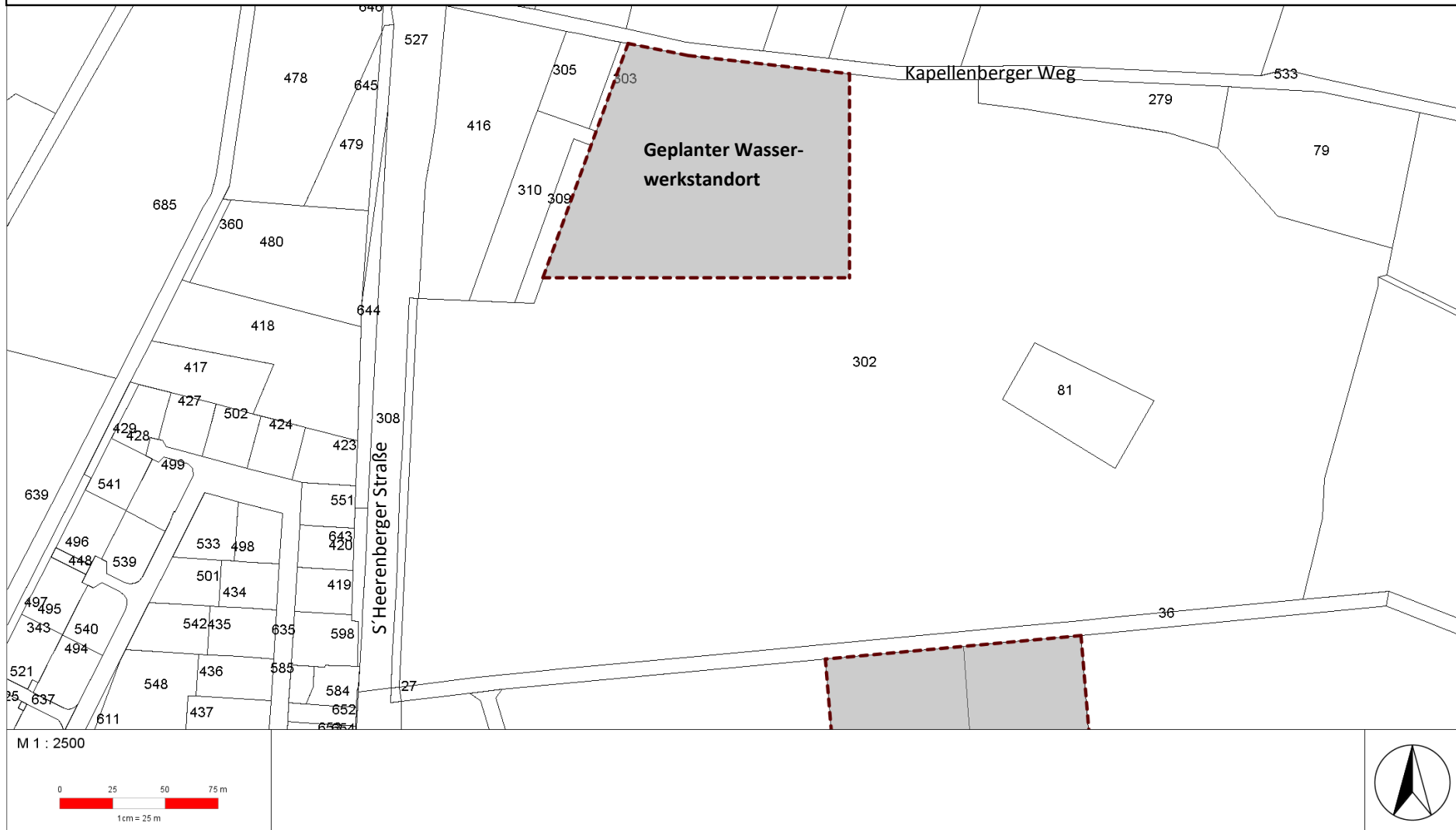
Übersicht 1:5000



80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein

Darstellung einer „Fläche für Versorgungsanlagen -Wasserwerk-“ und Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft und einer Fläche für Versorgungsanlagen in Waldfläche

Auszug aus der Liegenschaftskarte



Anlage zu Vorlage Nr. : 05 - 15 1092/2013

80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein

Darstellung einer „Fläche für Versorgungsanlagen -Wasserwerk-“ und Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft und einer Fläche für Versorgungsanlagen in Waldfläche

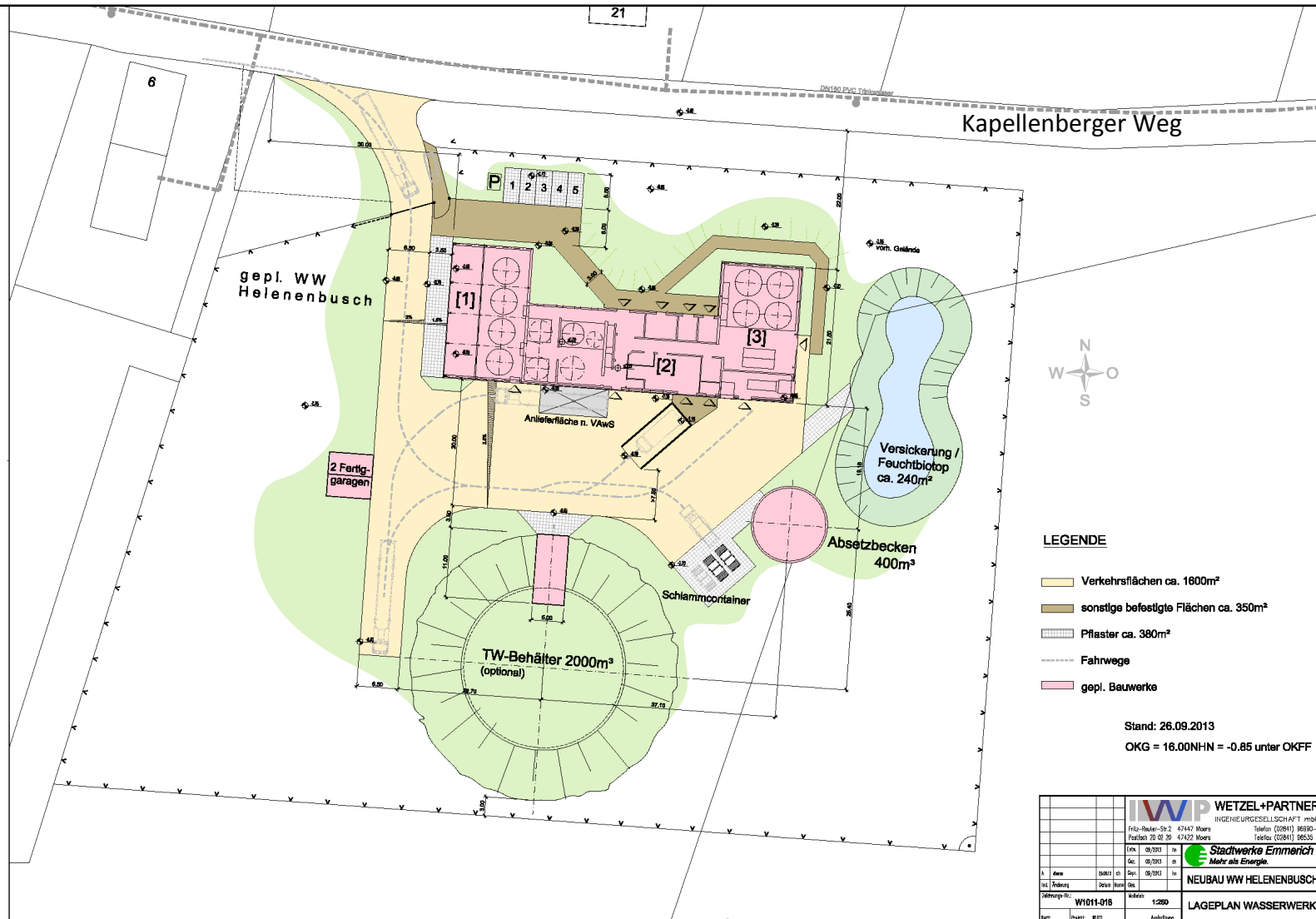
Auszug aus der Liegenschaftskarte



80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein

Darstellung einer „Fläche für Versorgungsanlagen -Wasserwerk-“ und Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft und einer Fläche für Versorgungsanlagen in Waldfläche

Lageplan des geplanten Wasserwerks

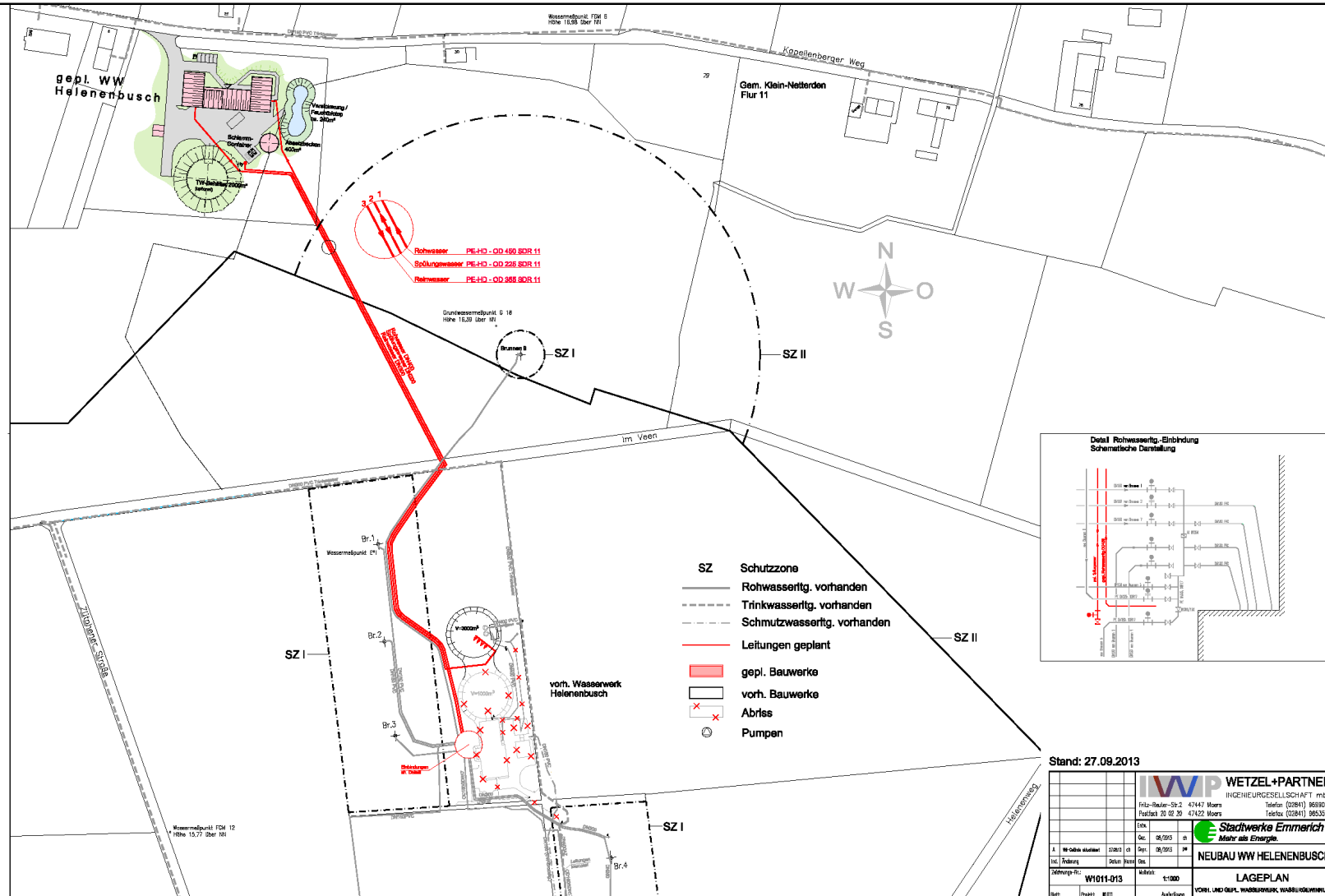


Anlage zu Vorlage Nr. : 05 - 15 1092/2013

80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein

Darstellung einer „Fläche für Versorgungsanlagen -Wasserwerk-“ und Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft und einer Fläche für Versorgungsanlagen in Waldfläche

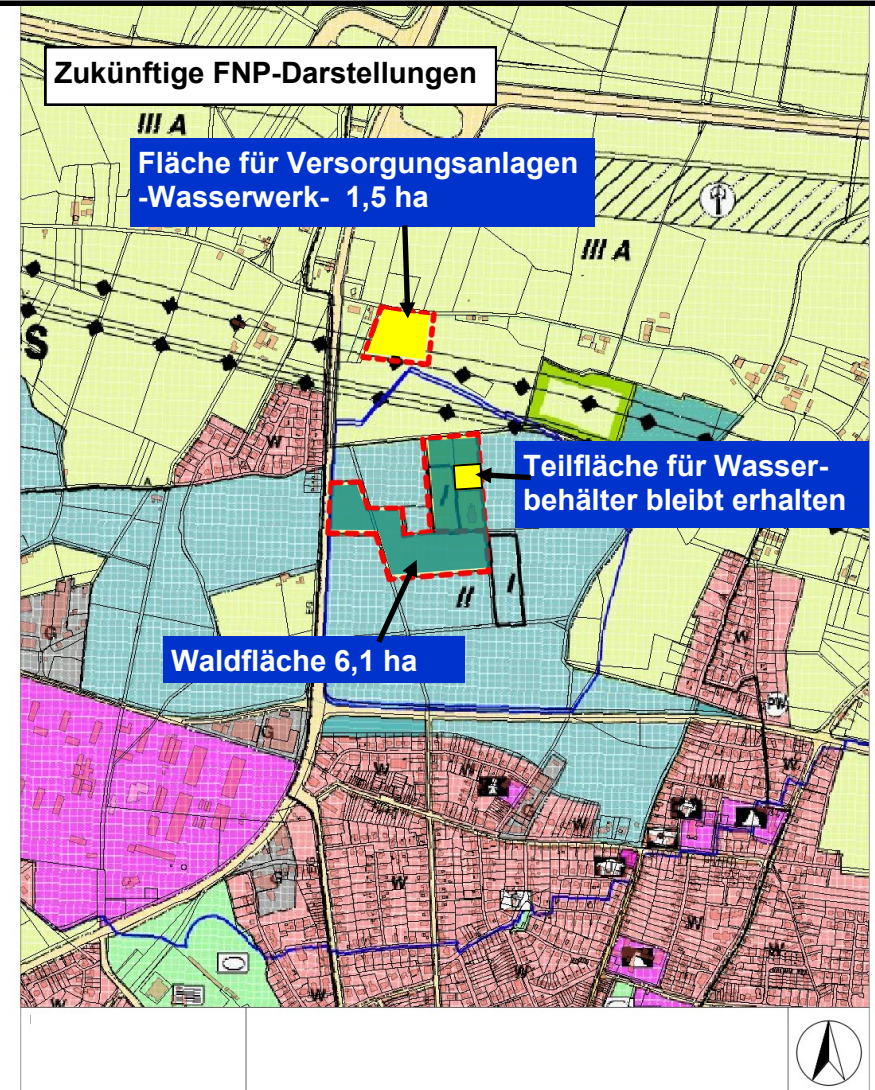
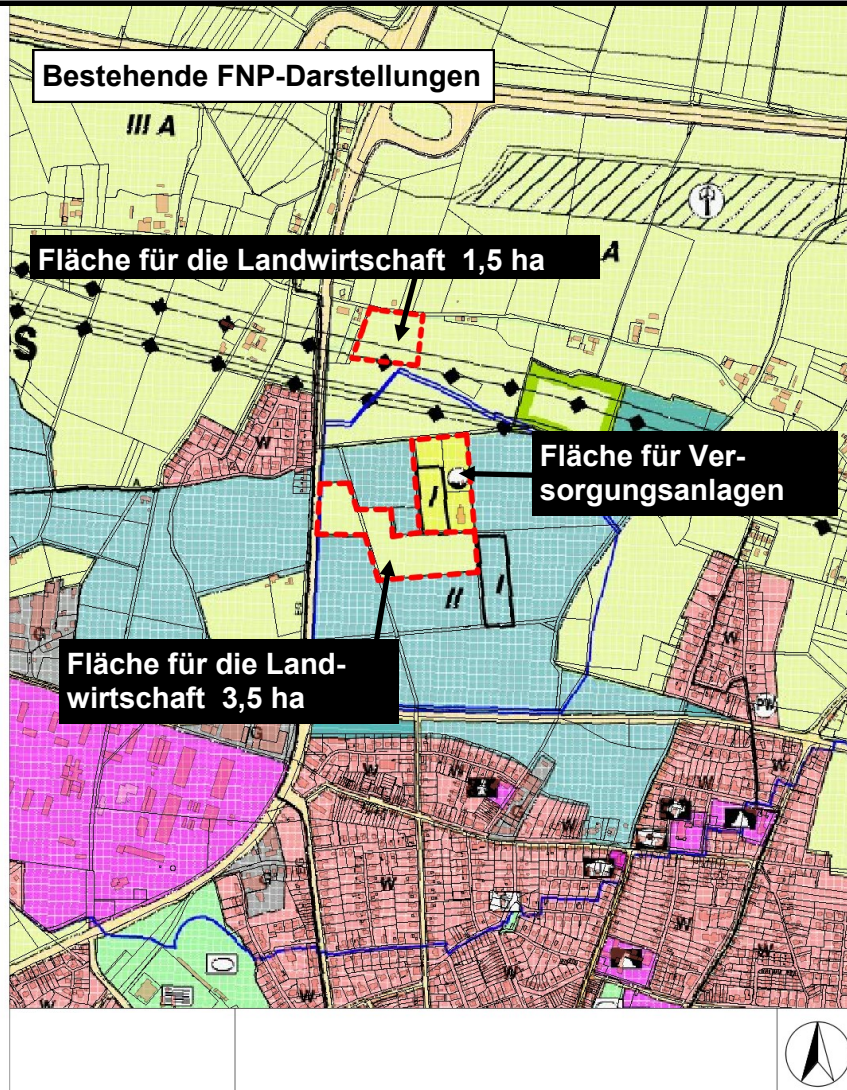
Lageplan zur Gesamtübersicht



80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein

Darstellung einer „Fläche für Versorgungsanlagen -Wasserwerk-“ und Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft und einer Fläche für Versorgungsanlagen in Waldfläche

Änderungsvorentwurf





Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

28.10.2013

Betreff

Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für den 3-gleisigen
Ausbau der Strecke "ASB 46/2 Grenze D/NL - Emmerich - Oberhausen";
hier: Konzept zur Gestaltung der Schallschutzwände im Stadtgebiet Emmerich

Der Rat der Stadt Emmerich stimmt dem Gestaltungskonzept des Architekturbüros A-Konzept 21 zu und beauftragt die Verwaltung dieses im Planfeststellungsverfahren der Abschnitte 3.4 und 3.5 sowie im Erörterungstermin zum Abschnitt 3.3 einzubringen.

19.11.2013 05 - 15 1090/2013 Ausschuss für Stadtentwicklung

Beratungsergebnis..... wird in der Sitzung bekannt gegeben.

26.11.2013 05 - 15 1090/2013 Haupt- und Finanzausschuss



TOP _____
Vorlagen-Nr. Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

05 - 15
1090/2013

28.10.2013

Betreff

Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für den 3-gleisigen Ausbau der Strecke "ASB 46/2 Grenze D/NL - Emmerich - Oberhausen";
hier: Konzept zur Gestaltung der Schallschutzwände im Stadtgebiet Emmerich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.11.2013
Haupt- und Finanzausschuss	26.11.2013
Rat	10.12.2013

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich stimmt dem Gestaltungskonzept des Architekturbüros A-Konzept 21 zu und beauftragt die Verwaltung dieses im Planfeststellungsverfahren der Abschnitte 3.4 und 3.5 sowie im Erörterungstermin zum Abschnitt 3.3 einzubringen.

Sachdarstellung :

Die Verwaltung hat das Architekturbüro A-Konzept 21 mit der Erstellung eines Gestaltungskonzeptes der Schallschutzwände beauftragt. Das gleiche Büro ist ebenfalls in derselben Fragestellung für die Städte Wesel und Oberhausen tätig.

Die Intention dieser Beauftragung geht dahin, die Position der Stadt Emmerich am Rhein im Verfahren zu stärken. Anstatt eine Verweigerungshaltung gegenüber den von der Deutschen Bahn AG vorgeschlagenen Aluminium-Schallschutzwänden einzunehmen, geht die Stadt, - ähnlich wie Oberhausen und Wesel -, mit einem klar formulierten und definierten Gestaltungsvorschlag anderer Art auf die Bahn zu, der in der Erörterung qualitativ und stellenweise auch finanziell nur schwer infrage gestellt bzw. ‚überwunden‘ werden kann.

Die Aufgabenstellung an das Architekturbüro bestand darin, ein Gesamtkonzept (siehe Anlage 1 zu entwickeln, welches die Schallschutzwände bestmöglich in die Umgebung integrieren soll, wenn nötig durch entsprechende Maßnahmen kaschieren soll und/oder z.B. durch eine entsprechende Farbwahl oder Sichtfenster auch akzentuierenden Charakter haben kann.

Hierbei ist jedoch die vornehmliche Funktion der Wände, den Schall zu hemmen, nicht zu vernachlässigen. Der Einbau reiner Schallschutzwände aus Glas ist daher, wenn auch erstrebenswert, immissionsschutztechnisch mit Nachteilen behaftet, da transparente Elemente den Schall eher reflektieren als ihn zu absorbieren.

Das Büro hat das Konzept anhand verschiedener Visualisierungen für ausgewählte Streckenabschnitten erarbeitet. Hier wurden einzelne Kreuzungspunkte oder -abschnitte ausgewählt und mit der konzeptionierten Schallschutzwand in der vorgesehenen Höhe als Bildmontage dargestellt (siehe Anlage 3).

Strukturell fällt auf, dass der Entwurf sich dabei auf die unterschiedliche Abfolge weniger, ausgewählter Lärmschutzelemente beschränkt, die sich vor allem in ihre Umgebung einpassen sollen. Diese Elemente können in ihrem Aussehen der Anlage 2 „Typologie der Gestaltungselemente“ entnommen werden.

Der dort vorgestellten Auswahl an Gestaltungsentwürfen für Schallschutzwandelemente liegen grundsätzliche Überlegungen zugrunde, die man wie folgt zusammenfassen kann:

1. Grundsätzlich preferiert man eine Entscheidung für Beton- und gegen Aluminiumelemente, dort wo gestalterische Anforderungen oder konstruktive Gründe nicht entgegenstehen, da Beton nachhaltiger ist und begrünt werden kann im Gegensatz zu Aluminiumwänden.
2. Grundsätzlich ist auch an eine Einfärbung der Betonelemente und möglicherweise an eine Strukturierung der Oberflächen gedacht, um eine gedankliche Nähe zu der niederrheinischen Backsteinoptik zuzulassen (jedenfalls dort wo die Wände nicht begrünt werden).
3. Ebenso elementar ist die Forderung nach transparenten Elementen im Wechsel mit eingefärbten Aluminiumelementen auf Brücken und in Haltepunkten.
4. Frei sein möchte man auch, - dort wo es gestalterisch und vom Platzangebot her die bessere Alternative bietet -, Gabionenwände zu wählen.

Das Gestaltungskonzept besteht aus einem Übersichtsplan und einem zweiten Plan in Form der Zusammenstellung aller Visualisierungen.

Im Planfeststellungsverfahren der Abschnitte 3.4 und 3.5 sowie im Erörterungstermin zum Abschnitt 3.3 sollen die hier niedergelegten Gestaltungsentwürfe eingebracht werden.

Vorteilhaft für die Chancen der Durchsetzung dieses Konzeptes kann sein, dass nun bereits drei beteiligte Städte in ihren größeren Planfeststellungsabschnitten konkrete, gleichlautende Forderungen an die Bahn stellen, was die Gestaltung ihrer Schallschutzwände betrifft.

Beide Pläne incl. Ausschnittsvergrößerungen (DIN-A-3) werden vor der Sitzung des Ausschusses im Europasaal zur Ansicht ausgestellt.
Die Einsichtnahme kann ab 16.00 Uhr erfolgen. Für entsprechende Rückfragen steht ein Mitarbeiter zur Verfügung.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.3.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1090
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1090
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1090

BETUWE – LINIE

ABS 46/2 EMMERICH – OBERHAUSEN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUM INTEGRATIONSKONZEPT DER SCHALLSCHUTZWÄNDE (SSW)

IM STADTUMFELD DER HANSESTADT EMMERICH AM RHEIN

Grundsätzliche Zielsetzung des Konzeptes

Ziel des ganzheitlichen Integrationskonzeptes ist eine ruhige, nachhaltige und anwohnerorientiert gestaltete Schallschutzwand. Material- und Farbwahl und Begrünung der Wände sollen dazu dienen, sich in die jeweiligen Ortsbereiche besser einzufügen und damit zu einer höheren Akzeptanz bei den Bürgern beizutragen.

Sandfarbene Betonelemente, lichtgraue ALU-Elemente mit anthrazitfarbenen Pfosten, im Wechsel mit transparenten Ortsfenstern, Gabionen (wie z.B. in der Kurve am "Großen Wall") sowie roten Fluchttüren verleihen dieser „neuen Stadtmauer“ eine lebendigere Wandgestaltung. Die regionale Backsteinarchitektur korrespondiert in farblicher Hinsicht mit der örtlichen Wandidentität. Im Bereich der Eisenbahn-Überführungen (EÜ) sowie in anderen Engstellen werden aus technischen Gründen Aluminiumwände mit versetzt angeordneten Sichtfenstern ("Ortsfenster") eingebaut.

Kosteneinsparungen (z.B. bei den Pfahlgründungen), unter anderem durch die Verwendung von Beton-Großelementen von bis zu 7,50 m Länge, sollen auch den Einsatz innovativer schall- und schwingungsreduzierender Produkte möglich machen. Dazu zählen niedrige Schallschutzwände (nSSW), feste Fahrbahnen mit Schienenstegdämpfern (SSD), Schienenstegabsorber (SSA) sowie Absorber-Matten im Gleis - besonders im Bereich der Haltepunkte .

Zur Akzeptanzförderung der Bürger, als Ausgleich für die städtebauliche Zäsur, ist eine intensive Begrünung der neuen Bauwerke durch Rankpflanzen (z.B.: Wilder Wein, Efeuarten, Heckenrosen und Alleenbäume im Rhythmus) an den Betonwänden vorgesehen. An den ALU-Wänden dürfen keine Pflanzen hochranken, damit die regelmäßig notwendige Kontrolle durch die DB AG gewährleistet bleibt. Im ländlichen Außenbereich kann bei ausreichend großen Bahnflächen auch eine niedrigere Wand auf einer Böschung eine ortstypisch, sinnvolle Gestaltungsmöglichkeit sein. Dort, wo z.B. eine Ausgleichspflanzung möglich ist, soll die Natur wieder wachsen können und für einen Öko-Ausgleich sorgen.

Herangehensweise an die Aufgabe einer ortbildverträglichen Wandgestaltung :

Akzentuieren:	Die Ortsbedeutung durch „Ortsfenster“ (Sichtfenster) betonen
Integrieren:	Übernahme der umliegenden Materialstruktur (Materialidentität)
Kaschieren:	Minderung der optischen Störung durch intensive Begrünung
Akzeptieren:	Soziale Akzeptanz der SSW als Emissionsschutz für den Ort.

Konzeptbeschreibung - Abfolge der Gestaltungsschwerpunkte von Norden nach Süden

Elten, EÜ Lobither Straße / Haltepunkt Elten (Bild 1 + 1a)

Aluminiumwände (Lichtgrau) werden mit versetzt angeordneten Ortsfenstern im Bereich des Haltepunktes zur Stärkung einer notwendigen Sozialkontrolle sowie durch eine mit Tageslicht belichtete Aufenthaltszone beitragen. Pro Bahnsteig wird ein größerer Wetterschutzunterstand eingeplant. Die Alu-Element-Wände (Pfostenabstand 5,00 m) werden noch bis hinter das neue Unterführungsbauwerk EÜ Lobither Straße geführt. Der Zugang im Norden würde über die EÜ erfolgen.

Begründung

Im Bereich Lobither Straße beherrscht das öffentliche Leben das Bahnumfeld. Von hier aus sollte auch ein direkter Bahnsteigzugang erfolgen. Durch Alleenpflanzung auf der Westseite würde der neue Haltpunkt auch örtlich markant integriert. Auf der Ostseite können die Anwohner in ihren Gärten die Wand mit größeren Baum- und Strauchpflanzungen eingrünen und dadurch kaschieren.

Hüthum, EÜ Eltener Straße (Bild 2)

Übergang von sandfarbenen Betonwänden auf leichtere ALU-Wände mit anthrazitfarbenen Pfosten sowie versetzt / linienförmig angeordneten "Ortsfenstern" auf dem Überführungsbauwerk.

Begründung

In diesem Kreuzungsbereich einer Hauptverkehrsader für Hüthum ist eine optische Verbindung der Ortsteile durch "Ortsfenster" zu akzentuieren. Auch wenn Autofahrer und Fußgänger, durch den Sichtwinkel bedingt, nicht direkt nach gegenüber schauen können, so überwiegt doch die Transparenz im Brückenbereich, was aus Sicht der Bürger und Autofahrer der Wand den schweren, undurchdringlichen Eindruck nimmt.

BÜ Felix-Lensing-Straße (Bild 3)

Dieser Bahnübergang wird komplett geschlossen. Ersatz bietet das Bauwerke EÜ Eltener Strasse. Die Wandbereiche der sandfarbenen Betonwände werden mit Alleen- und Rankpflanzungen komplett begrünt.

EÜ Ingenkampstraße (Bild 4)

Übergang von sandfarbenen Betonwänden mit anthrazitfarbenen Pfosten auf leichtere ALU-Wände mit versetzt angeordneten "Ortsfenstern" auf dem Überführungsbauwerk. Im Bereich der Betonwände werden diese durch intensive vorhandene und neu zu pflanzende Begrünung fast vollständig kaschiert.

Begründung

In dieser örtlichen Verbindung von Hüthum nach Laarfeld ist eine optische Verbindung der Ortsteile durch versetzte Ortsfenster sinnvoll. Auch wenn Autofahrer und Fußgänger, durch den Sichtwinkel bedingt, nicht direkt nach gegenüber schauen können, so überwiegt doch die Transparenz im Brückenbereich, was den Anwohnern den schweren, undurchdringlichen Eindruck dieser Schallschutzwand nimmt.

EÜ Kämpchenstraße (Bild 5)

In diesem kleinen Siedlungsbereich sollte die EÜ als Treffpunkt mit Wendepunkt mit mehr Sozialkontrolle ausgestaltet werden. Auch hier sind Ortsfenster wieder ein wichtiges Instrument für mehr Sozialkontrolle und der dadurch erhöhten Sicherheit für die Nutzer.

EÜ Borgheeser Weg (Bild 6)

Versetzte Ortsfenster über der geplanten Straßen-, Geh- und Radwegunterführung sorgen für eine erhaltenswerte optische Verbindung der kleinteiligen Siedlung.

Begründung

In diesem gewachsenen ruhigen Siedlungsbereich sollte die EÜ als "Dorfstraße" ausgestaltet werden, um hier einen akzeptierten und sicheren Ort für die Bewohner zu schaffen. Nahegelegene Tennisplätze sowie der Sportplatz sorgen, neben dem entfernter gelegenen "Erlebnisbad Embricana", am Stadion Emmerich, für ein reichhaltiges Freizeitangebot mit notwendiger Verkehrserschließung, besonders für die Region Borghees.

EÜ 's-Heerenberger Straße (Bild 7)

Versetzt- / linienförmige Ortsfenster über der geplanten Unterführung sorgen für eine wichtige optische Verbindung der städtischen Siedlungsstruktur, nördlich des Stadttheaters, am Ende der Seufzerallee.

Begründung

In diesem städtischen Bereich herrscht Leben. Auch hier unterstützen Ortsfenster - im Wechsel mit Lichtgrauen ALU-Wandelementen - die gewachsene Sichtachse entlang der 's-Heerenberger Straße.

EÜ van-Gülpen-Straße (Bild 8)

Versetzt- / linienförmige Ortsfenster über die bereits vorhandenen Unterführung sorgen für eine wichtige optische Verbindung der städtischen Siedlungsstruktur an der Seufzerallee. Die angrenzenden Betonwände werden wieder durch Begrünung kaschiert.

Begründung

In diesem städtischen Bereich ist die Siedlungsstruktur dichter. Entlang des Verbindungsweges zwischen van-Gülpen-Straße und Großer Wall werden Gabionen als

Schallschutzwände geplant. Im Bereich des Parkstücks "**Großer Wall**" schaffen die Gabionenwände dadurch einen optisch gut integrierten Schallschutz entlang der Ausbaustrecke der Bahn.

EÜ-F Am Löwentor / Dederichstraße (Bild 9 – 11)

Versetzt- / linienförmige Ortsfenster über der geplanten Geh- / Radwegeunterführung sorgen für eine wichtige optische Verbindung zur Innenstadt.

Begründung

Die südlich der ausgebauten Bahnlinie angrenzenden Betonwände werden durch strukturierende Begrünung als "Stadtmauer" in die City integriert. Nördlich der Bahnlinie - im Bereich des Parks an der Seufzerallee / Gerhard-Storm-Straße - wird sich eine Gabionenwand als Lärmschutz sensibel in den vorhandenen Parkbereich integrieren.

EÜ Am Löwentor (Bild 12)

Versetzt- / linienförmige Ortsfenster über der geplanten Straßenunterführung sorgen für eine wichtige optische Verbindung von der B 8 (Bahnhof- / Reeser Straße) zur Innenstadt und zu den nördlichen Stadtteilen.

Der geplante neue Kreisel Bahnhofstr. / Ostwall (B 8) wird zu "einem Mosaiksteinchen" des ganzheitlichen Gestaltungskonzeptes für die städtebauliche Lärmschutzintegration.

Begründung

Der nördlich der Bahnstrecke neu entstehende Portalbereich "Am Löwentor" sollte mit einer entsprechenden städtebaulichen Geste dem Namen nach auch seine Identität geben.

Busbahnhof / Parkplatz Bhf Emmerich (Bild 13 – 14a)

Im Bahnhofsbereich (Parkplatz und Gebäude) wechseln sich, als große Einheit, lichtgraue und rote SSW-Flächen mit transparenten Sichtfenstern ab. Die Gebäudefassade sollte die Optik mit neuen Fassadenplatten aufnehmen.

Begründung

Als Corporate Identity (rot - weiß) von Emmerich sollte der Rahmen des Bahnhofsbereiches - Parkplatz und Bahnhofsgebäude - ein starkes visuelles Zeichen setzen.

Der Zugang zwischen Servicegebäude und Bahnsteigunterführung sollte unbedingt wieder überdacht werden. Das Bahnhofsentree ist die "Visitenkarte von Bahn und Stadt Emmerich".

EÜ Weseler Straße (Bild 15)

Lediglich auf der Südseite der Bahnstrecke - bedingt durch den Anbau eines neuen EÜ-Bauwerks - löst sich auch hier die Schallschutzwand im Unterführungsbereich in versetzt- / linienförmige Ortsfenster auf. Die Straßenunterführung hat einen Geh- und Radweg.

Begründung

Die Weseler Straße ist eine Ortsumfahrung für Lkw, die bedingt durch die Bauwerks- und Wandgestaltung, den Eindruck bekommen sollen, sie würden durch ein "Stadttor" fahren.

Vrasselt, BÜ Broichstraße (Bild 16 + 17)

Versetzte Ortsfenster wirken im derzeitigen Querungsbereich, optisch aufgelöst, also transparent.

Praest, BÜ von-der-Recke-Straße (Bild 18)

2 m hohe Schallschutzwände aus Aluminium- und Glaselementen.

Begründung

Die derzeitig noch befahrbaren Sichtachsen sollten für die Bürger, auch zur Akzeptanzförderung der neuen Wände, zumindest in Teilen, erhalten bleiben.

Praest, EÜ Praestsches Feld (Ersatzmaßnahme für BÜ Raiffeisenstraße) (Bild 19)

Versetzt- / linienförmige Ortsfenster über der geplanten Straßenunterführung mit erhöhter, einseitiger Geh- und Radwegkombination sorgen für eine wichtige optische Verbindung der Siedlungsstruktur.

Treppen und Rampen führen die Bahnnutzer aus der Straßenunterführung heraus auf die Bahnsteige des Haltepunktes Praest, die jeweils einen wettergeschützten Unterstand erhalten.

Haltepunkt Praest zw. EÜ Praestsches Feld und Raiffeisenstraße (Bild 20 + 21)

Im Haltepunktbereich, entlang des nördlich der Bahnlinie parallel verlaufenden Bahnweges, werden die Aluminiumwände (Lichtgrau) mit versetzt angeordneten Ortsfenstern, zur Stärkung einer notwendigen Sozialkontrolle sowie durch eine mit Tageslicht belichtete Aufenthaltszone beitragen. Die Wände sind im Bereich der Treppen- / Rampenabgänge geöffnet. Die ALU-Element-Wände (Pfostenabstand 5,00 m) werden auch auf der Südseite mit Ortsfenstern optisch "aufgelöst".

Begründung

In diesem Bereich beherrscht das öffentliche Leben den Bahnbereich. Durch ortstypische Kleinpflanzungen auf der Nordseite wird der neue Haltpunkt örtlich integriert. Auf der Südseite öffnet sich die Wand ebenfalls mit Ortsfenstern zur Reeser Straße hin.

EÜ Sulenstraße (Bild 22)

Die zwischen Raiffeisenstraße und Sulenstraße angrenzenden, streckenbezogenen, sandfarbenen Betonwände werden auch hier durch Begrünung kaschiert und dadurch sensibel in die kleinteilige Siedlungsstruktur integriert. Die Geh-, Radunterführung Sulenstraße verbindet, als BÜ-Ersatzmaßnahme, die östlichen Ortsteile von Praest.

Farb- und Materialangaben**Bahnhofsbereich Emmerich**

Aluelemente im Wechsel: anthrazitfarbenen Pfosten (LOGO) / Lichtgrau, zwischen Fensterelementen.

Schallschutzwand Beton

Beige / rötlich eingefärbte Wand mit horizontal verlaufender Lava- / Ton-Vorsatzschale

Schallschutzwand Aluminium

Lichtgrau auf Brücken-, Trog-, Bahnsteig-BW sowie ehemaligen Bahnübergängen

Gabionen

verzinkte Drahtkörbe mit mittelgrauen / beige oder rötlichfarbenen geschichteten Steinschüttungen

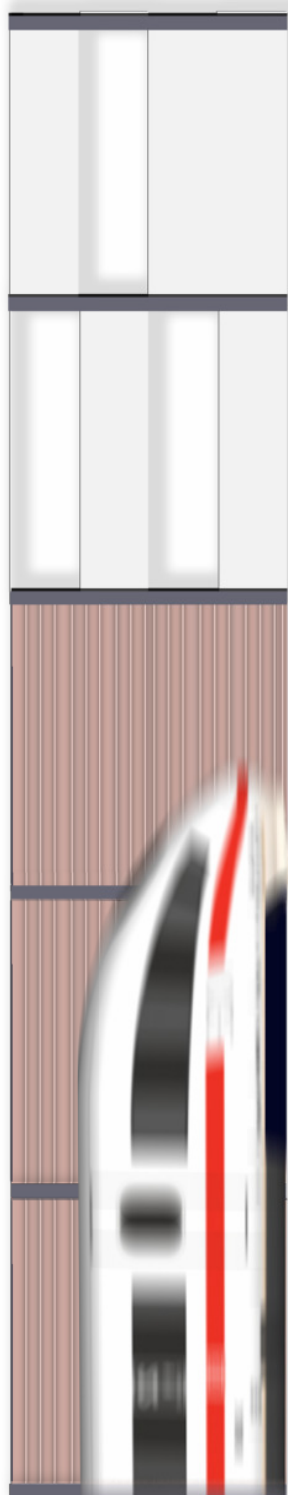
Haltepunkte:

Niedrige Schallschutzwände (nSSW), Schienenstegdämpfer (SSD), Schienenstegabsorber (SSA), Absorber-Matten zwischen den Gleisen. Sozialkontrolle durch Fenster ("Lichtblicke").

Zugangstüren (Fluchttüren)	Verkehrsrot RAL 3020
Pfosten	Anthrazit
Fenster	Neutral-klar
Profile	Edelstahl

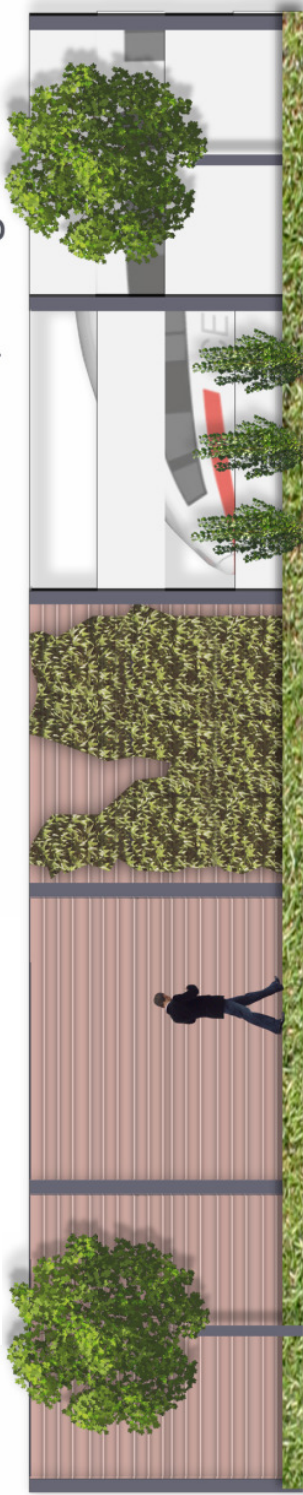
Typologie der Gestaltungselemente

Innen



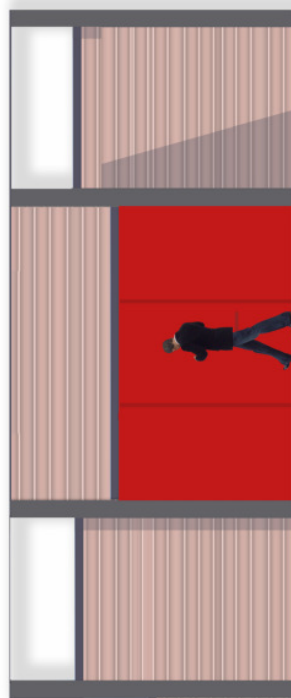
Beton Pfosten anthrazit Alu, lichtgrau...

Aussen

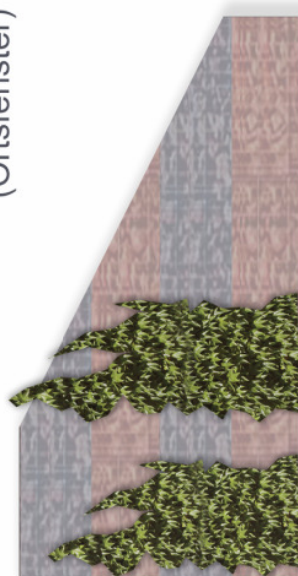


mit Glaselementen
(Ortsfenster)

Aussen



Notzugänge

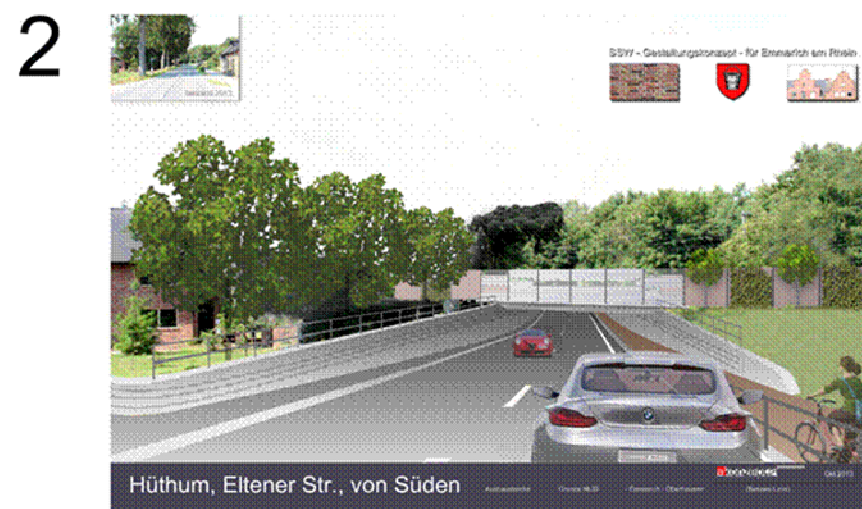
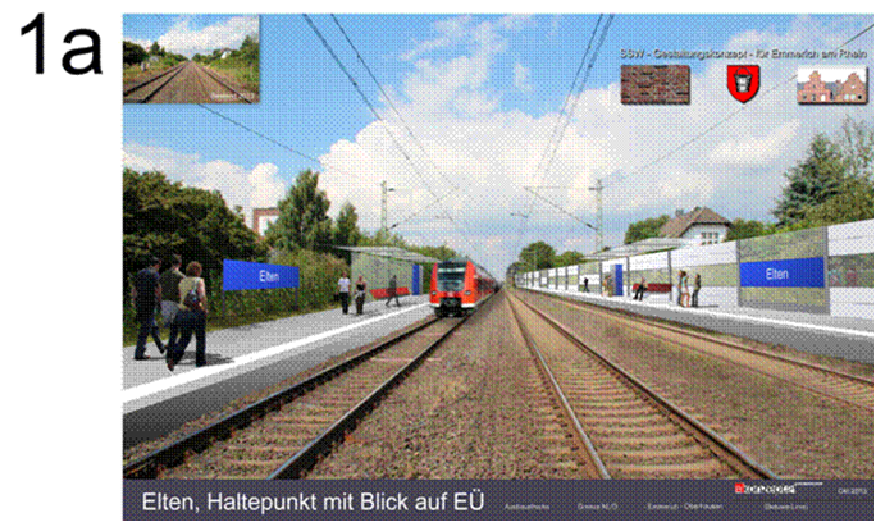
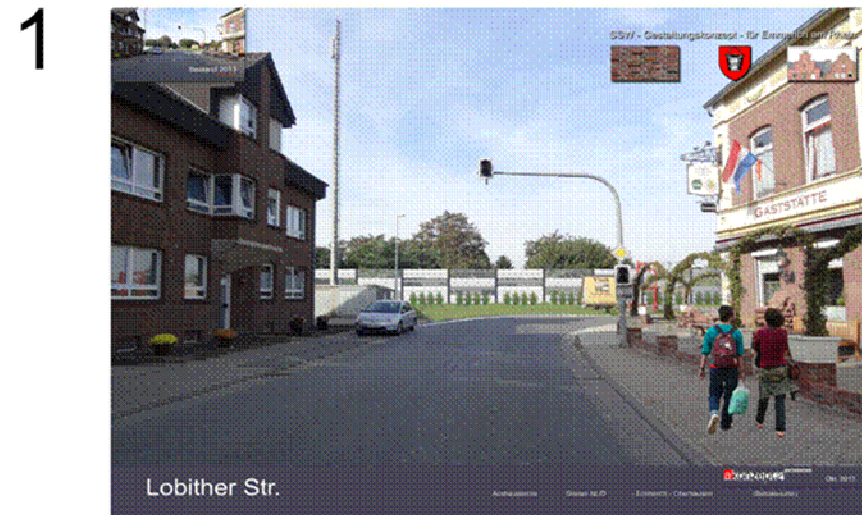


Gabionen

Gestaltungskonzept in der Visualisierung von Nord nach Süd (Elten bis Praest)

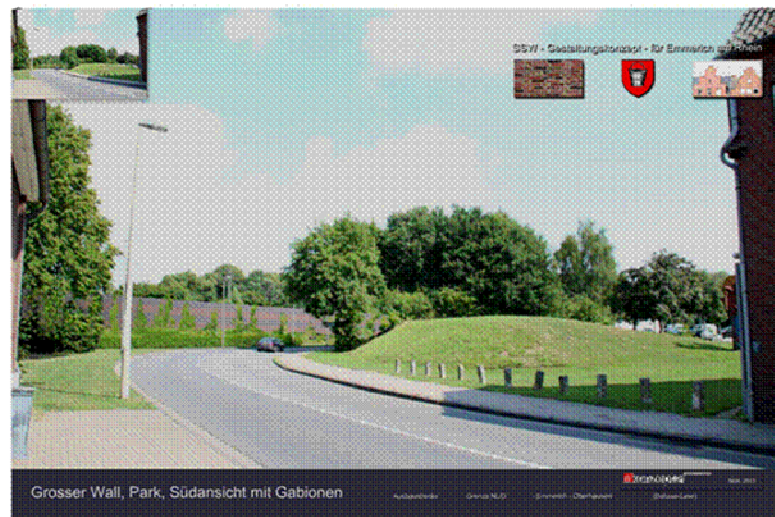


ANLAGE 2 ZUR VORLAGE 05-15 1090/2013





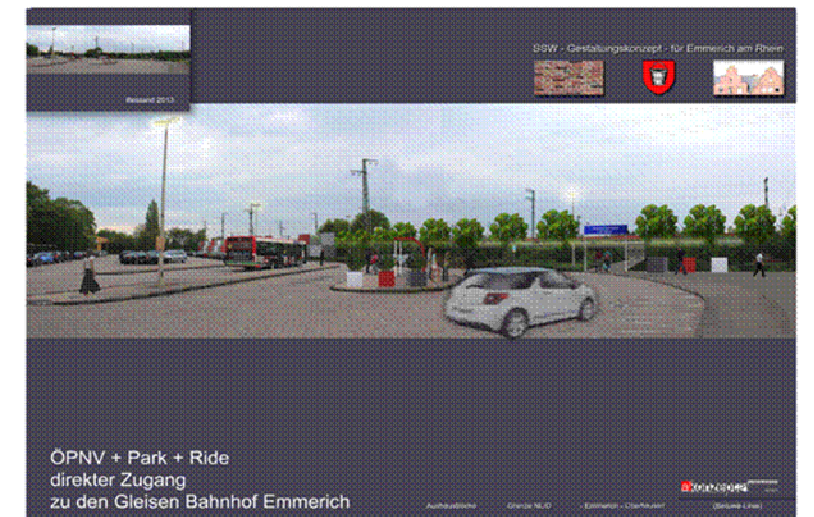
9



10b



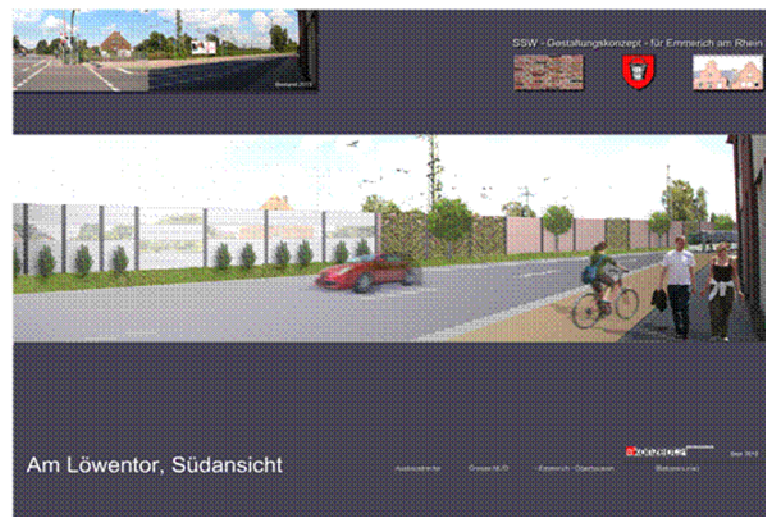
13



36/191
10



11



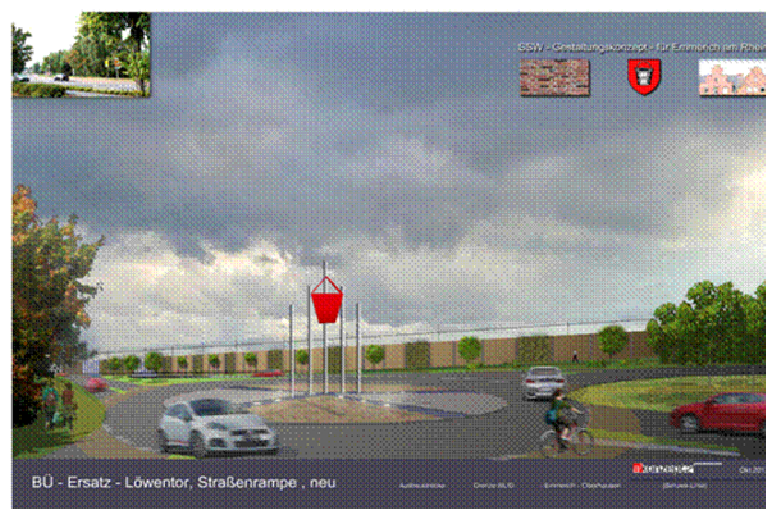
14



10a



12



14a





Emmerich am Rhein

15



18



21



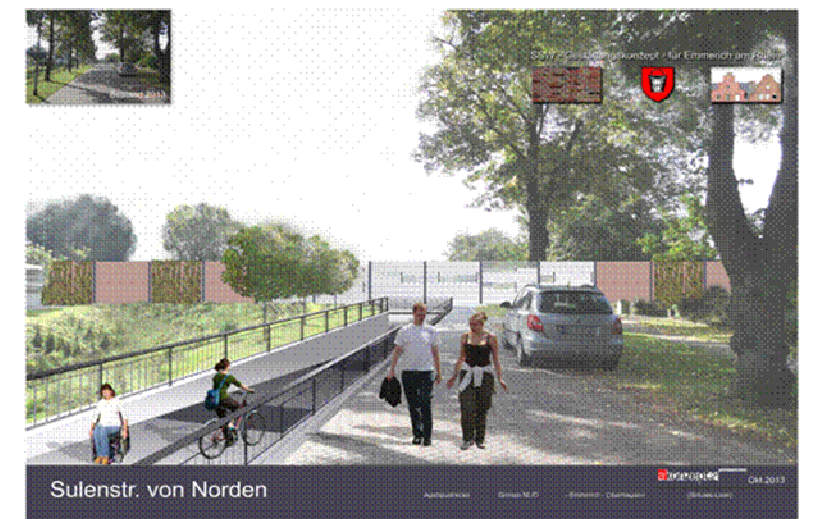
37/191
16



19



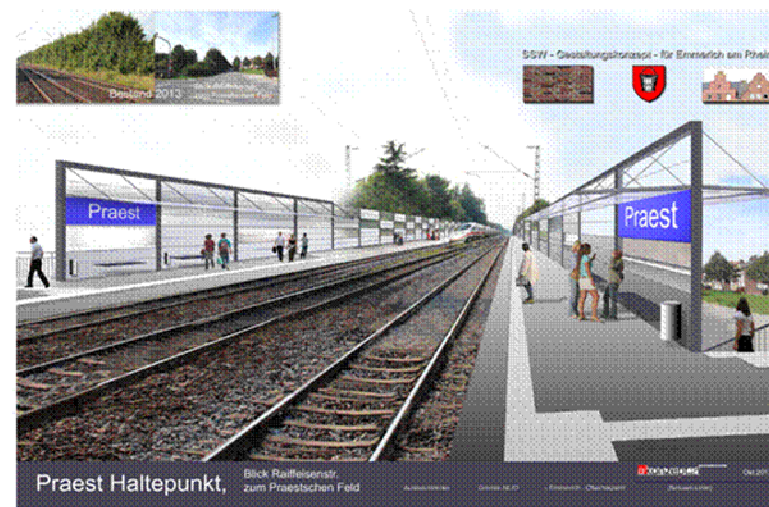
22



17



20



23





		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 15 1086/2013	17.10.2013

Betreff

Anbringung eines aktiven Lärmschutzes an der B 220 im Bereich Zeisigweg Haus Nr. 2 bis Haus Nr. 16;
hier: Eingabe 11/2013 der Anlieger des Zeisigweges Haus Nr. 2 - 16

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.11.2013
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die Eingabe zu unterstützen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der Erarbeitung der Lärmaktionsplanung der Stadt Emmerich am Rhein, den notwendigen Lärmschutz für die betreffenden Wohnbaugrundstücke beim zuständigen Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, einzufordern.

Sachdarstellung :

Antragsinhalte

Die Eingabe wurde im Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 15.10.2013 beraten und an den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen. Der Wortlaut der Eingabe ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Anlieger des Zeisigweges bitten den Rat um die Unterstützung bei ihrem Antrag auf Errichtung eines aktiven Lärmschutzes an der B220 an das Landestraßenbauamt NRW. Sie sind auf Grund ihrer Wohnlage an der B220 starken Lärm- und Abgasbelastungen in ihren Gärten ausgesetzt und erhoffen sich eine Verbesserung der Lärmsituation durch ihre Forderung nach aktivem Lärmschutz.

Rechtliche Würdigung

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) regelt den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen.

Mit Einführung der EU-Umgebungslärmrichtlinie gibt es erstmals einen gemeinsamen europäischen Ansatz zur Minderung der Lärmbelastung der Bevölkerung. Durch eine Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes wurde diese Richtlinie in deutsches Recht umgesetzt und befindet sich jetzt im 6. Teil des BImSchG in den Paragraphen 47 a bis 47 f. Auf diesen Rechtsgrundlagen werden nach vergleichbaren Verfahren Lärmschwerpunkte durch eine umfassende, strategische Lärmkartierung ermittelt. Auf Basis der Lärmkarten werden unter aktiver Mitwirkung der Öffentlichkeit Lärmaktionspläne aufgestellt. Es werden drei Lärmindizes unterschieden, den L_{day} (6:00 - 18:00 Uhr), den L_{evening} (18:00 - 22:00 Uhr) und den L_{night} (22:00- 6:00 Uhr), die in Dezibel (dB(A)) angegeben werden. Aus diesen drei Werten ist für die Lärmkarten ein Index für den gesamten Tag, L_{den} , zu berechnen. Für die Stadt Emmerich am Rhein liegen die Werte L_{night} und L_{den} vor (siehe Anlage 1 u. 2).

Die Anwohner des Zeisigweg beklagen, dass diese Werte für sie nicht hinnehmbar sind. Es existieren verschiedene Gesetzes- und Regelwerke, in denen sich Vorschriften zu Lärmobergrenzen finden. Dies ist zum einen die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), welche auf Grundlage des § 48 BImSchG erlassen wurde. Allerdings findet die TA Lärm ausschließlich Anwendung bei Industrielärm oder sonstigen von einem Gewerbeausgehenden Lärm nicht jedoch bei Verkehrslärm.

Auch die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchG) findet in diesem Falle keine Anwendung, da diese Verordnung nur bei einem Neubau oder einer wesentlichen baulichen Veränderung der Straße heranzuziehen ist.

In den Fällen, in denen Lärmschutzmaßnahmen nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) gefordert werden, kommt die Richtlinie für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung der Bevölkerung für Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) zur Anwendung, in den Fällen, in denen eine Lärmsanierung erfolgt, gelangen die Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes in Verbindung mit den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen.

In sämtlichen Werken bestimmt sich der jeweils hinzunehmende Lärm nach der Gebietskategorie, in welchem die Anwohner ansässig sind.

Der Zeisigweg liegt nord-westlich der Emmericher Innenstadt und östlich im Stadtteil Borghees (siehe Karte 1). Er befindet sich innerhalb eines im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereiches und grenzt mit den hinteren Gärten der Wohnhäuser an die B220.

Kartenausschnitt FNP Emmerich am Rhein

Legende
 Wohnbauflächen W
 Lage des Zeisigweges

Im Bebauungsplan (Borghees Nr. B 4_1 Elsepaß) ist der Zeisigweg entweder als reines oder allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Fläche auf der rechten Straßenseite des Zeisigweges, wo die Antragssteller wohnen, ist als ein reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Lärmschutz-Richtlinien-StV besagt, dass straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen in reinen oder allgemeinen Wohngebieten insbesondere dann in Betracht kommen, wenn tagsüber Richtwerte von 70 db(A) und nachts Richtwerte von 60 db(A) überschritten sind.

Die Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes in Verbindung mit den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen besagt, dass Lärmsanierung dann in Betracht kommt, wenn tagsüber Richtwerte von 67 db(A) sowie nachts Richtwerte von 57 db(A) überschritten sind.

Die Stadt Emmerich am Rhein hat die 1. Phase der Lärmaktionsplanung abgeschlossen und befindet sich in der Erarbeitung der 2. Phase, welche im Januar dem ASE vorgestellt werden soll. Aus der 2. Phase der Lärmaktionsplanung können bereits die aktuellen Lärmwerte für den Zeisigweg entnommen werden (Anlagen 1 u. 2). Die Grundstücke auf der rechten Straßenseite des Zeisigweges weisen Lärmwerte zwischen 60 dB(A) und 75 dB(A) innerhalb von 24 Stunden (L_{den}) auf. Vor allem der zur B220

ausgerichtete Gartenbereich hinter den Wohnhäusern hat hohe Werte. Je näher die B220 am Grundstück liegt desto höher sind die Messwerte. Die Wohnhäuser bilden eine Barriere und schirmen den Lärm ab, so dass die linke Straßenseite des Zeisigweges eine im Vergleich geringere Lärmbelastung von 55 dB(A) bis 65 dB(A) aufweist. Auf der rechten Seite des Zeisigwegs liegen nachts die Lärmwerte zwischen 55 dB(A) und 70 dB(A).

Bis auf wenige Ausnahmen sind somit die nach den anwendbaren Richtlinien zulässigen und somit hinnehmbaren Lärmwerte zur Nachtzeit überschritten.

Inwieweit auch die nach den Richtlinien zulässigen Tageswerte regelmäßig überschritten werden, kann anhand der vorliegenden Daten nicht ermittelt werden. Der L_{den} überschreitet zwar die zulässigen Tageswerte zumindest teilweise, da es sich aber um eine Mittelung von drei verschiedenen Werten handelt, besteht hier keine absolute Vergleichbarkeit.

Es sind daher weitere Messungen erforderlich, um mögliche Überschreitungen der Lärmwerte differenzierter feststellen zu können.

Fazit:

Aus den vorherigen Ausführungen ergibt sich folgendes:

Zuständigkeiten

Die zuständige Behörde ist der Straßenbaulastträger Landesbetrieb Straßenbau NRW. Die Bewohner haben grundsätzlich einen Rechtsanspruch auf straßenverkehrlichen Lärmschutz nach der StVO, wenn die nach der Lärmschutz-Richtlinien-StV zulässigen Lärmwerte überschritten werden und hierdurch eine Gesundheitsgefährdung konkret zu befürchten ist. Jedoch besteht kein Anspruch auf einen bestimmten Lärmschutz, sondern lediglich das Recht auf eine geeignete Schutzmaßnahme.

Ein Anspruch auf eine Lärmsanierung, d.h. Lärmschutzmaßnahmen in baulicher Hinsicht, besteht nach derzeitiger Rechtslage nicht, sondern ist eine freiwillige Leistung, die sich nach haushaltsrechtlichen Regelungen bemisst.

Empfehlungen

Von den grundsätzlich zur Verfügung stehenden Lärmschutzmaßnahmen haben sich einige Lösungen in der Vergangenheit als lärmmindernd bewährt: Geschwindigkeitsreduzierung ist ein grundsätzlich mögliches Mittel, den straßenverkehrlichen Lärmschutz durchzusetzen.

Der Einsatz von lärmärmeren offenporigem Asphalt und Lärmschutzbauwerken sind Maßnahmen der Lärmsanierung, wobei anzumerken ist, dass höhere Stockwerke von Lärmschutzbauwerken weniger profitieren als tiefer gelegene.

Am Zeisigweg liegen die Gärten der Anwohner topografisch tiefer als das Straßenniveau der B220. Daher würden die Gärten durch eine Lärmschutzbaumaßnahme Lärminderung erfahren.

Die Anwohner beantragen den Bau einer Lärmschutzwand. Die Stadt Emmerich am Rhein kommt in ihrer derzeit sich in Arbeit befindlichen 2. Phase der Lärmaktionsplanung ebenfalls zu der Empfehlung, hier aktiven Lärmschutz in Form einer Lärmschutzwand zu errichten. Die Verwaltung empfiehlt, die Eingabe zu unterstützen.

Die Stadt Emmerich am Rhein wird den Landesbetrieb Straßenbau NRW auffordern, neue Messungen durchzuführen, um exakt zu ermitteln, ob und in welchem Maße die zulässigen Grenzwerte zu Tag- und Nachtzeiten überschritten sind.

Hieraus können dann Schallschutzmaßnahmen abgeleitet werden, die Lärminderung zum Schutz der Anwohner herbeiführen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 3.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage zu Vorlage 05-15 1086
Anlage 1 und 2 zu Vorlage 05-15 1086

Reinhard Hartmann

An
den Rat der Stadt – Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich

Stad: ... an, (hier)
...
27. Sep. 2013
...
...
...
...

[illegible]

Eingabe

Anbringen eines aktiven Lärmschutzes an der B220 im Bereich Zeisigweg Haus Nr. 2 bis Haus Nr.16 in 46446 Emmerich am Rhein

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir die Unterzeichneten sind Eigentümer der Hausobjekte Zeisigweg 2-16 in Emmerich am Rhein.

Wir bitten den Rat um Unterstützung unseres Anliegens gegenüber dem Landesstraßenbauamt NRW

Wir haben dort beantragt.

einen aktiven Lärmschutz zwischen der B220 und dem Zeisigweg Haus Nr.2 bis Haus Nr. 16 zu errichten.

Begründung:

Der Fahrzeugverkehr auf der B220 hat sich in den letzten Jahren drastisch erhöht mit der Folge, dass dadurch die Lärmbelästigung sehr stark angestiegen ist. Weitere Folge ist, dass man sich an den Sommertagen wegen des extremen Lärmpegels weder im Terrassenbereich noch im Garten entspannen und erholen kann.

Darüber hinaus bildet sich regelmäßig ein Verkehrsrückstau auf der B220/A3 und zwar in beiden Richtungen. Die B220 wird gekreuzt durch die Weseler Str. – Ostermeyerstr.

Diese Kreuzung ist durch eine Ampel geregelt.

Aufgrund des starken Rückstaus entsteht nicht nur beim An – und Abfahren der Verkehrsfahrzeuge eine hohe Lärmbelästigung, sondern es werden dort auch in erheblichem Umfang Abgase ausgestoßen.

Insbesondere der verursachte Lärm und Abgase, dürften gesundheitsschädliche Auswirkungen haben.

In den Sommermonaten ist es u. a. auch Nachts nicht möglich, die Fenster zu öffnen, da ansonsten die Nachtruhe aufgrund der verursachten Lärmbelästigung empfindlich gestört wird.

Durch Motorräder wird der Lärmpegel noch erhöht.

Die zusätzliche Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h auf der B220 könnte diesen Lärmpegel spürbar reduzieren.

Der zwischen der B220 und dem Haus Zeisigweg Nr. 8 bis 12 angebrachte Grünstreifen war mit hohen halbhohen Holzgewächsen u. a. Bäumen, Sträuchern usw. versehen. Dieses Gewächs bildete einen gewissen Lärmschutz. Das Holzgewächs wurde zwischenzeitlich für eine Bushaltestelle und einen Info-Stand beseitigt mit der Folge einer weiteren, dadurch bedingten Lärmbelästigung.

Laut Lärmaktionsplan der Stadt Emmerich beträgt die tägliche Verkehrsstärke, Stand 2010, 19.279 Fahrzeuge innerhalb von 24 Stunden.
Der Lärmpegel liegt dabei 65 dB (A) bis über 75 dB (A).

Die Anlieger beantragen, und bitten,

die Angelegenheit nach § 47 d. Bundesimmissionsschutzgesetzes
zu prüfen.

Anbei reichen wir eine Anlage, versehen mit Unterschriften der Hausbewohner Zeisigweg Nr. 2 bis Nr.16 bei, unser Anliegen, Antrag auf Errichtung eines aktiven Lärmschutzes B220.

Mit freundlichen Grüßen



Helmut Groß



Reinhard Hartmann

Zeisigweg: Lärm ist eine „Katastrophe“

VON SINA ZEHNLE

Jetzt geht es für die Nachbarn des Zeisigweges um alles: Straßen NRW prüft ihren Antrag auf eine Schallschutzwand an der B 220. Die Behörde setzt eigentlich erst einmal auf „passiven Lärmschutz“. Davon haben die Bürger nicht viel.

Auch technische Fragen sind zu klären, etwa, wie viel Platz da ist. Die Gärten der Eigenschaftsbesitzer liegen fast unmittelbar an der B 220. Eine Schallschutzwand muss da erst einmal untergebracht werden. „Man hat grundsätzlich 2,50 Meter Regelabstand vom Rand der Fahrbahn einzuhalten“, erläutert Christian Spilke, Ingenieur und zuständig für Planungsfragen bei Straßen

NRW. Gibt es dazu einen Pachtweg, sollen weitere Mindestabstände.

Zuletzt wird abgefragt, ob der Bau einer Mauer „verhältnismäßig“ wäre. Prinzipiell setzt man nämlich erst einmal auf „passiven Lärmschutz“, beispielsweise den Einbau von schallsichernden Fenstern – das ist deutlich billiger. Allein ums Geld geht es aber auch wieder nicht, betont Spilke: „Wenn man mit akti-

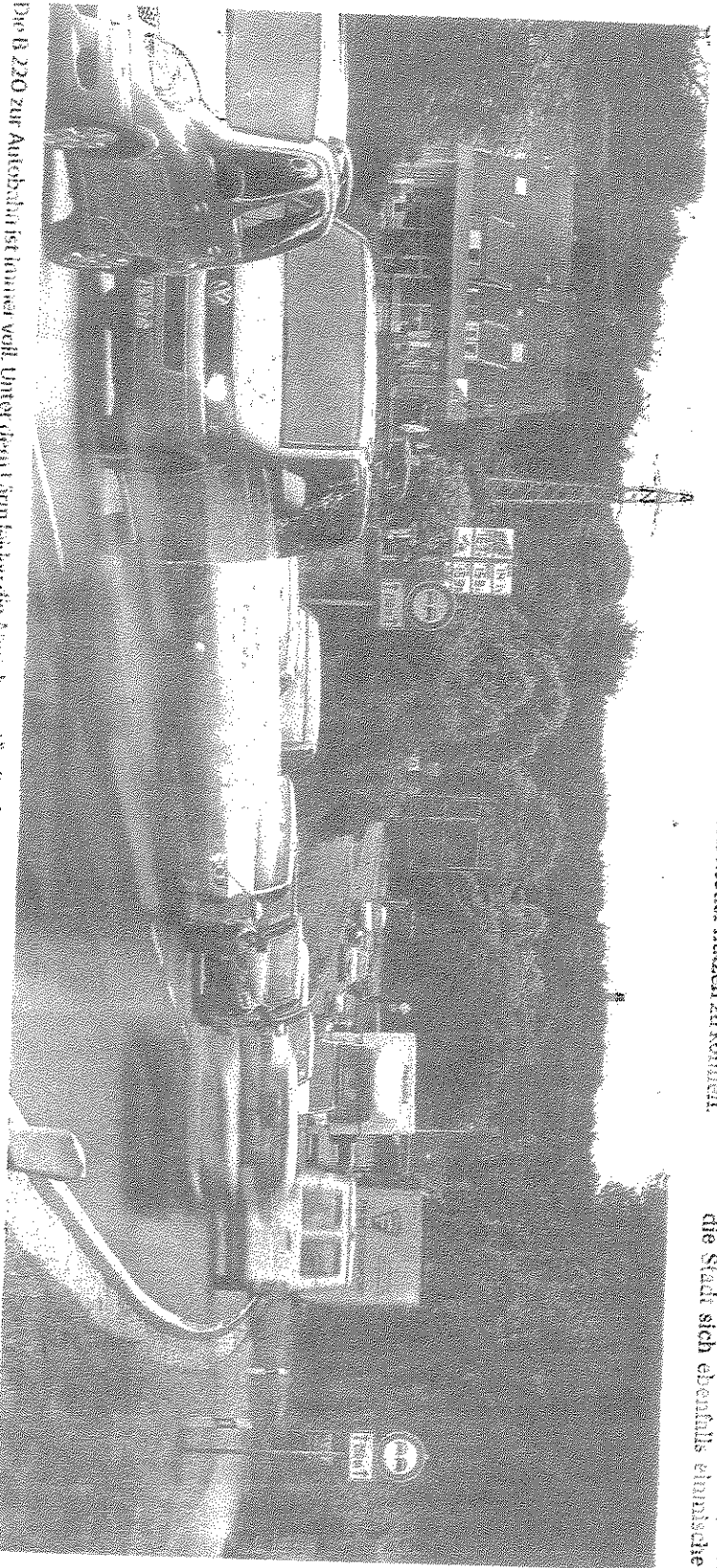
ven Lärmschutz viel mehr erreichen kann, oder wenn Lärm-Grenzwerte so stark überschritten sind, dass man ihn unbedingt braucht, dann entscheidet man sich dafür. Es hängt immer von der Situation ab.“ Klar ist, dass die Anwohner des Zeisigweges mit „passivem Lärmschutz“ nicht glücklich sind. Ihnen geht es schließlich darum, ihre Gärten wieder nutzen zu können.

Auch an die Politik haben die Bürger sich gewandt. „Ich habe mir die Situation angesehen und angehört – das ist eine Katastrophe“, sagte Christian Deckersbaefer von der BGE. „In Spitzenzellen steht der Stau zwischen Autobahn und der Ampel an der Kaserne.“ Er werde sich an die Verwaltung wenden, um zu bitten, „ob es Sinn macht“, dass die Stadt sich ebenfalls einmische.

Emmerich eigentlich kündigt das, was Wilhelm Hofener von Straßen NRW zum Antrag aus Emmerich sagt, gar nicht so übel. „Sie können davon ausgehen, dass wir das wohlwollend prüfen“, verspricht er gestern. „Grundsätzlich kann ich mir eine Wand an dieser Stelle schon vorstellen.“ Aber – und das ist der Haken an der Sache: Es ist eine Frage des Geldes. Es wird geprüft, ob der teure Bau an dieser Stelle „angemessen“ wäre. Zudem werden noch eine ganze Reihe von juristischen und bautechnischen Voraussetzungen geprüft. Und: Ein Recht auf eine Mauer haben die Bürger nie, so Hofener.

„Nachträglicher Lärmschutz ist eine freiwillige Leistung – in diesem Fall des Bundes, weil es um eine Bundesstraße geht“, erklärte er. Und der Bund bewilligt Maßnahmen oder nicht, „je nachdem wie viel Geld er hat. Es gibt keinen Rechtsanspruch.“

Die Behörde wird sich zunächst mit dem Baurecht vor Ort befassen. Dann folgen lärmtechnische Berechnungen. Handlungsbedarf sieht man, wenn Grenzwerte von 67 Dezibel am Tag und 57 Dezibel in der Nacht überschritten werden. Laut Lärmaktionsplan der Stadt Emmerich liegt der Lärmpegel an der Straße zwischen 65 bis hin zu über 75 Dezibel.



Die B 220 zur Autobahn ist immer voll. Unter dem Lärm haben die Anwohner ständig, ihre Gärten können sie nicht mehr genießen.

80 FOTO: SINA ZEHNLE

n feiern ab Freitag

Abstimmen: 18-jährige setzen



**Stadt Emmerich
am Rhein**

Lärmaktionsplanung gem. § 47d BImSchG

Strategische Lärmkarte

Quellengruppe: Straßenverkehr
Lärminde: LDEN (24h)

Beurteilungspegel in dB(A)
Immissionspunkthöhe: 4 m über Gelände
Immissionspunktastand: 10 m



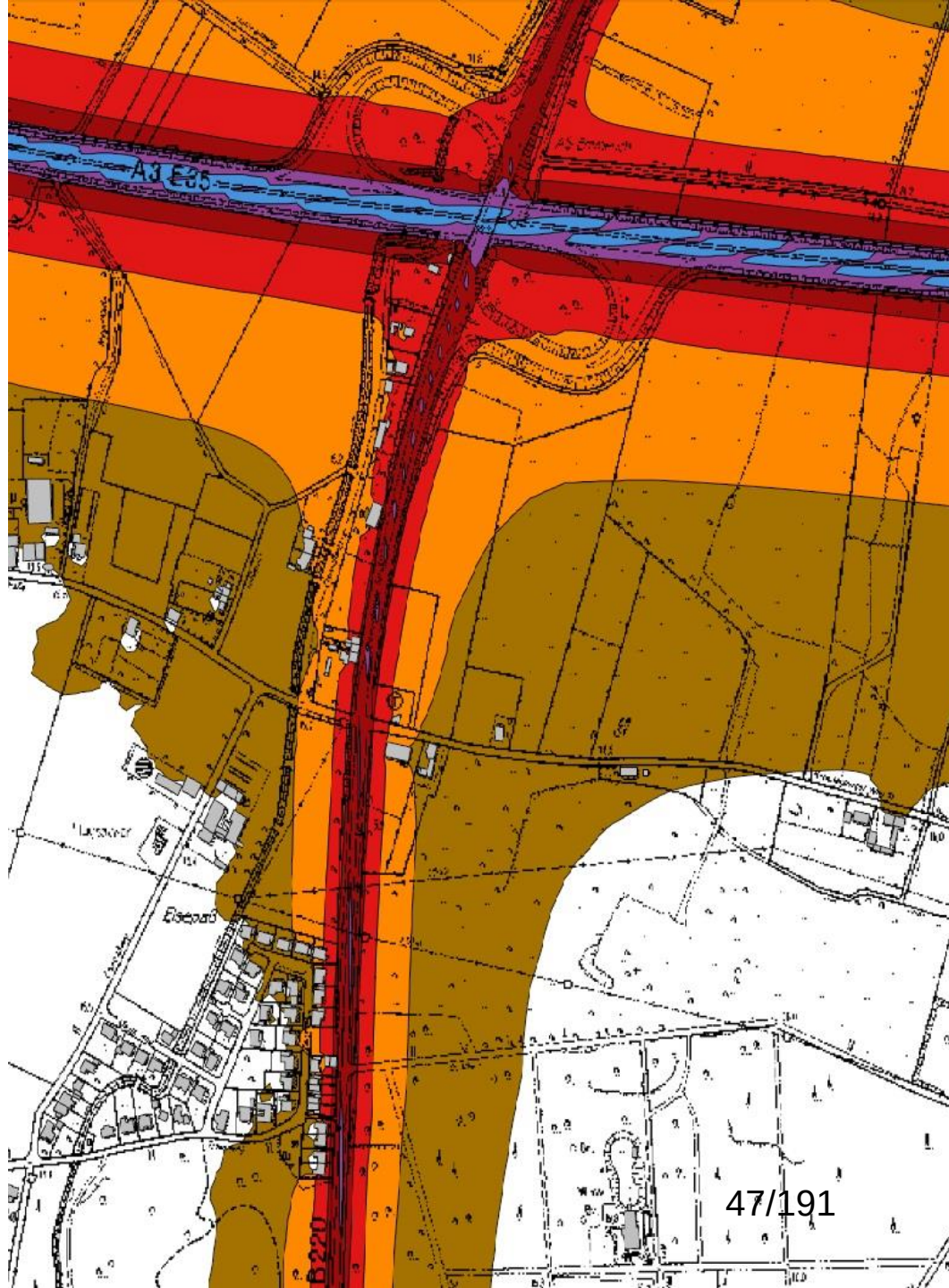
Bearbeitung: **ACCON**
ENVIRONMENTAL CONSULTANTS

Accon Köln GmbH
Rolslover Str. 45
51105 Köln
Tel.: 0221 801917 - 0

Datum: 16.10.13

Maßstab 1:40000





**Stadt Emmerich
am Rhein**

**Lärmaktionsplanung
gem. § 47d BImSchG**

Strategische Lärmkarte

**Quellengruppe: Straßenverkehr
Lärmindex: LNight (nachts)**

Beurteilungspegel in dB(A)
Immissionspunkthöhe: 4 m über Gelände
Immissionspunktstand: 10 m

	50 ... 55 dB(A) dB(A)
	55 ... 60 dB(A) dB(A)
	60 ... 65 dB(A) dB(A)
	65 ... 70 dB(A) dB(A)
	70 ... 75 dB(A) dB(A)
	> 75 dB(A) dB(A)

Bearbeitung: **accon**
ENVIRONMENTAL CONSULTANTS

Accon Köln GmbH
Rolshover Str. 45
51105 Köln
Tel.: 0221 801917 - 0

Datum: 16.10.13

Maßstab 1:40000



47/191



Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

14.08.2013

Betreff

Bebauungsplanverfahren Nr. E 4/5 - Feldstraße -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB
2) Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage
3) Satzungsbeschluss

Zu 1)

- 1.01** Der Rat beschließt, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan abgewogen sind.
- 1.02** Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung angewogen ist.
- 1.03** Der Rat stellt fest, dass mit der Regelung des Parkverkehrs im Planbereich eine vermehrte Nutzung angrenzenden städtischen Anliegerweges durch PKW unterbunden wird und beschließt, dass die Anregung betreffend eines Nutzungsausschlusses für den Planbereich angrenzenden Anliegerweg mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.04** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Schaffung zusammenhängender Grünanteile im Plangebiet mit dem im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Freiflächenanteil abgewogen ist.
- 1.05** Der Rat beschließt, dass die Bedenken der Nachbarn gegen unzumutbare Beeinträchtigungen und Wertverlust der eigene Immobilie bei Realisierung des geplanten Vorhabens durch die Einhaltung des nachbarlichen Rücksichtnahmegebotes abgewogen sind.
- 1.06** Der Rat stellt fest, dass der Anregung auf Verzicht von allergieträchtigen Baumarten für Ersatzpflanzungen im Plangebiet nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen entsprochen werden kann, und beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der anstehenden Ausnahmeregelungen nach Baumschutzsatzung bei Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes für einen Verzicht solcher Baumarten Sorge zu tragen.
- 1.07** Der Rat stellt fest, dass der Anregung bzgl. eines Mindestabstandes der Bebauung zur südlichen Grenze des Plangebietes im Bebauungsplanentwurf gefolgt wird.
- 1.08** Der Rat stellt fest, dass die Errichtung einer Carportanlage an der südlichen Plangrenze durch die Änderung der Bebauungskonzeption in dem zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen ist.

- 1.09** Der Rat stellt fest, dass der Ersatz bei Realisierung des Bebauungsplanes etwaig beschädigter Grenzeinrichtungen an der Plangebietsgrenze nicht Gegenstand von planungsrechtlichen Festsetzungen ist.
- 1.10** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Beurteilung des Gebietscharakters unter Einbeziehung eine den Baublock Feldstraße / Eikelnberger Weg / Kastanienweg / Am Tabakfeld überschreitenden Gesamtgebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.11** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Vorbereitung einer Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung der auf den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.12** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes im Sinne des § 2 BauNVO im Bebauungsplan mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.13** Der Rat stellt fest, dass den Interessen der Anlieger Am Tabakfeld auf Erhalt ihrer städtischen Pachtflächen durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes auf der in das Grundstück der Emmericher Baugenossenschaft verlagerten Teilfläche entsprochen wird.
- 1.14** Der Rat stellt fest, dass die Bedenken gegen eine bedrückende Wirkung der ursprünglich geplanten Bebauung auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke im Satzungsentwurf ausgeräumt sind, und beschließt, dass die Anregungen betreffend Beschränkung der Bebauung auf die Lage der Bestandsgebäude mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.15** Der Rat stellt fest, dass der Vermerk in der Beschlussvorlage des Aufstellungsbeschlusses keine Angabe hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen bei Realisierung des Bebauungsplanes beinhaltet.
- 1.16** Der Rat stellt fest, dass die Wirtschaftlichkeitsprüfung für eine Sanierung des Altgebäudes der Emmericher Baugenossenschaft keine Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist.
- 1.17** Der Rat beschließt, im Bebauungsplan über die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) hinaus keine Nutzungsbeschränkungen für die Aufteilung und Ausgestaltungen der Wohnungen festzusetzen sowie keine Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB zu treffen.
- 1.18** Der Rat beschließt, dass die Anregungen betreffend Gebäudeausrichtung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.19** Der Rat stellt fest, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine signifikante Veränderung der Grundwassersituation vorbereitet wird.
- 1.20** Der Rat stellt fest, dass der öffentliche Belang der Kampfmittelablagerungen im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes geprüft und in der Begründung thematisiert ist.
- 1.21** Der Rat stellt fest, dass der öffentliche Belang Altlasten im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes geprüft und in der Begründung thematisiert ist.

- 1.22** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Prüfung der Mehrbelastung der Anliegerstraßen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.23** Der Rat stellt fest, dass der öffentliche Belang Artenschutz im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes geprüft und in der Begründung thematisiert ist.
- 1.24** Der Rat stellt fest, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandflächen in dem zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanentwurf bereits durch die Anordnung der überbaubaren Flächen sichergestellt sind.
- 1.25** Der Rat beschließt, dass die Anregung auf Untersuchung der Entwicklung von Feinstaub und Stickoxiden infolge des mit der Planaufstellung vorbereiteten Vorhabens mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.26** Der Rat beschließt, die Aufstellung des Bebauungsplanes E 4/5 nicht von der Erstellung eines städtebaulichen Gesamtentwicklungskonzeptes für die Nutzung potentieller Reserveflächen im Innenbereich abhängig zu machen.
- 1.27** Der Rat stellt fest, dass die Bedenken gegen den Zugangsweg zum Hauseingang des ursprünglich geplanten nördlichen Baukörpers längs der südlichen Grenze der Grundstücke am Eikelnberger Weg durch den geänderten Bebauungsentwurf ausgeräumt sind.
- 1.28** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen eine die unmittelbaren Nachbarbauung überschreitende Baudichte mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.29** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Anordnung der Stellplatzflächen an der Feldstraße mit den Aussagen des Lärmgutachtens abgewogen sind.
- 1.30** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen den Entfall von Stellplatzflächen im Straßentraum der Feldstraße vor dem Bebauungsplanbereich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.31** siehe Beschlussempfehlung Nr. 2.01
- 1.32** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Anordnung des nördlichen der zur Feldstraße orientierten Baufelder mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.33** Der Rat, dass die Anregungen zur nochmaligen Verlagerung der Baufelder mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.34** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend den Nutzungsausschluss für den an Planbereich grenzenden Anliegerweg mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.35** Der Rat beschließt, dass die Bedenken betreffend die Belastung der Anlieger durch den durch die Planung vorbereiteten Mehrverkehr mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 1.36** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen eine Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme sowie des Gebietserhaltungsanspruches mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.37** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen das sich Nichteinfügen des geplanten Vorhabens in den Wohncharakter des Viertels und in das Straßenbild mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.38** Der Rat beschließt, dass die Anregungen betreffend Ausschluss einer dritten Geschossebene als Staffelgeschoss für das im inneren Planbereich liegende geplante Wohngebäude mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.39** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Notwendigkeit einer Nachverdichtung auf dem Antragsgrundstück infolge fehlender demografischer Voraussetzungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

- 2.1** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen eine Reduzierung des Gebäudeabstandes der Bebauung im Planbereich untereinander infolge der geringfügige Verschiebung der überbaubaren Flächen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 2.2** Der Rat beschließt, die nach den Bestimmungen des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB abgehandelte Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Durchführung der Offenlage zum Bestandteil des Satzungsentwurfes des Bebauungsplanes E 4/5 zu machen.

Zu 3)

Der Rat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 4/5 -Feldstraße-gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

19.11.2013 05 - 15 1053/2013 Ausschuss für Stadtentwicklung

Beratungsergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben

26.11.2013 05 - 15 1053/2013 Haupt- und Finanzausschuss

- 1.06** Der Rat stellt fest, dass der Anregung auf Verzicht von allergieträchtigen Baumarten für Ersatzpflanzungen im Plangebiet nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen entsprochen werden kann, und beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der anstehenden Ausnahmeregelungen nach Baumschutzsatzung bei Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes für einen Verzicht solcher Baumarten Sorge zu tragen.
- 1.07** Der Rat stellt fest, dass der Anregung bzgl. eines Mindestabstandes der Bebauung zur südlichen Grenze des Plangebietes im Bebauungsplanentwurf gefolgt wird.
- 1.08** Der Rat stellt fest, dass die Errichtung einer Carportanlage an der südlichen Plangrenze durch die Änderung der Bebauungskonzeption in dem zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen ist.
- 1.09** Der Rat stellt fest, dass der Ersatz bei Realisierung des Bebauungsplanes etwaig beschädigter Grenzeinrichtungen an der Plangebietsgrenze nicht Gegenstand von planungsrechtlichen Festsetzungen ist.
- 1.10** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Beurteilung des Gebietscharakters unter Einbeziehung eine den Baublock Feldstraße / Eikelnberger Weg / Kastanienweg / Am Tabakfeld überschreitenden Gesamtgebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.11** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Vorbereitung einer Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung der auf den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.12** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes im Sinne des § 2 BauNVO im Bebauungsplan mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.13** Der Rat stellt fest, dass den Interessen der Anlieger Am Tabakfeld auf Erhalt ihrer städtischen Pachtflächen durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes auf der in das Grundstück der Emmericher Baugenossenschaft verlagerten Teilfläche entsprochen wird.
- 1.14** Der Rat stellt fest, dass die Bedenken gegen eine bedrückende Wirkung der ursprünglich geplanten Bebauung auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke im Satzungsentwurf ausgeräumt sind, und beschließt, dass die Anregungen betreffend Beschränkung der Bebauung auf die Lage der Bestandsgebäude mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.15** Der Rat stellt fest, dass der Vermerk in der Beschlussvorlage des Aufstellungsbeschlusses keine Angabe hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen bei Realisierung des Bebauungsplanes beinhaltet.
- 1.16** Der Rat stellt fest, dass die Wirtschaftlichkeitsprüfung für eine Sanierung des Altgebäudes der Emmericher Baugenossenschaft keine Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist.
- 1.17** Der Rat beschließt, im Bebauungsplan über die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) hinaus keine Nutzungsbeschränkungen für die Aufteilung und Ausgestaltungen der Wohnungen festzusetzen sowie keine Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB zu treffen.
- 1.18** Der Rat beschließt, dass die Anregungen betreffend Gebäudeausrichtung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

- 1.19** Der Rat stellt fest, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine signifikante Veränderung der Grundwassersituation vorbereitet wird.
- 1.20** Der Rat stellt fest, dass der öffentliche Belang der Kampfmittelablagerungen im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes geprüft und in der Begründung thematisiert ist.
- 1.21** Der Rat stellt fest, dass der öffentliche Belang Altlasten im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes geprüft und in der Begründung thematisiert ist.
- 1.22** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Prüfung der Mehrbelastung der Anliegerstraßen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.23** Der Rat stellt fest, dass der öffentliche Belang Artenschutz im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes geprüft und in der Begründung thematisiert ist.
- 1.24** Der Rat stellt fest, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandflächen in dem zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanentwurf bereits durch die Anordnung der überbaubaren Flächen sichergestellt sind.
- 1.25** Der Rat beschließt, dass die Anregung auf Untersuchung der Entwicklung von Feinstaub und Stickoxiden infolge des mit der Planaufstellung vorbereiteten Vorhabens mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.26** Der Rat beschließt, die Aufstellung des Bebauungsplanes E 4/5 nicht von der Erstellung eines städtebaulichen Gesamtentwicklungskonzeptes für die Nutzung potentieller Reserveflächen im Innenbereich abhängig zu machen.
- 1.27** Der Rat stellt fest, dass die Bedenken gegen den Zugangsweg zum Hauseingang des ursprünglich geplanten nördlichen Baukörpers längs der südlichen Grenze der Grundstücke am Eikelnberger Weg durch den geänderten Bebauungsentwurf ausgeräumt sind.
- 1.28** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen eine die unmittelbaren Nachbarbauung überschreitende Baudichte mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.29** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Anordnung der Stellplatzflächen an der Feldstraße mit den Aussagen des Lärmgutachtens abgewogen sind.
- 1.30** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen den Entfall von Stellplatzflächen im Straßentraum der Feldstraße vor dem Bebauungsplanbereich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.31** siehe Beschlussempfehlung Nr. 2.01
- 1.32** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Anordnung des nördlichen der zur Feldstraße orientierten Baufelder mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.33** Der Rat, dass die Anregungen zur nochmaligen Verlagerung der Baufelder mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

- 1.34** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend den Nutzungsausschluss für den an Planbereich grenzenden Anliegerweg mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.35** Der Rat beschließt, dass die Bedenken betreffend die Belastung der Anlieger durch den durch die Planung vorbereiteten Mehrverkehr mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.36** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen eine Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme sowie des Gebietserhaltungsanspruches mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.37** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen das sich Nichteinfügen des geplanten Vorhabens in den Wohncharakter des Viertels und in das Straßenbild mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.38** Der Rat beschließt, dass die Anregungen betreffend Ausschluss einer dritten Geschossebene als Staffelgeschoss für das im inneren Planbereich liegende geplante Wohngebäude mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.39** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Notwendigkeit einer Nachverdichtung auf dem Antragsgrundstück infolge fehlender demografischer Voraussetzungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

- 2.1** Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen eine Reduzierung des Gebäudeabstandes der Bebauung im Planbereich untereinander infolge der geringfügige Verschiebung der überbaubaren Flächen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 2.2** Der Rat beschließt, die nach den Bestimmungen des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB abgehandelte Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Durchführung der Offenlage zum Bestandteil des Satzungsentwurfes des Bebauungsplanes E 4/5 zu machen.

Zu 3)

Der Rat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 4/5 -Feldstraße-gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1) ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. E 4/5 -Feldstraße- nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallel laufende Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom **15. Juli 2013 bis 15. August 2013** einschließlich durchgeführt. Hierbei wurden die nachfolgenden Anregungen und Bedenken vorgetragen, über die der Rat eine abschließende Entscheidung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander zu treffen hat. In diesen Abwägungsvorgang sind ferner auch die in den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen, die vom Fachausschuss in dem vorbereitenden Beschluss zur Offenlage am 25.06.2013 behandelt worden sind, einzustellen.

Aufgrund der Stellungnahme von Eigentümern eines benachbarten Grundstückes in der Offenlage wurde darüber hinaus unter Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 13 BauGB eine geringfügige Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Durchführung der Offenlage vorgenommen. Dabei wurde eine anstelle einer erneuten öffentlichen Auslegung eine beschränkte Beteiligung der betroffenen Nachbarn durch Anschreiben durchgeführt. Bezüglich dieser Änderung und den hierzu ergangenen Stellungnahmen in der beschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Rat ebenfalls eine Abwägung vorzunehmen (siehe Pkt. 2).

I Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

In diesen beiden Beteiligungen gingen Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplanvorentwurf ein. Der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegende Planvorentwurf sah vor, zwei Baukörper von je rund 32 m Länge senkrecht und in rund 15 m Abstand zur Feldstraße anzuordnen. Für den nördlichen der beiden Baukörper sollte eine Baufläche vorgesehen werden, die ein Heranrücken des Gebäudes an die nördliche Grundstücksgrenze auf bis zu 4 m Abstand ermöglicht hätte.

Als Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung war insbesondere seitens der dem Vorhaben nächst gelegenen Nachbarn eine massive Ablehnung der Planungsabsichten zu verzeichnen. Die vorgetragenen Bedenken richteten sich im Wesentlichen gegen die geplanten Abmessungen der Neubauten, die für einige Anwohner zu massiv wirken, sowie gegen die in den hinteren Grundstücksteil orientierte Gebäudeausrichtung entgegen der in der Umgebung anzutreffenden straßenbegleitenden Bebauung.

Die Emmericher Baugenossenschaft (EBG) hat diese Bedenken zum Anlass genommen, ihre Baukonzeption noch einmal auf den Prüfstand zu stellen. Dabei hat sie sich entschlossen, eine Änderung ihres Bauentwurfes vorzunehmen. In Abstimmung mit der Verwaltung wurde ein abgewandelter Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der Gegenstand der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB war. Das geänderte Baukonzept reagierte auf die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Einwände wie folgt:

- Aufteilung der Bebauung auf drei Baukörper à 20 m Breite
- Nahezu U-förmige Anordnung dieser Baukörper mit Senkrechtstellung zweier Gebäude in einem Abstand von 5 m zur Straße und Parallelstellung des dritten Gebäudes zur Straßengrenze hinter den beiden vorgenannten Baukörpern

- Mindestabstand der Baukörper zur nördlichen Grenze 8 m, für den im hinteren Grundstücksbereich angeordneten Baukörper 20 m
- Anordnung der Stellplatzflächen an der Straßengrenze

Bei der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 (Öffentlichkeit) und 4 Abs. 1 BauGB (Behörden) gingen nachfolgende Stellungnahmen zur Planung ein. Auch wenn die Berücksichtigung oder Zurückweisung der hierin enthaltenen Anregungen und Bedenken für das weitere Planverfahren bereits durch den Fachausschuss im Rahmen der Beratungen zum Offenlageentwurf beschlossen wurde, so obliegt dem Rat die Aufgabe der Abwägung aller vorgetragenen privaten Interessen und öffentlichen Belange. Daher hat er auch über die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligungen jeweils einen abschließenden Beschluss zu fassen.

a) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

1.01 Stellungnahme des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Schreiben vom 05.04.2013

Bei seiner Luftbildauswertung gelangte der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu der Erkenntnis, dass ein konkreter Verdacht auf Kampfmittelrückstände im Plangebiet (hier Bombenblindgänger) bestehe. Den Bauherren wurde empfohlen zu Beginn der Erdarbeiten eine geophysikalische Untersuchung der Verdachtsstelle sowie der sonstigen überbaubaren Flächen durchführen zu lassen und darüber weitere Handlungsempfehlungen für den Fall der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc..) zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die EBG hat aufgrund der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine umgehende Untersuchung der Verdachtsfläche vornehmen lassen. In der betroffenen Lage wurden dabei keine Kampfmittelrückstände aufgefunden.

Da der gesamte Stadtbereich einem Kampfgebiet im Zweiten Weltkrieg zuzurechnen ist, kann jedoch trotz Überprüfung der betroffenen Einzelstelle jedoch keine Garantie dafür gegeben werden, dass das Bebauungsplangebiet damit vollständig frei von Kampfmittelablagerungen ist. Die grundsätzlichen Empfehlungen der zuständigen Behörde hinsichtlich der vorsichtigen Durchführung von Erarbeiten, insbesondere im Zusammenhang mit erheblichen mechanischen Bodenbelastungen gelten daher weiter.

Da nunmehr allenfalls eine diffuse Verdachtslage auf Kampfmittel besteht, kann dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB entsprechend keine planungsrechtliche Festsetzung zu dieser Thematik getroffen werden. Stattdessen werden alle Bauherren mit der Übernahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan auf mögliche Ablagerungen und die Handlungsempfehlungen des KBD auf die betroffenen Umstände hingewiesen. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens noch die zusätzliche Übergabe des Merkblattes des KBD.

1.02 Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich, Schreiben vom 02.04.2013

Die Stadtwerke wiesen darauf hin, dass sich im Bebauungsplanänderungsbereich Versorgungsleitungen (Netzanschlussleitungen der vorhandenen Bebauung) befinden. Vor Durchführung von Baumaßnahmen sei der Bauherr verpflichtet, die Abtrennung dieser Anschlüsse zu beantragen. Darüber hinaus sei er verpflichtet, sich über das Vorhandensein solcher Versorgungsanlagen zu erkundigen, um für deren Schutz Sorge tragen zu können. Ferner seien Veränderungen des Geländeniveaus mit den Stadtwerken abzustimmen, da diese zu einer Veränderung der Leitungsdeckung führen und somit den Leitungsbestand gefährden könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine planungsrechtliche Sicherung bestehender oder zukünftiger privater Hausanschlussleitungen innerhalb des Bebauungsplanbereiches ist im Rahmen dieses Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nicht vorzunehmen. Bei Durchführung seines zukünftigen Bauvorhabens besteht für den Bauherrn bzw. seinen Architekten eine Erkundigungspflicht bei seinem Versorgungsträger, der er zum Zwecke des Anschlusses an das Versorgungsnetz der Stadtwerke ohnehin nachkommen wird. Darüber hinaus wurde der Antragsteller mit der Übergabe der Stellungnahme der Stadtwerke explizit auf die mit dem bisherigen Versorgungsvertrag bestehenden Pflichten hingewiesen.

b) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zahlreiche Anregungen und Bedenken zum hierin vorgestellten Planvorentwurf vorgetragen. Durch die Änderung der Bebauungskonzeption im Bebauungsplanentwurf der Offenlage wird diesen Einwänden teilweise entsprochen. Die betreffenden Stellungnahmen sind der beigefügten Niederschrift sowie den abgegebenen Anschreiben zu entnehmen. Da sie sich z. T. wiederholen, werden die Einzelaspekte zusammengefasst behandelt. In den Stellungnahmen sind durchlaufende Bezifferungen eingeführt, die auf die entsprechenden Beschlussfassungsempfehlungen dieser Vorlage hinweisen.

1.03 Nutzungsbeschränkung auf dem städtischen Anliegerweg im Blockinnenbereich

Zur Gewährleistung der Privatsphäre der angrenzenden Gartenbereiche wird gewünscht, dass das Grundstück der Emmericher Baugenossenschaft zukünftig ausschließlich über die Feldstraße erschlossen wird und eine Nutzung des in städtischem Eigentum stehenden Anliegerweges im Blockinnenbereich, an das das Grundstück mit seiner hinteren Grenze angrenzt, durch die zukünftigen Anwohner des Planbereiches vollständig (per PKW, Fahrrad und als Fußgänger) ausgeschlossen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausrichtung der mit dem PKW anzufahrenden Stellplätze an der Feldstraße sowie der Ausschluss der Zulässigkeit von weiteren Stellplätzen auf der nicht überbaubaren Teilfläche des Grundstückes der EBG schließen einen Bedarf zur Anfahrt über den besagten Anliegerweg mit PKW im Prinzip von vornherein aus. Auf die Festsetzung eines planungsrechtlichen Ausschlusses von Ein- und Ausfahrt kann daher verzichtet werden.

Die betreffende planungsrechtliche Steuerung der PKW-Bewegungen im Planbereich dient einerseits dazu, störende Lärmeinträge in den Blockinnenbereich zu vermeiden und entspricht andererseits auch der Absicht zusätzlichen PKW-Verkehr aus diesem Weg herauszuhalten, um dessen Anbindung an die Straße Am Tabakfeld mit dem dortigen geringen Ausbauquerschnitt nicht über Gebühr zu belasten.

Inwiefern die städtische Wegefläche bislang von den Mietern der Häuser Feldstraße 30 bis 34 wie von den anderen Anliegern mitgenutzt wurde, ist nicht bekannt. Ausgeschlossen war eine solche Nutzung zu Fuß oder mit dem Fahrrad, wie sie auch von allen anderen Anliegern des Weges ausgeübt wird, jedoch zu keinem Zeitpunkt. Die betreffende Wegefläche steht im Eigentum der Allgemeinheit und wird auch ohne Widmung seit Jahrzehnten wie ein öffentlicher Weg genutzt. Ein einseitiger Ausschluss seiner Nutzung ohne einen besonderen Grund zu Lasten eines bestimmten Anliegers würde eine Ungleichbehandlung bedeuten. Hinzu kommt, dass die EBG sich zur Sicherung der in der Örtlichkeit vorhandenen Wegefläche dazu bereit erklärt hat, die auf ihr Grundstück verlagerte Teilfläche abzutreten.

Aus den genannten Erwägungen kann keine planungsrechtliche Festsetzung, etwa als Verpflichtung zur Errichtung einer lückenlosen Zaunanlage, im Bebauungsplan getroffen werden. Die EBG kann daher selbst entscheiden, ob sie ggf. eine solche Einfriedigung z.B. zum Schutz ihres Grundstückes errichten möchte.

1.04 Erhalt eines zusammenhängenden Gartenbereiches

Bereits im Rahmen der Beratungen zum Aufstellungsbeschluss wurde seitens des Ausschussmitgliedes der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Frau Sickelmann, bemängelt, dass der Bebauungsentwurf eine Zerstückelung und flächenintensive Inanspruchnahme des bestehenden Freibereiches vorsehe, was die Schaffung eines adäquaten Ersatzes für den Verlust der Funktionen der bestehenden Grünstruktur verhindere. Insbesondere gebe es keinen Raum für die Anpflanzung großer Bäume mehr. Es erging daraufhin ein Auftrag an die Verwaltung, mit der Antragstellerin alternative Bebauungsmöglichkeiten zu erörtern.

Im Rahmen der Bürgerunterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB wendete sich Frau Sickelmann zudem gegen die geplante Größe der überbaubaren Flächen, die im Zusammenhang mit ihrer Anordnung die Bildung nennenswerter Grünanteile verhindere. Um hierzu mehr Raum zu schaffen, regt sie an, eine U-förmige Anordnung der Baukörper vorzusehen. Auch seitens der Nachbarn wurden Bedenken dagegen erhoben, dass die ursprünglich geplante bauliche Nutzung der nahezu gesamten Hinterlandfläche des Grundstückes der EBG mit den beiden Baukörpern, da hierdurch der bestehende Grünflächenanteil im Blockinnenbereich nahezu vollständig verloren gehe und zusammenhängende qualitativ hochwertige Grünflächenstrukturen nicht mehr gebildet werden könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Als Ergebnis der Verhandlungen mit der EBG nach Einleitung des Verfahrens war festzuhalten, dass sich die Antragstellerin eine Option für die Veräußerung eines der beiden geplanten Gebäude an eine Stiftung wahren wollte. Von daher ging es ihr in der Planung darum, zwei Einzelgebäude auf jeweils etwa gleicher Grundstücksfläche ermöglicht zu erhalten, so dass sie sich zu dieser Zeit nicht mit einer Abänderung ihrer Bauplanung einverstanden erklären konnte. Die Vorstellung der Planungsabsichten im Rahmen der Bürgerversammlung basierte daher auf dem Baukonzept des Aufstellungsbeschlusses. Nachdem entsprechende Veräußerungsüberlegungen inzwischen vom Tisch sind, stimmte die EBG insbesondere auch zur Ausräumung der Bedenken der nördlich angrenzenden Nachbarn einer Änderung ihrer Bebauungskonzeption zu.

Der vorgetragenen Anregung auf Schaffung flächenhafter Grünanteile im Plangebiet wird im geänderten Bebauungsplanentwurf entsprochen. Die Anordnung dreier verkleinerter Baukörper gestaltet sich nahezu U-förmig. Zudem wird die Bebauung in Richtung Straße verschoben. Hierdurch entsteht insbesondere im nordöstlichen Grundstücksbereich eine zusammenhängende Freifläche, die auch in Hinblick auf eine solarenergetische Nutzung gegenüber den Häusern so angeordnet ist, dass eine Anpflanzung größerer Bäume hier keinen Konflikt hervorruft. Die mit dieser Planung betriebene Innenbereichsverdichtung führt insofern auch in Blick auf klimatische Aspekte nicht zu einem vollständigen Verlust von Grünanteilen, sondern bietet einen Ausgleich beider Interessen. Den nach Baumschutzsatzung erforderlichen Ersatzpflanzungen ist somit eine Realisierungsmöglichkeit im unmittelbaren Eingriffsbereich eingeräumt.

1.05 Störung des Innenbereiches mit Wertverlust der angrenzenden Immobilien

Einige Anwohner erhoben Bedenken gegen eine in den Blockinnenbereich hineinragende Bebauung mit drei Geschossebenen, da hierdurch den zukünftigen Bewohnern der geplanten Häuser Einblicke in ihre Garten- und Ruhebereiche gewährt würde, was eine Beeinträchtigung der bestehenden Wohnqualität durch Verlust an Ruhezone, Erholungsfunktion der Freiflächen und an Privatsphäre darstelle und zur Wertminderung ihrer Immobilien führe.

Stellungnahme der Verwaltung:

Charakteristisch für die Nachverdichtung eines innerstädtischen Siedlungsbereiches durch die bauliche Nutzung ungenutzter Flächen ist es, dass sich bisherige Verhältnisse ändern. Dies mag manchem Nachbarn nicht gefallen, der sein Umfeld am liebsten unverändert erhalten wissen möchte. Ein Schutzanspruch gegen eine solche Veränderung und hierbei insbesondere gegen die Möglichkeit, von den neu zu errichtenden Gebäuden in andere Grundstücke Einsicht nehmen zu können, könnte seitens der Nachbarn jedoch nur dann geltend gemacht werden, wenn mit der Neubebauung für sie unzumutbare Beeinträchtigungen verbunden sind, wobei die Unzumutbarkeit nicht der subjektiven Betrachtung unterworfen ist. Für das zu beachtende Rücksichtnahmegebot ergeben nach höchstrichterlicher Rechtsprechung die landesrechtlich festgesetzten Maße den Beurteilungsrahmen, was im Hinblick auf Besonnung, Belichtung und Belüftung und letztlich auch Einsichtnahmemöglichkeit im nachbarlichen Verhältnis zumutbar ist. Der Landesgesetzgeber hat dies durch die Festsetzung von Mindestabständen insoweit abschließend entschieden.

Für den zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanentwurf ist festzustellen, dass die Baukörper von den Grundstücken der Hauptbeschwerdeträger der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung weiter abrücken. Damit wird auch den vorgetragenen Bedenken der Nachbarn gegen die Einsichtnahmemöglichkeiten in ihre Gartenbereiche aus den oberen beiden Geschossebenen der zukünftigen Bebauung im Planbereich entgegen gekommen. Bei einer Mindestentfernung der neuen Gebäude zur Bebauung am Eikelnberger Weg von 29 m, zur Bebauung am Kastanienweg von 44 m, zur Bebauung am Tabakfeld von 37-38 m sowie zur südlich angrenzenden Bebauung an der Feldstraße von mehr als 12 m sind die in der Landesbauordnung NRW vorgegebenen Mindestabstände (Abstandflächen nach § 6 BauO) bei weitem überschritten, so dass die geplante Bebauung in dieser Hinsicht keine im Rechtssinne unzumutbaren Beeinträchtigungen auf die Nachbarschaft hervorrufen wird.

Zwar wird eine Einblicknahmemöglichkeit auf die Nachbargrundstücke durch die geänderte Planung nicht gänzlich ausgeschlossen, ihr Umfang mindert sich jedoch, da die geplanten Baukörper von den seitlichen Plangebietsgrenzen sowie der hinteren Grenze gegenüber dem Ursprungsentwurf abrücken. Darüber hinaus ist festzustellen, dass sich die Gärten der umliegenden Wohnhäuser nicht als offenliegende einsichtige Bereiche darstellen. Es bestehen umfangreiche Hecken- und Grünstrukturen, die bereits jetzt kleinräumige

Privatbereiche gegen die unmittelbare Nachbarbebauung abtrennen und sich auch gegen die Neubebauung im Plangebiet sichtbehindernd auswirken. Ferner zeichnet sich der im Zusammenhang bebaute Siedlungsbereich im direkten Umfeld des Planbereiches bereits durch eine gewisse Baudichte aus, die sich in zusammenhängenden Bebauungsstrukturen (Doppel- und Dreifachhäuser am Eikelnberger Weg, Reihenhausbauung am Kastanienweg) sowie auch in einer teilweisen Zweigeschossigkeit zeigt. Insofern ist auch schon jetzt aus den Geschossebenen über dem Erdgeschoss die bemängelte Einsicht in den jeweiligen Nachbargartenbereich nicht ausgeschlossen.

Schließlich könnten auch noch immissionsschutzrechtliche Belange gegen ein Vorhaben inmitten umgebender Bebauung sprechen. Dies wäre dann der Fall, wenn ein unlösbarer Konflikt zwischen den Emissionen neu hinzukommender Nutzungen mit dem Schutzanspruch der umgebenden Wohnnutzungen hervorgerufen würde. Die vorliegende Planung läuft auf eine der Nachbarschaft angepasste Nutzung heraus. Dabei könnte allenfalls der mit den zukünftigen Mietwohnungen verbundene Fahrverkehr im Sinne des Immissionsschutzrechtes störend auf die Nachbarschaft wirken. Eine solche Störung könnte sich dann einstellen, wenn die erforderlichen Stellplätze konzentriert auf eine große Gemeinschaftsanlage auf der hinteren Grundstücksfläche im Innenbereich des Baublockes angeordnet würden. Um gerade eine solche Auswirkung zu vermeiden, sind im Bebauungsplanentwurf die Stellplatzflächen unmittelbar an der Feldstraße angeordnet.

Eine durch die Bebauung im Planbereich für die angrenzenden Grundstücke der Petenten bewirkte Wertminderung kann insbesondere nach Änderung der Planungskonzeption nicht ausgemacht werden, da wie oben angeführt keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch die beabsichtigte Neubebauung hervorgerufen werden. Die zukünftige Nutzung im Planbereich entspricht der bereits ausgeübten Nutzung in Form der Mehrfamilienhausbebauung, die zwar gegenüber dem bestehenden Zustand verdichtet wird, aber gegenüber der Ursprungsplanung nunmehr erheblich von der nördlichen Plangrenze abrückt, so dass der vormalig bedrängende Eindruck auf die dortige Nachbarschaft entfällt.

Darüber hinaus kann gerade im bebauten Innenbereich die Blickbeziehung auf eine bislang unbebaute Nachbarfläche kein wertbestimmender Faktor sein, da man infolge der Verpflichtung der Gemeinden nach § 1 a Abs. 2 BauGB, vorrangig eine Innenbereichsverdichtung zur Entwicklung ihrer Siedlungsbereiche zu betreiben, nicht davon ausgehen kann, dass größere unbebaute Areale inmitten umgebender Bebauung, so sie denn nicht besonderes geschützt sind, niemals einer baulichen Nutzung zugeführt werden können. Schließlich hat auch die Errichtung des eigenen Hauses seinerzeit dazu beigetragen, dass sich die Blickbeziehungen für andere Nachbarn ebenso verändert haben.

1.06 Verzicht auf die Baumart „Birke“ im Falle von Ersatzmaßnahmen

Eine Anwohnerin im weiteren Umfeld des Plangebietes regte an, im Falle der Festsetzungen von Ersatzmaßnahmen im Plangebiet für entfallende Gehölze auf Birken wegen ihres Allergiepotentials zu verzichten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund dieser Änderung zu erwarten sind, gelten damit als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von daher werden Ausgleichsmaßnahmen im Planverfahren nicht festgesetzt werden.

Unabhängig davon stehen innerhalb des Plangebietes einige der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein unterliegende größere Bäume, deren Erhalt bei Realisierung der Planungsabsichten gefährdet ist. Hierfür wird es im Zusammenhang mit den Baugenehmigungsverfahren Ausnahmeregelungen geben, die auf Ersatzpflanzungen

hinauslaufen werden. Im Rahmen dieser außerhalb der Bebauungsplanaufstellung laufenden Vorgänge kann verwaltungsseitig auf die Auswahl nicht Allergie auslösender Baumarten hingewirkt werden. Für die Festsetzung von Standorten solcher Ersatzbäume innerhalb des Plangebietes oder der Erlass eines Pflanzgebotes im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens ergeben sich keine Rechtsgrundlagen.

1.07 Mindestabstand der Bebauung zur südlichen Plangeietsgrenze

Es wird angeregt, das Abstandsmaß des südlichen Baufensters zur Südgrenze des Grundstückes der EBG entsprechend dem bei der Bürgerversammlung vorgestellten Vorentwurf auf mindestens 6,0 m festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Diese Anregung wurde bereits im Vorentwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfüllt. Im geänderten Entwurf der Offenlage wird der Abstand der Baufläche für den südlichen der beiden zur Feldstraße orientierten Baukörper rd. 8 m betragen, während das Baufeld für den Baukörper auf der Hinterlandfläche einen Abstand zur südlichen Plangrenze von etwa 11,5 m aufweist. Darüber hinaus ist die Bauflächen auf Wunsch der EBG so bemessen, dass die Stellungen der geplanten Gebäude noch geringfügig variieren und damit ggf. um 2 m nach Norden verschoben werden könnten.

1.08 Abstand der Stellplatzanlage zur südlichen Grundstücksgrenze

Der Bebauungsplanvorentwurf sah die Festsetzung einer ab der Straßengrenze zur Feldstraße 13,5 m tiefen Stellplatzfläche in etwa 1 m Grenzabstand zur südlichen Plangrenze vor. Seitens der betroffenen Nachbarn wurde unterstellt, dass für die Errichtung von Carports in diesem Bereich einen Grenzabstand erforderlich machen, und hierzu eine Verhandlungsbereitschaft für eine Ausnahmeregelung bezüglich der Errichtung einer solchen baulichen Anlage an der südlichen Plangrenze signalisiert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach § 6 Abs 11 Landesbauordnung NRW sind Gebäude, die als Garage, Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutzt werden, mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche an der Grenze ohne eigene Abstandflächen sowie in den Abstandflächen eines Gebäudes zulässig. Insofern wäre die Grenzbebauung durch eine Carportanlage, welche im Sinne der genannten Vorschrift Garagen gleichzusetzen ist, auch ohne Nachbarzustimmung bis zu 9,0 m Grenzlänge zulässig. Für eine hierüber hinausgehende Grenzbebauung wäre demnach tatsächlich eine Nachbarstimmung erforderlich gewesen, wenn die EBG die spätere Errichtung einer Carportanlage in Erwägung gezogen hätte.

Die Abänderung der Bebauungskonzeption im Bebauungsplanentwurf der Offenlage sieht Stellplatzflächenfestsetzungen für das Vorhaben der EBG in Form einer straßenbegleitenden Anordnung vor. Daher wird die südliche Plangrenze von der Stellplatzanlage maximal in einer Länge von 5,0 m ab Straßengrenze berührt. Da der städtebauliche Entwurf auf einen Ausschluss von Fahrverkehr auf den Freiflächen im Plangebiet zur Vermeidung von Lärmimmissionen im umgebenden Wohngebiet hinausläuft, soll für die notwendigen Stellplätze und etwaigen Besucherparkplätze die gesamte zur Verfügung stehende Grundstücksfläche an der Straßengrenze der Feldstraße planungsrechtlich für eine Stellplatznutzung vorgehalten werden. Ein Abrücken der betroffenen südlichen Stellplatzfläche von der Plangrenze ist daher nicht angesagt. Darüber hinaus empfiehlt das nach Durchführung der Offenlage eingeholte lärmschutzrechtliche Gutachten die Errichtung einer gegenüber dem Stellplatzbereich schallabschirmenden Wand von 2,0 m Höhe. Dieser Empfehlung soll durch Änderung des Bebauungsplanentwurfes unter Pkt. 2 dieser Vorlage

gefolgt werden. Eine etwaige Betroffenheit der an die südliche Plangrenze angrenzenden Nachbarn wird durch diese Maßnahme zusätzlich noch gemindert.

1.09 Durch das geplante Vorhaben beeinträchtigte bestehende Grundstückseinfriedigung

Angrenzende Nachbarn weisen zum Bebauungsplanvorentwurf darauf hin, dass durch ein Tiefbauvorhaben im Bebauungsplangebiet unmittelbar an der gemeinsamen Grenze ihre bestehende Einfriedigung (Zaunanlage) gefährdet sein könnte. Im Falle, dass die betreffende Anlage durch dieses Vorhaben abgängig sei, erwarten sie einen entsprechenden Ersatz vom Verursacher.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ersatzregelungen für die Beschädigung oder den Austausch bestehender Grundstückseinfriedigungen regeln sich nach BGB und entbehren der rechtlichen Grundlage für eine planungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan.

Durch die Änderung der Baukonzeption gegenüber der ursprünglichen Planung beschränkt sich die mögliche Beeinträchtigung der bestehenden Grundstückseinfriedigung auf die Stellplatztiefe im Planbereich von 5,0 m. Die nach Durchführung der Offenlage unter Pkt. 2 vorgesehene Ergänzung des Planentwurfes um die Festsetzung einer Lärmschutzwand über eine Länge der betroffenen Grenze von 6,0 m bereitet die Errichtung einer solchen Anlage zu Lasten der Vorhabenträgerin vor. Die Nachbarn werden insofern nicht belastet werden.

1.10 Festlegung des Umgebungsbereiches und des Maßes der baulichen Nutzung zum Einfügen der Neubebauung

Es wird bemängelt, dass sich die Beurteilung, ob sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, nicht allein auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke im Baublock Feldstraße, Eikelnberger Weg, Kastanienweg und Am Tabakfeld beschränken soll, da sich die neu geplante Bebauung infolge ihrer erheblich größeren Kubatur sowie der ansonsten nicht vorhandenen 3. Geschossebene nach Größe und Gestaltung nicht in die Bauform der unmittelbar an den Planbereich angrenzenden Grundstücke anpasst.

Stellungnahme der Verwaltung:

Während der ursprüngliche Bauentwurf infolge des erheblichen Abrückens der großen Baukörper von der Straßengrenze den städtebaulichen Kontext zu der prägenden Bebauung in der Feldstraße ggf. hätte anzweifeln lassen können, wird mit dem Vorrücken der Gebäude auf einen Abstand von 6,5 m zur Straßengrenze die Einbindung des Vorhabens in eine weiter als den benannten Baublock zu fassende Umgebung, der auch die Feldstraße sowie der Einmündungsbereich Eikelnberger Weg / Alte 's-Heerenberger Straße zuzurechnen sind, wiederhergestellt. Eine Beschränkung auf die unmittelbar angrenzenden Flächen für die Abgrenzung der näheren Umgebung ist auch im Rahmen der Zulässigkeitsbeurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB nicht gefordert.

An der Feldstraße ist eine heterogene Baustruktur anzutreffen. Es gibt sowohl freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser als auch zweigeschossige Mehrfamilienhauswohnblöcke mit zusätzlicher dritter Geschossebene in Form eines ausgebauten Dachgeschosses. Die Gebäudehöhen variieren zwischen 7,3 und 13,1 m. Als Dachformen sind Sattel- oder Walmdächer anzutreffen mit überwiegend parallel zur Straße verlaufenden Firsttrichtungen, vereinzelt gibt es aber auch giebelständige Häuser.

Die von der EBG nunmehr geplanten Baukörper weisen Grundrisse von 20 x 12 m auf und sollen weiterhin mit zwei Vollgeschossen und einem nicht als Vollgeschoss zählenden zurückgesetzten Staffelgeschoss unter einem Pultdach ausgestaltet werden. Die Höhe eines solchen Gebäudes beträgt entsprechend den Gestaltungsentwürfen der EBG etwa 10 m und weist damit eine um ca. 0,4 m unwesentlich höhere Gesamthöhe auf als die im Planbereich noch bestehende Bebauung der Häuser Feldstraße 30-34. Die vorhandenen Höhen der zweigeschossigen Mehrfamilienhausbebauung in der Umgebung werden durch die Neubebauung nicht über- sondern z.T. deutlich unterschritten. Hierzu zählen nicht nur die drei Wohnhausblöcke Feldstraße 5-9, 6-14 und 11-15 im südlichen Straßenabschnitt zwischen Normannstraße und Am Tabakfeld sondern auch das dem Planbereich direkt gegenüber liegende Mehrfamilienwohnhaus Feldstr. 23. Darüber hinaus wurde vor Kurzem eine Bauvoranfrage für ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss auf dem rd. 50 m entfernt gelegenen Eckgrundstück Eikelnberger 1 gegenüber der Einmündung der Feldstraße nach § 34 BauGB positiv beschieden. Die genannten Baustrukturen würden im Rahmen einer Zulässigkeitsbeurteilung nach § 34 BauGB für ein allein straßenbegleitendes Vorhaben der EBG einbezogen. Von daher können sie bei der Umsetzung der Planungsabsichten einer angepassten Gebietsentwicklung nicht außen vorgelassen werden, wenn der Eigentümer signalisiert, dass er eine im Prinzip hierzu passende Bebauung realisieren möchte.

Zur Vermeidung etwaiger Beeinträchtigungen der unmittelbar angrenzenden Nachbarbebauung durch noch höhere Gebäude, die unter Ausnutzung einer festgesetzten zweigeschossigen Bauweise als Maß der baulichen Nutzung denkbar wären, soll die Höhenentwicklung im Plangebiet planungsrechtlich auf den vorgelegten Bauentwurf beschränkt werden. Dabei soll der Bauherrin aber noch ein gewisser Spielraum auch hin Hinblick auf die Errichtung von Solaranlagen auf dem Dach eingeräumt werden. Hierzu wird eine Gebäudehöhenbegrenzung auf maximal 11,0 m über Gelände festgesetzt.

Die Planungsabsicht der städtebaulich und gestalterisch harmonischen Fortentwicklung der Umgebungsbebauung geht nicht soweit, dass die unmittelbar angrenzenden Baustrukturen 1 : 1 übernommen werden müssen, sondern dass der Gebietscharakter erhalten bleibt, indem sich die mit der Planaufstellung vorbereitete Neubebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung anpasst. Dies ist für die Angebotsplanung des Bebauungsplanes E 4/5 zu bejahen.

1.11 Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung in der Nachbarschaft und Abweichung vom Straßenbild

Gegen den ursprünglichen Bebauungsentwurf werden Bedenken erhoben, dass sich die geplanten Baukörper infolge ihrer erheblich größeren Kubatur sowie der ansonsten in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhandenen 3. Geschossebene und der Gebäudestellung nicht und ins Straßenbild einpassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist einzuräumen, dass die ursprünglich geplanten Baukörper die Größenordnung der Einfamilienhauseinzelhaus-, -doppelhaus- und -reihenhausbebauung auf den an den Planbereich angrenzenden Grundstücke z. T. erheblich überschritten hätten. Mit der Änderung des Bebauungsentwurfes der EBG vermindert sich die Größe der neuen Baukörper um mehr als ein Drittel, was einen Teil des Eindruckes der Wuchtigkeit der Bebauung verringert.

Durch die Rückverlegung zweier Baukörper in Richtung Straße wird im geänderten Bauentwurf die unmittelbare Einbindung der Neubebauung in das Straßenbild der Feldstraße wiederhergestellt. Die der Straße zugewandte Gebäudefront hält in etwa die Bauflucht der Bebauung auf der östlichen Straßenseite ein.

Neben etwa gleichen Baufluchten ist an der Feldstraße ansonsten eine heterogene Bebauungsstruktur anzutreffen. Es gibt sowohl freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser als auch zweigeschossige Mehrfamilienhauswohnblöcke mit zusätzlicher dritter Geschossebene in Form eines ausgebauten Dachgeschosses. Die Gebäudehöhen variieren zwischen 7,3 und 13,1 m. Als Dachformen sind Sattel- oder Walmdächer anzutreffen mit überwiegend parallel zur Straße verlaufenden Firstrichtungen, vereinzelt gibt es aber auch giebelständige Häuser.

Die von der EBG nunmehr geplanten Baukörper weisen Grundrisse von 20,0 x 12,0 m auf und sollen weiterhin mit zwei Vollgeschossen und einem nicht als Vollgeschoss zählenden zurückgesetzten Staffelgeschoss unter einem Pultdach ausgestaltet werden. Die Höhe eines solchen Gebäudes beträgt entsprechend den Gestaltungsentwürfen der EBG etwa 10 m und weist damit eine um ca. 0,4 m unwesentlich höhere Gesamthöhe auf als die im Planbereich noch bestehende Bebauung des Hausblockes Feldstraße 30-34. Die vorhandenen Höhen der zweigeschossigen Mehrfamilienhausbebauung in der Umgebung werden durch die Neubebauung nicht überschritten. Hierzu zählen nicht nur die drei Wohnhausblöcke Feldstraße 5-9, 6-14 und 11-15 im südlichen Straßenabschnitt zwischen Normannstraße und Am Tabakfeld sondern auch das dem Planbereich gegenüber liegende Mehrfamilienwohnhaus Feldstr. 23. Darüber hinaus wurde vor Kurzem eine Bauvoranfrage für ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss auf dem unweit gelegenen Eckgrundstück Eikelnberger 1 nach § 34 BauGB positiv beschieden. Diese Baustrukturen würden im Rahmen einer Zulässigkeitsbeurteilung nach § 34 BauGB einbezogen. Von daher können sie bei der Umsetzung der Planungsabsichten einer Gebietsentwicklung nicht außen vorgelassen werden, wenn der Eigentümer signalisiert, dass er eine im Prinzip hierzu passende Bebauung realisieren möchte.

Zur Vermeidung etwaiger Beeinträchtigungen der unmittelbaren Nachbarbebauung durch noch höhere Gebäude, die unter Ausnutzung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung denkbar wären, soll die Höhenentwicklung im Plangebiet planungsrechtlich auf den vorgelegten Bauentwurf beschränkt werden. Dabei soll der Bauherrin aber noch ein gewisser Spielraum auch hin Hinblick auf die Errichtung von Solaranlagen auf dem Dach eingeräumt werden. Hierzu wird eine Gebäudehöhenbegrenzung auf 11,0 m über Gelände festgesetzt.

Die Kubatur der geplanten neuen Gebäude wird die Ausmaße einiger in der Umgebung vorhandener Gebäude nicht überschreiten. Die beiden senkrecht zur Straßengrenze angeordneten Baukörper halten darüber hinaus fast die maximale Bautiefe der Nachbarbebauung auf der Ostseite Feldstraße ein. Insofern ist die geänderte Planung in Hinblick auf die Auswirkungen auf das Straßenbild als städtebaulich verträglich zu erachten.

Die geplante städtebauliche Nachverdichtung bezieht sich bei dem geänderten Plankonzept insofern auf die Errichtung des dritten Baukörpers im hinteren Grundstücksbereich. Vom Gesetzgeber wird eine solche Nutzung entsprechender unbebauter Flächen innerhalb bestehender Siedlungszusammenhänge gewollt (§ 1a Abs. 2 BauGB), da sie der Inanspruchnahme weiterer Freiflächen im Außenbereich zur Entwicklung zusätzlicher Siedlungsflächen entgegenwirkt. Das vorliegende Vorhaben führt nicht zu bodenrechtlichen Spannungen, mit denen in unzulässiger Weise in die angrenzenden Nutzungen eingegriffen wird. Insbesondere die Herausnahme von Fahrverkehr aus dem Innenbereich durch die straßennahe Anordnung der Stellplätze trägt dazu bei, Störungen aus dem Ruhebereich des Umfeldes herauszuhalten.

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass auch die Eigentümer der in den 1920er Jahren errichteten Häuser am Kastanienweg ebenfalls bereits eine Nutzung solcher Innenbereichsreserveflächen durch die Errichtung von Garagen in den 1990er Jahren vorgenommen haben. Dies ist zwar mit der jetzt geplanten in den Blockinnenbereich hineinragenden Wohnbebauung vom Umfang her nicht vergleichbar, stellt aber ebenfalls

eine bauliche Nutzung vormaliger Freiflächen innerhalb des Baublockes und damit eine Nachverdichtung durch den Wohnhäusern dienende Nebenanlage dar.

1.12 Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes

Wegen der im Baublock Feldstraße / Eikelnberger Weg / Kastanienweg / Am Tabakfeld vorhandenen wenig verdichteten Bebauung, die infolge z.T. übertiefer Gartenbereiche eine GRZ von bis zu 0,2 aufweist, wird angeregt, dieses Maß der baulichen Nutzung auch zum Maßstab der Bebauung im Bebauungsplanbereich zu machen und in Anwendung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO ein Kleinsiedlungsgebiet festzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach BauNVO kann nicht allein von einer geplanten Bebauungsdichte hergeleitet werden, sondern bezieht sich auch auf die vorhandenen, bzw. geplanten Nutzungen. Unstrittig ist, dass das Antragsgrundstück wie bisher auch zukünftig einer alleinigen Mehrfamilienhauswohnbebauung zugeführt werden soll. Dies weicht von der Zweckbestimmung eines Kleinsiedlungsgebietes im Sinne des § 2 BauNVO ab, da dieses vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen dient. Ausnahmsweise zulässig sind hier sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Von der vorhandenen Nutzungsstruktur entspricht der betroffene Gesamtbereich um die Feldstraße daher hingegen einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO, die Charakteristika eines Kleinsiedlungsbereiches sind nirgends erkennbar. Daher besteht kein Erfordernis und auch keine Absicht, eine Entwicklung des Plangebietes in ein Kleinsiedlungsgebiet einzuleiten.

1.13 Arrondierung der Grundstücke Am Tabakfeld 6 u. 8

Von den Anliegern der Straße Am Tabakfeld wird befürchtet, die bauliche Nutzung der Hinterlandfläche der EBG könne dazu führen, dass die bestehende Trasse des hinter ihrem Grundstück verlaufenden Anliegerweges in Gänze auf die städtische Parzelle verlegt werden müsse. Dies hätte zur Folge, dass die von ihnen zur Erweiterung ihres Gartenbereiches genutzten Pachtflächen an die Stadt Emmerich am Rhein zurückgegeben werden müssten und hierdurch eine Wertminderung ihrer Grundstücke eintrete.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das von dem benannten Anliegerweg betroffene städtische Katasterflurstück verfügt über einen Grundstückszuschnitt, bei dem ein 4 m breiter Weg von der Straße Am Tabakfeld abzweigt und sich nach ca. 30 m in einen in östlicher Richtung aufweitenden Platzbereich von ungefähr 16 x 28 m aufweitet. An der nordöstlichen Ecke dieser Aufweitung setzt sich ein Weg von 2,25 m Breite parallel zur rückwärtigen Grenze der Grundstücke Kastanienweg 29-47 fort.

Die ursprünglich angelegte Wegefläche verlief quer über den besagten Aufweitungsbereich zum Fußweg hinter den Grundstücken Kastanienweg. In den 1970er Jahren erfolgte eine Umgestaltung der Wegeführung, indem die Wegetrasse bis zur nördlichen Grenze des Aufweitungsbereiches fortgesetzt wurde, um von hieraus rechtwinklig nach Osten abzuknicken bis zum in Gegenrichtung rechtwinklig abknickenden Weg entlang der Grundstücke am Kastanienweg. Infolge dieser Verlegung der Wegefläche wurde die frei werdende Teilfläche des Aufweitungsbereiches den Anliegergrundstücken Am Tabakfeld 6 und 8 als Pachtfläche zur Nutzung übergeben.

Mit Errichtung von Garagen im Bereich der Hinterlandflächen der Grundstücke Kastanienweg in den 1990er Jahren kam es wegen für die PKW-Nutzung erforderlicher größerer Kurvenradien zu einer unregelmäßigen Verlagerung der Wegefläche im südöstlichen Eckbereich auf das Grundstück der EBG.

Die Bereinigung der betroffenen Grenzüberschreitung durch Rückverlegung des Weges allein auf städtische Fläche würde tatsächlich eine Inanspruchnahme der besagten gepachteten Gartenflächen der Grundstücke Am Tabakfeld 6 und 8 bedeuten. Darüber hinaus würden Aufwendungen für die durchzuführende Tiefbaumaßnahme anfallen, über deren Umlagemöglichkeit auf die begünstigten Nutzer Zweifel bestehen. Daher wurde mit der EBG über die Möglichkeit einer Abtretung der betroffenen Wegeteilfläche verhandelt. Diese hat signalisiert, dass sie sich einer solchen Lösung nicht verschließen wird.

Planungsrechtlich wird eine solche Regelung daher mit der Festsetzung der Fläche für ein Geh- und Fahrrecht vorbereitet. Die weitere Umsetzung erfolgt im Nachgang durch Grundstückserwerb und Übertragung auf die Stadt Emmerich am Rhein. Damit wird den Interessen der betroffenen Pächter an einer Arrondierung ihrer Grundstücke in der Planung entsprochen.

1.14 Alternative Nachverdichtungsmöglichkeit

Es wurden die bedrängende Wirkung der ursprünglich geplanten Baukörper von über 30 m Breite auf die Nachbargrundstücke infolge ihres Standortes in unmittelbarer Nähe zu den Plangrenzen bemängelt und ferner Zweifel geäußert, dass der in der Bürgerversammlung vorgestellte Bauvorentwurf die einzige Möglichkeit für die beabsichtigte städtebauliche Nachverdichtung darstellen sollte. Stattdessen wurde angeregt, zum nahezu vollständigen Erhalt der bisherigen Gartenstrukturen der EBG auf eine Hinterlandbebauung zu verzichten und eine erweiterte Neubebauung längs der Feldstraße vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Entsprechend den Ausführungen und Pkt. 1.05 ist festzustellen, dass ein Anspruch auf unverbaute Sicht durch ein Vorhaben auf benachbarter Fläche nicht geltend gemacht werden kann, es sei denn, mit ihm ginge eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzungen auf den Nachbargrundstücken einher.

Die vorgeschlagene Neubebauung in der Lage der bestehenden Häuser Feldstr. 30-34 würde das Potential des betroffenen Grundstückes für eine echte städtebauliche Nachverdichtung nur marginal nutzen. Die angeregte Bebauungsform gewährleistet aber auch nicht, dass der jetzige Gartenbereich, wie von den Nachbarn gewünscht, unverändert bestehen bleiben könnte. Für ein neues Bauvorhaben der vorgeschlagenen Form müsste der Stellplatznachweis weiterhin auf eigenem Grundstück erbracht werden. Dabei ist davon auszugehen, dass die Anordnung der erforderlichen Stellplatz- oder Garagenflächen auf der Hinterlandfläche erfolgen würde. Dies hätte zur Folge, dass ein erhebliches Mehraufkommen von Fahrzeugbewegungen im Blockinnenbereich zu verzeichnen wäre. Gerade diese Belastungen will die EBG aber sowohl ihren Mietern als auch der Nachbarschaft ersparen und hat sich im vorliegenden Bebauungskonzept für die Anordnung der Stellplatzflächen in Straßennähe entschieden.

Die Gemeinden sind dazu verpflichtet ihre städtebauliche Entwicklung zukünftig insbesondere auch durch die Nutzung von unbebauten Reserveflächen innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu steuern. Dem trägt auch die Novellierung des Baugesetzbuches 2013 Rechnung, indem bei den Grundsätzen der Bauleitplanung in § 1 Abs. 5 BauGB der städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung ein Vorrang zugewiesen wird. Dabei kommt es im Rahmen der städtebaulichen Nachverdichtung innerhalb gewachsener Strukturen regelmäßig zu Interessenkonflikten mit den Nachbarn, die

die bestehenden Verhältnisse am liebsten unverändert erhalten wissen möchten. Einem solchen Anliegen muss die Gemeinde unter Abwägung der öffentlichen gegen die privaten Belange nicht folgen, wenn nachgewiesen werden kann, dass die bauliche Nutzung innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches gelegener unbebaute Grundstücke städtebaulich verträglich ist, nicht mit anderen öffentlichen Belangen kollidiert und die Interessen der Nachbarschaft nicht in unzulässiger Weise beeinträchtigt.

Ein Anspruch auf Erhalt eines Status Quo für eine nicht in ihrem Eigentum stehende Fläche kann seitens der Nachbarn nicht geltend gemacht werden. Der einzige Abwehranspruch ergibt sich aus einer unzulässigen Beeinträchtigung, die einen unzumutbaren Eingriff in bestehende Nutzungen darstellen muss. Das wäre z.B. dann der Fall, wenn ein gesundes Wohnen infolge neu hinzukommender Lärmimmissionen nicht mehr möglich wäre. Wo die Grenzen der Unzumutbarkeit liegen, ergibt sich aus der Rechtsprechung, bzw. den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen und den immissionsschutzrechtlichen Regelwerken. Angesichts der Entfernungen der geplanten Bebauung zu den nächsten vorhandenen Häusern in Verbindung mit dem Bemühen lärmträchtige Nutzungen (PKW-Verkehr) aus dem Gebiet herauszuhalten, ist davon auszugehen, dass diese Grenzen einer Unzumutbarkeit im vorliegenden Fall nicht überschritten werden. Hinsichtlich der Lärmbelastungen aus der Nutzung der zukünftigen PKW-Stellplätze weist das nachträglich beigebrachte Schallgutachten eine Verträglichkeit der Anordnung der Stellplätze an der Feldstraße mit den Schutzansprüchen der Umgebungsbebauung nach.

Die bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Bedenken laufen im Wesentlichen auf einen Ausschluss der bedrängenden Wirkung hinaus, die sich für die Grundstücke am Eikelnberger Weg nach dem Planungsvorentwurf infolge des nahe an ihrer Südgrenze positionierten Baukörpers in Verbindung mit seiner großen Gebäudebreite und -höhe ergeben hätte. Durch die Änderung der Bebauungskonzeption im Offenlageentwurf ist die vormalige Massivität der Bebauung infolge der Aufteilung in drei Baukörper verkleinerten Grundrisses gemindert. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit diese zur Feldstraße hin zurückzuverlegen und von der nördlichen Plangrenze abzurücken. Die bemängelten Belastungen für die dortigen Anwohner sind auf diese Weise weitgehend ausgeräumt.

1.15 Finanzielle Auswirkungen der Planung

Es wird darauf hingewiesen, dass abweichend von dem Vermerk in der Fußnote der Verwaltungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss sehr wohl finanzielle Auswirkungen für die Stadt Emmerich am Rhein im Zuge der Planverwirklichung, z. B. durch Anpassung von Kanalkapazitäten anstehen könnten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vermerk hinsichtlich der finanztechnischen Auswirkungen in einer Beschlussvorlage bezieht sich allein auf den mit dieser Vorlage in Gang gesetzten Verwaltungsvorgang, dessen finanztechnische Abwicklung insoweit überprüft wird, ob hierfür entsprechende Haushaltsmittel bereit stehen. Im vorliegenden Fall werden die Kosten zur Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes einschließlich der erforderlichen Gutachten bei Beauftragung eines auswärtigen Planungsbüros durch die Antragstellerin übernommen, so dass seitens der Stadt Emmerich am Rhein neben den Personalkosten und sonstigen verfahrenstechnischen Aufwendungen im allgemeinen Haushalt (Sitzungsgelder, Postgebühren etc.) keine zusätzlichen Mittel, die in anderen Konten anzumelden sind, zur Verfügung gestellt werden müssen.

Etwaige Aufwendungen der Allgemeinheit im Rahmen der Planverwirklichung sind von dem besagten Vermerk der Vorlage nicht betroffen.

1.16 Wirtschaftlichkeitsprüfung einer Sanierung des bestehenden Gebäudes

Es wird bemängelt, dass sich die Planungen der EBG auf Wirtschaftlichkeitserwägungen gründen und hinsichtlich der Sanierung des Altgebäudes kein entsprechender Nachweis einer Unwirtschaftlichkeit vorgelegt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es steht außer Zweifel, dass die Emmericher Baugenossenschaft für ihre Mitglieder unternehmerisch tätig sein muss und ihre Entscheidungen an dieser Vorgabe auszurichten hat. In diesem Zusammenhang wird sie sehr wohl eine Kosten-/ Nutzenanalyse in Hinblick auf eine Sanierung ihres Altgebäudes Feldstraße 30-34 durchgeführt haben und gründet ihren Antrag auf Bauleitplanung darauf, dass eine solche Maßnahme unwirtschaftlich ist.

Es steht der Gemeinde nicht zu, eine solche Aussage im Rahmen ihrer Bauleitplanung prüfen zu wollen. Die Entscheidung, ob ein Verfahren durchgeführt wird, unterliegt allein städtebaulichen Erwägungen. Im vorliegenden Fall ist die Gemeinde dem Antrag auf Verfahrenseinleitung unter dem Aspekt eine städtebauliche Nachverdichtung vorbereiten zu können, zu der sie im Rahmen der Steuerung ihrer Entwicklung verpflichtet ist, gefolgt. Die hiermit für die Eigentümerin verbundenen wirtschaftlichen Vorteile sind in diesem Zusammenhang nicht entscheidungsrelevant.

1.17 Wohnungsaufteilung für seniorengerechtes Wohnen

Nach Analyse der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellten Grundrissdarstellungen zu den Wohnungen im Bauentwurf der EBG wird bemängelt, dass entgegen ihrer Ankündigung nicht alle Wohnungen als seniorengerecht betrachtet werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Angebotsplanung für die Errichtung von Wohnbebauung ohne besondere Zweckbestimmung betrieben. Dabei wird insbesondere keine Bestimmung getroffen für Wohngebäude, die nur Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf dienen sollen. In welcher Form der vom Bebauungsplan vorgegebene Nutzungsrahmen letztendlich ausgenutzt wird, obliegt der Entscheidung der Vorhabenträgerin.

Die EBG hat bekundet, dass sie barrierefreie Wohnungen errichten will, um damit die aktuelle Nachfrage eines Interessentenkreises befriedigen zu können, der eher der älteren Bevölkerungsschicht zuzuordnen ist. Die Barrierefreiheit bezieht sich dabei aber im Wesentlichen auf einen ebenerdigen Hauszugang sowie eine Erreichbarkeit der Wohnungen in den Obergeschossen über einen Auszug. Weder ist eine Ausgestaltung der Wohnungen nach dem Eignungsgrad „behindertengerecht“ gefordert, noch wird es eine Verpflichtung zur Beschränkung auf einen Mieterkreis geben, der gemeinhin als Senioren bezeichnet wird.

1.18 Ausrichtung der Gebäude zur Nutzung von Solarenergie und Besonnung der Wohnungen

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Errichtung von Solaranlagen auf Flachdächern eine Gebäudestellung mit Südausrichtung nicht erforderlich ist. Ferner bewirke eine solche Anordnung der geplanten Gebäude, dass bei den zur Nordfassade ausgerichteten Wohnflächen keine Besonnung stattfinde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anmerkung bezieht sich auf den in der Bürgerversammlung vorgestellten Planvorentwurf mit den beiden großen nach Süden ausgerichteten Baukörpern im hinteren Grundstücksbereich. Die geänderte dem Offenlageentwurf zugrunde liegende Baukonzeption modifiziert die Gebäudestellung nach Aufteilung in drei kleinere Baukörper. Die solarenergetische Nutzung mit Solarpaneelen auf dem Dach ist hier als Option nur ein Teilaspekt der Planung, der jedoch nicht hauptbestimmend für die Anordnung der Baukörper ist. Wesentlicher ist die von den Bewohnern i.d.R. bevorzugte Südlage ihrer Aufenthaltsräume mit den sich hierdurch durchaus ergebenden energetischen Vorteilen. Dem folgt der Entwurf weitgehend.

Bei dem zukünftigen Bebauungsplan handelt es sich nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan, der sich im Detail auf das konkrete Bauvorhaben der EBG bezieht, sondern um eine Angebotsplanung, die der Antragstellerin einen planungsrechtlichen Rahmen vorgibt, innerhalb dessen sie ihr Vorhaben verwirklichen kann. Dieser Rahmen wird insbesondere hinsichtlich der Gestaltung nicht so eng gesetzt, dass es grundsätzlich keine Veränderungen des vorgestellten Bauentwurfes mehr geben kann. Es wird z.B. keine Dachform vorgeschrieben. Anstelle des von der EBG bisher präferierten Pultdaches auf einem Staffelgeschoss, bietet der Bebauungsplan durchaus auch die Möglichkeit der Errichtung eines Dachgeschossausbaues unter einem Satteldach. Hier würde sich die Südausrichtung der beiden zur Straße gelegenen Baukörper positiv auf eine Solarnutzung auf dem Dach auswirken, während eine Pultdachausgestaltung hinsichtlich der Aufbringung von aufgeständerten Solarpaneelen in der Tat weniger Anforderungen an die Gebäudeausrichtung stellt.

Die Aufteilung der Wohnräume innerhalb der zukünftigen Gebäude ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Wesentliche Nutzungsnachteile in den nach Norden ausgerichteten Gebäudeteilen sind nicht erkennbar.

1.19 Auswirkung von Flächenversiegelung auf die Grundwasserneubildung

Es wird angeregt, die Auswirkungen der vorbereiteten Flächenmehrversiegelung auf den Grundwasserhaushalt zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) sind die auf den Dachflächen anfallenden sowie die nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässer auf den sonstigen 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 Grundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Diese Regelung greift im vorliegenden Fall nicht, da das Grundstück zum genannten Stichtag bereits bebaut war. Das anfallende Niederschlagswasser dürfte demnach wie das anfallende häusliche Schmutzwasser der örtlichen Kanalisation zugeführt werden. Aus gebührentechnischen Erwägungen wird die EGB aber sicherlich darum bemüht sein, eine Vorortverbringung des unbelasteten Niederschlagswassers, bei dem dieses durch Versickerung dem Grundwasser direkt zugeführt wird, vorzunehmen. Hierfür bieten sich ausreichend Freiflächen im Planbereich an. Insofern sind keine Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel infolge der Planung zu erwarten.

1.20 Kampfmittelablagerungen

Es wird anregt, in Rahmen des Planverfahrens die Sicherheit der Anwohner in Bezug auf Kampfmittelablagerungen zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser öffentliche Belang gehört zum Prüfkatalog im Rahmen des Planverfahrens. Der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und hat aufgrund seiner Luftbildauswertung eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Der hierin aufgeführte Verdacht auf einen Bombenblindgänger im Plangebiet wurde zwischenzeitlich durch eine entsprechende örtliche Überprüfung des Verdachtspunktes ausgeräumt.

Da der gesamte Stadtbereich einem Kampfgebiet im Zweiten Weltkrieg zuzurechnen ist, besteht flächendeckend ein diffuser Verdacht auf Kampfmittelablagerung der auch für das Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Die Verpflichtung einer weitergehenden Überprüfung des Plangebietes im Rahmen dieses Planverfahrens ergibt sich hieraus jedoch nicht. Gleichwohl werden Verhaltensmaßnahmen im Falle von Erdarbeiten mit besonderen mechanischen Bodenbelastungen empfohlen, die in den Bebauungsplan in der Form eines Hinweises zur Information der Bauherren aufgenommen werden.

1.21 Altlasten

Es wird anregt, in Rahmen des Planverfahrens das Vorhandensein etwaiger Bodenverunreinigungen / Altlasten zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser öffentliche Belang gehört zum Prüfkatalog im Rahmen des Planverfahrens. Im Nachweis des vom Kreis Kleve gem. § 31 Abs. 1 des Abfallgesetzes NW geführten Altlastenkatasters sind im Plangebiet weder Altlasten noch gewerbliche Altstandorte nachgewiesen. Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die zuständige Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve keine weitergehende Stellungnahme abgegeben.

1.22 Belastung der Anlieger durch Steigerung des Verkehrsaufkommens

Es wird angeregt zu prüfen, inwiefern die Anlieger, insbesondere der Straße Am Tabakfeld durch infolge des Neubauvorhabens erhöhtes Verkehrsaufkommen belastet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da das Grundstück der EBG bereits mit Wohnhäusern bebaut ist, wird eine durch die Planung vorbereitete Erhöhung des Verkehrsaufkommens nur durch die zukünftig hinzukommenden Wohneinheiten verursacht werden. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Feldstraße, die in Nord-Südrichtung verlaufend in den nächsten Sammelstraßen einmündet. Diese leiten den Fahrverkehr zielgerichtet weiter, so dass eine signifikante Mehrfrequentierung der Straße „Am Tabakfeld“, die einer solchen Funktion gerade nicht dient, spekulativ ist. Insgesamt ist eine Erhöhung des Gesamtverkehrsaufkommens im Bereich der Feldstraße durch die Fahrzeuge der zusätzlichen Anwohner als gering und in Hinblick auf die Aufnahmekapazität der Feldstraße mit einer Fahrbahrbreite von 6 m als verträglich zu erachten.

1.23 Artenschutz

Es wird anregt, in Rahmen des Planverfahrens den Artenschutz betreffend Igel, Fledermäuse und Steinmarder zu prüfen

Stellungnahme der Verwaltung:

Der öffentliche Belang Artenschutz gehört zum Prüfkatalog im Rahmen des Planverfahrens. Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes ist. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen gesetzlich geschützter Arten 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.

Während Igel und Steinmarder nicht zu den planungsrelevanten geschützten Arten gehören, wurden hinsichtlich der Fledermäuse Untersuchungen angestellt. Dabei wurden Fledermausquartiere nicht entdeckt. Innerhalb des bestehenden Gebäudes sind keine Strukturen vorgefunden worden, die das Vorkommen von Fledermäusen wahrscheinlich erscheinen lassen. Es fehlen auch geeignete Einflugmöglichkeiten. Artenschutzrechtliche Konflikte im Falle des geplanten Abrisses bestehen für dieses Gebäude nicht.

1.24 Abstandflächen

Es werden Bedenken dagegen erhoben, dass die geplanten Gebäude nicht die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandflächen auf eigenem Grundstück nachweisen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bedenken beziehen sich auf den in relativ geringer Entfernung zur nördlichen Grundstücksgrenze angeordneten Baukörper im Bebauungsplanvorentwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Zur Einräumung eines gewissen Spielraumes für die Gebäudestellung enthielt der vorgestellte Bebauungsplanvorentwurf eine über die Ausmaße des geplanten Gebäudes hinausgehende Tiefe. Das Baufeld wurde dabei als Angebotsplanung in 4,0 m Abstand zur Plangebietsgrenze angeordnet und durch Baugrenzen festgelegt. Dabei wurde nicht vorgeprüft, ob das besagte Mindestabstandstandmaß dem tatsächlichen Abstandserfordernis der seinerzeitigen noch nicht ins Detail gegangenen Baukonzeption der EBG entsprochen hätte, da es sich bei der Planung nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB handelte.

Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsvorganges wäre auf jeden Fall für die Einhaltung des erforderlichen Grenzabstandes Sorge getragen worden. Im Übrigen sind die Bedenken durch die geänderte Planungskonzeption im Entwurf der Offenlage, die ein erhebliches Abrücken aller Baukörper von den jeweiligen Grundstücksgrenzen sichert, ausgeräumt.

1.25 Entwicklung von Feinstaub und Stickoxiden

Es wird anregt zu überprüfen, wie sich die Entwicklung von Feinstaub und Stickoxiden durch die Planung verändert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das durch die Bebauungsplanaufstellung vorbereitete Neubauvorhaben verfügt nur über ein geringes Emmissionspotential und gehört daher nicht zu den Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung, in

welcher die angeregten Untersuchungen ggf. zu untersuchen wären, durchzuführen ist. Da der Gesetzgeber für die Bebauungspläne der Innenentwicklung explizit auch einen Umweltbericht für entbehrlich hält, dokumentiert er, dass er die Auswirkungen auf die Umwelt der in Innerbereichsbebauungsplänen zulässigen Vorhaben insgesamt für unerheblich erachtet. Daher sind die angeregten Erhebungen zu Feinstaub und Stickoxiden als Abwägungsmaterial im Rahmen dieser Bauleitplanung verzichtbar.

1.26 Städtisches Gesamtkonzept für die bauliche Nachverdichtung des Innenbereichs

Es wird angeregt, die Aufstellung des Bebauungsplanes E 4/5 in den Kontext eines umfassenden Stadtentwicklungskonzeptes zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Entsprechend weiterer mündlicher Erläuterungen der Petenten ist mit dieser Anregung gemeint, dass eine Baulandentwicklung nur auf der Grundlage eines Steuerungskonzeptes für alle Baulandentwicklungsflächen, Baulücken, potentielle Nachverdichtungsflächen etc. in der hierin festgelegten Reihenfolge erfolgen solle. Damit würde einem Gieskannenprinzip entgegen gewirkt, bei der die Stadt nur bei entsprechender Interessensäußerung der betroffenen Grundstückseigentümer planerisch tätig werde, ohne dies in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang zu stellen.

Grundsätzlich wäre ein solches Gesamtkonzept als sinnvoll zu erachten. Mit dem Beschluss des Rates vom 12.12.2006 und seinen Fortschreibungen zur Bereitstellung von Bauland ist ein solches Konzept in Anfängen bereits vorhanden, beschränkt sich hierbei aber auf größere unbebaute und unbeplante Entwicklungsbereiche, für die auf jeden Fall ein Planungsbedarf besteht. Ein solches Konzept unter Beachtung sich wandelnder Rahmenbedingungen (Demografie, Klima u.a.) anzupassen und zu erweitern, ist Aufgabe der näheren Zukunft, wobei erste Vorbereitungen hierzu schon eingeleitet sind.

Auf die Erarbeitung eines solchen Konzeptes kann und muss für die Durchführung des anhängigen Bebauungsplanaufstellungsverfahrens E 4/5 nicht gewartet werden.

1.27 Zuwegung entlang der Südgrenze der Grundstücke am Eikelnberger Weg

Gegen den Bebauungsplanvorentwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Bedenken vorgetragen, die sich gegen eine Störung der bestehenden Wohnqualität und einen Verlust an Sicherheit richten, wenn die geplante Gebäudeanordnung des nördlichen Baukörpers und die Zuwegung zum Hauseingang längs der Grenze zu den Grundstücken am Eikelnberger Weg realisiert werden sollten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgetragenen Bedenken werden im Satzungsentwurf des Bebauungsplanes ausgeräumt. Das nächst gelegene Gebäude im Planbereich wird mindestens 8 m von der betroffenen Grenze der Petenten abrücken. Damit wird der Hauseingang in Richtung Feldstraße gerückt, so dass die Zuwegung für die Mieter von der Feldstraße nur noch etwa 15 m beträgt und die Grundstücke der Petenten nicht mehr tangiert werden. Darüber hinaus sieht der Bebauungsentwurf der EBG in diesem Grenzbereich noch bauliche Nebenanlagen als Kellerersatzräume vor, die an der Grenze oder um 3 m hiervon abrückend so positioniert sind, dass sie in Bezug auf das bemängelte Störpotential abschirmend wirken. Gleiches gilt für die geplante Abschirmung der in das Grundstück hineinragenden Stellplatzfläche längs der nördlichen Grenze mit einer 2 m hohen Wand, durch die die von den dortigen

Fahrzeugbewegungen ausgehenden Einwirkungen auf die Nachbarflächen gemindert werden sollen.

1.28 Dem Charakter eines Vorstadtbereiches widersprechende Bebauungsverdichtung

Die Petenten erheben Bedenken dagegen, dass die geplante Bebauung im Vergleich zur sonstigen geringen Bebauungsdichte in der näheren Umgebung eine übermäßige Grundstücksnutzung bedeute.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Grad der Flächennutzung bemisst sich nach der Grundflächenzahl (GRZ), die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche der Bebauung je Quadratmeter Grundstücksfläche genutzt werden oder zulässig sind. Die Unterstellung, dass durch die Planaufstellung eine von der Umgebungsbebauung sich erheblich absetzende größere Bebauungsdichte vorbereitet werde, lässt sich dadurch prüfen, dass man sowohl für die Planung als auch die Umgebungsbebauung das Maß der möglichen, bzw. der tatsächlich vorhandenen GRZ für die jeweilige Hauptnutzung ermittelt und miteinander vergleicht.

Im Bebauungsplanentwurf sind 2 Bauflächen von 14 x 20 m und eine weitere Baufläche von 14 x 22 m vorgesehen. Unter vollständiger baulicher Ausnutzung dieser Bauflächen ergäbe sich eine maximal erreichbare Gesamtgrundfläche von 868 qm, die bei einer Gesamtgrundstücksgröße von 2.823 qm einer Grundflächenzahl entspricht von

$$868 \text{ qm} / 2.823 \text{ qm} = \mathbf{0,31 \text{ (GRZ)}}.$$

Die von der EBG geplanten Baukörper weisen Grundrisse von 12 x 20 m aus, so dass eine voraussichtliche GRZ ergeben wird von $720 / 2.823 = \mathbf{0,26}$.

Für die Bebauungsdichte in der näheren Umgebung ergibt sich anhand des Verhältnisses der Grundfläche der Hauptnutzung zur Gesamtgrundstücksgröße folgende Aufstellung:

<i>Grdst</i>		<i>Flst</i>	<i>Größe</i>	<i>Gebäudegröße</i>	<i>GRZ ausgenutzt</i>
Alte 's-Heerenberger Str.	44	524, 917	1415	352	0,25
Am Tabakfeld	2	584	475	85	0,18
Am Tabakfeld	2a	296	875	371	0,42
Am Tabakfeld	4	583	470	83	0,18
Am Tabakfeld	8	572	387	82	0,21
Am Tabakfeld	6	573	435	79	0,18
Eikelnberger Weg	1	913	1084	361	0,33
Eikelnberger Weg	2	553, 554	319	61	0,19
Eikelnberger Weg	4	552, 555	255	64	0,25
Eikelnberger Weg	6	551, 557	436	61	0,14
Eikelnberger Weg	8	550, 558	483	65	0,13
Eikelnberger Weg	10	549, 559	457	67	0,15
Eikelnberger Weg	12	548, 1195	376	64	0,17
Eikelnberger Weg	14	547	294	65	0,22
Eikelnberger Weg	16	546	311	66	0,21
Eikelnberger Weg	18	545	234	63	0,27
Eikelnberger Weg	20	544	335	67	0,20
Feldstraße	1	260	738	107	0,14
Feldstraße	2	266	814	79	0,10

Feldstraße	4	781	934	104	0,11
Feldstraße	5	1201, 1202, 1203	1074	174	0,16
Feldstraße	6-14	520	1387	251	0,18
Feldstraße	7	884,887-889, 1341, 1347	848	188	0,22
Feldstraße	9	865	762	157	0,21
Feldstraße	11	784	559	80	0,14
Feldstraße	13	785	446	85	0,19
Feldstraße	15	786	500	80	0,16
Feldstraße	16	274, 1158	302	79	0,26
Feldstraße	17	787	763	174	0,23
Feldstraße	18	1157	195	60	0,31
Feldstraße	19	497	451	74	0,16
Feldstraße	20	276	222	74	0,33
Feldstraße	21	796	514	138	0,27
Feldstraße	22	277	256	71	0,28
Feldstraße	23	431	520	148	0,28
Feldstraße	24	472, 474	554	88	0,16
Feldstraße	25	761, 1091	744	143	0,19
Feldstraße	26	1289	536	109	0,20
Feldstraße	28	480, 1288	617	62	0,10
Feldstraße (Bestand)	30-34	283-288, 556	2823	353	0,13
Kastanienweg	29	446, 1212, 1214	490	76	0,16
Kastanienweg	29a	1213	574	83	0,14
Kastanienweg	41	1198	379	74	0,20
Kastanienweg	39	1199	371	74	0,20
Kastanienweg	37	1208	374	74	0,20
Kastanienweg	35	1209	330	73	0,22
Kastanienweg	47	1194	422	74	0,18
Kastanienweg	45	1196	540	74	0,14
Kastanienweg	33	1210	384	76	0,20
Kastanienweg	31	1211	429	78	0,18
Kastanienweg	43	1197	399	74	0,19

Hieraus ist zu entnehmen, dass die geplante Bebauung auf dem Antragsgrundstück tatsächlich eine größere Grundflächenzahl einnehmen wird, als diese von den meisten Grundstücken der unmittelbaren Umgebung erreicht wird. Allerdings liegt die GRZ im Plangebiet erheblich unter der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO für WR- und WA-Gebiete mit einer GRZ = 0,4. Darüber hinaus weisen die beispielgebenden Mehrfamilienhäuser in der näheren Nachbarschaft, Feldstr. 23 und das per Bauvoranfrage für zulässig befundene und damit mit einem Baurecht versehene Vorhaben Eikelnberger Weg 1 eine höhere Baudichte auf. Insbesondere das letztgenannte Vorhaben stellt im städtebaulichen Kontext keinen Ausrutscher dar, sondern folgt der Vorgabe des § 1a Abs. 2 BauGB, nach welchen im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt werden sollen.

Nicht anderes wird auch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes E 4/5 vorbereitet. Die hierin vorgesehene geringfügig dichtere Bebauung, als sie in der Umgebung vorwiegend vorhanden ist, ist daher als städtebaulich verträglich zu erachten.

II Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Durch die erhebliche Änderung des Planungskonzeptes gegenüber dem in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellten Vorentwurf mit einer anderen Gliederung und Verschiebung der Baukörper innerhalb des Planbereiches wurden zwar wesentliche Bedenken der nördlich angrenzenden Nachbarn ausgeräumt, dafür erklären nunmehr andere Nachbarn ihre Betroffenheit und erheben ihrerseits Bedenken in der Annahme, dass auch diesen im Sinne einer Gleichbehandlung durch nochmalige Umplanung oder Aufgabe des Vorhabens stattgegeben werden werde.

In Abstimmung mit der Baugenossenschaft soll nach Durchführung der Offenlage eine hierin vorgetragene Anregung im Nachgang berücksichtigt werden, siehe Ausführungen unter Pkt. 2 dieser Vorlage. Hierbei ist eine geringfügige Verschiebung zweier Bauflächen vorgesehen, die im Rahmen einer formellen Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage unter Anwendung der Bestimmungen des § 4a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 13 BauGB abgehandelt wurde. Dazu wurde eine beschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung durch schriftliche Benachrichtigung der Eigentümer der unmittelbar angrenzenden Grundstücke vorgenommen, wobei die Möglichkeit zur Stellungnahme auf die geänderten und ergänzten Teile des Planentwurfes eingeschränkt wurde. Unter den beteiligten Nachbarn befinden sich auch Petenten, die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB ihre grundsätzliche Ablehnung des Planungsentwurfes zum Ausdruck gebracht haben. Da die geringfügige Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage keine Berücksichtigung der vorgetragenen Bedenken erkennen ließ, wurde die erneute beschränkte Beteiligung wurde ihrerseits zum Anlass genommen, unter Zuhilfenahme eines Rechtsbeistandes eine Stellungnahme abzugeben, die ihre bereits vorgetragenen Bedenken noch einmal näher erläutert. Damit wird die eingeräumte Stellungnahmemöglichkeit zum Inhalt der geringfügigen Entwurfsänderung nach Offenlage zwar überschritten, da hierbei jedoch keine grundsätzlich neuen Bedenken geäußert werden, die nach der Bestimmung des § 3 Abs. 2 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB nicht fristgemäß abgegeben wären und somit bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben könnten, wird diese Stellungnahme in die Abwägung unter nachfolgendem Punkt b) eingestellt.

a) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

b) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung / Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Auch in den im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zur Planung wiederholten sich Einzelaspekte in den Vorträgen unterschiedlicher Petenten. Diese werden zusammengefasst behandelt. In den betroffenen Stellungnahmen sind wie zuvor durchlaufende Bezifferungen eingeführt, die auf die entsprechenden Beschlussfassungsempfehlungen dieser Vorlage hinweisen.

1.29 Bedenken gegen die Anordnung der Stellplätze an der Straßengrenze zur Feldstraße

Es werden Bedenken gegen die Festsetzung der Stellplätze längs der Feldstraße vor den geplanten Baukörpern in Senkrechtnordnung zur Straßengrenze erhoben. Hierdurch entstehe eine unzumutbare Belastung der Nachbarn durch Abgase und Lärmimmissionen. Letztere würden durch die Reflexionen an den neuen Gebäudefronten noch verstärkt.

In Hinblick auf die vorhandenen Garagenzeilen im unmittelbaren Umfeld des Planbereiches am Einmündungsbereich der Feldstraße in den Eikelnberger Weg bewirke die im Plangebiet vorgesehene Stellplatzanordnung eine zusätzlich Steigerung der Lärmbelastung für die anliegenden Grundstücke in diesem Einwirkungsbereich, dem auch die als Lärmschutz geplante Anordnung einer Mauer rund um den in das Grundstück hineinragenden Stellplatzbereich im nördlichen Planbereich nicht abhelfe. Daher wird seitens der nördlich angrenzenden Nachbarn angeregt, auf die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene eine Anordnung von PKW-Stellplätzen an der Feldstraße zu verzichten.

Auch Anlieger südlich des Planbereiches wenden sich gegen die zu erwartenden Lärmbelastungen aus der Stellplatznutzung und bemängeln, dass ihrem Grundstück gegenüber keine Schutzvorkehrung getroffen werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Bauleitplanung und der nachfolgenden Genehmigungsplanung sind Stellplätze in ausreichender Anzahl für die geplanten Wohneinheiten bereitzustellen. Daher ist auch kein Verzicht auf jegliche Stellplatzanordnung in der Nähe des Grundstücks der Antragsteller möglich. Mit der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Bebauungs- und Erschließungskonzeption ist u.a. auch die Absicht verbunden, störende Lärmeinträge in den Blockinnenbereich zu vermeiden.

Die vorgesehene Anordnung der erforderlichen Stellplätze ist städtebaulich und erschließungstechnisch die beste Lösung, da so keine zusätzlichen versiegelten Zufahrtbereiche auf dem Grundstück anzulegen sind. Darüber hinaus werden diese im Zuge der Bauleitplanung über die gesamte Länge des Plangebiets im westlichen Grenzbereich zur Feldstraße festgesetzt und somit gleichmäßig verteilt, so dass keine gebündelten Zufahrten mit punktuell größerer Verkehrsbelastung entstehen.

Mögliche immissionsschutzfachliche Konflikte im Zusammenhang mit den geplanten Stellplätzen wurden im Rahmen eines Lärmgutachtens, welches aufgrund der vorgetragenen Bedenken nachträglich erstellt wurde, untersucht. Hierin heißt es in der Schlussbetrachtung, dass „im Hinblick auf die generelle Ortsüblichkeit von bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen zu Wohngebäuden, sowohl im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken selber, [...] keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu erkennen“ seien. Von daher sind die aus dem PKW-Verkehr von und zu den Stellplätzen ausgehenden Emissionen nicht als für die Nachbarschaft unzumutbar zu erachten.

Das Gutachten weist darüber hinaus nach, dass die im Planentwurf vorsorglich vorgesehene Schallschutzwand um den am nördlichen Planrand in das Grundstück der EBG hineinragenden Stellplatzbereich aus schalltechnischer Sicht nicht erforderlich ist, da ohnehin keine richtwertüberschreitenden Einwirkungen auf die Nachbarschaft aus der Stellplatznutzung zu befürchten sind. Dennoch wird ihre Festsetzung im Bebauungsplan zur Steigerung der Akzeptanz durch die Nachbarschaft ausdrücklich begrüßt und die Empfehlung gegeben, eine solche Vorkehrung auch am südlichen Planrand zu treffen. Die Baugenossenschaft stimmt einer solchen Maßnahme auch in Hinblick auf den Schutz der eigenen Freibereiche für ihre Mieter zu. Daher wurde im Wege der unter Punkt 2 dieser

Vorlage zu beschließenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage die ergänzende Festsetzung einer zweiten Schallschutzwand von 2 m Höhe um die Stellplatzfläche am südlichen Planrand vorgesehen.

1.30 Erhebliche Verminderung des bestehenden Stellplatzangebotes im Straßenraum

Durch die geplante Anordnung der Stellplatzflächen und die Erschließungswege auf dem Grundstück der Baugenossenschaft entfallen in der Feldstraße über eine Länge von rd. 50 m bisherige Abstellmöglichkeiten für PKWs im Straßenraum, die von den Anliegern u.a. für den Besucherverkehr benötigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grob überschlagen entfallen bei einer Realisierung der Planung im öffentlichen Straßenraum ca. 8 bis 10 Parkplätze. Gleichzeitig entstehen auf dem Grundstück rund 20 neue Stellplätze, die den Bewohnern der neuen Gebäude zugeordnet werden.

Den bisherigen Wohnhäusern Feldstraße 30 bis 34 waren zum Zuge des Wiederaufbaues in den 1950er Jahren keine Stellplätze zugeordnet. Insofern mussten alle Bewohner im öffentlichen Straßenraum parken. Auch wenn diese in der Vergangenheit gemessen an der sonstigen Bevölkerung unterdurchschnittlich motorisiert waren und insofern kein unmittelbarer Parkdruck in diesem Abschnitt der Feldstraße auszumachen war, ist der zulässigen Nutzung der Wohnungen in den betroffenen Häusern grundsätzlich nicht abzusprechen, dass hierfür Parkraum auf der angrenzenden Straßenfläche in Anspruch genommen werden kann. Im Falle eines Bewohnerwechsels etwa im Zusammenhang mit einer Gebäudesanierung hätte sich ohne Weiteres eine vollständige Nutzung des Parkflächenangebotes auf der Straßenfläche unmittelbar vor dem Grundstück der EBG durch deren Mieter einstellen können. Hierbei entstünde für die öffentliche Hand kein Handlungsbedarf, den übrigen Anliegern ein erweitertes Parkraumangebot zu sichern. Insofern ergibt sich durch die neue Planung sogar eine Verbesserung, da die für das Vorhaben notwendigen Stellplätze auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden.

Insgesamt ist die Parksituation in der Umgebung nicht als kritisch anzusehen.

1.31 Verlagerung der Bauflächen zur Ermöglichung eines Pflanzstreifens zwischen den Stellplatzflächen an der Feldstraße und den neuen Gebäuden

Bei der vorgeprägten Südausrichtung der geplanten beiden Gebäude an der Feldstraße ist eine Anordnung der Aufenthaltsräume in den zukünftigen Wohnungen vorstellbar, die bewirkt, dass die jeweilige zum Straßenraum orientierte Gebäudefassade keine Gebäudeöffnungen aufweisen würde. Damit ergäbe sich für die gegenüber liegenden Nachbarn der Anblick einer geschlossenen hohen Mauer. Es wird angeregt, die betroffenen Bauflächen um 1,5 bis 2 m in das Grundstück hinein zu verschieben und zwischen den Stellplatzflächen und der jeweiligen vorderen Baugrenze eine Grünfläche zur Kaschierung etwaig geschlossener Straßenfassaden einzuplanen. Alternativ könne bei einem Auseinanderziehen der Stellplätze vor den neuen Häusern eine Pflanzung von Einzelbäumen zwischen den Parkständen angeordnet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung bezüglich einer Verschiebung der Baugrenze in das Grundstück hinein wird in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin nachgekommen, um Platz für den gewünschten

Pflanzstreifen zu bekommen. Zur Ermöglichung einer solchen Regelung ist eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage erforderlich. Da es sich nur um eine geringfügige Änderung handelt, die die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde ein beschränktes Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren unter Anwendung der Bestimmungen der §§ 4a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt. Ergebnisse und Beschlussempfehlungen siehe unter Pkt. 2 dieser Vorlage.

1.32 Bedenken der nördlich angrenzenden Nachbarn gegen die Verlagerung der geplanten Baukörper zur Feldstraße

Es werden Bedenken gegen die Verschiebung des im Bebauungsplanvorentwurf vorgesehenen nördlichen Baukörpers auf dem Grundstück der Emmericher Baugenossenschaft in Richtung Feldstraße erhoben, da hiermit eine unzumutbare Beeinträchtigung nunmehr der westlichen Grundstücke am Eikelnberger Weg einhergehe. Die von den Petenten bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bemängelten Belastungen würden dabei einseitig auf die sich nach Westen anschließenden Grundstücke übertragen. Es wird daher angeregt, die Gebäudestellung des betroffenen Baukörpers durch Verschiebung der Baufläche soweit nach Süden zu verlagern, dass es nicht zu Beeinträchtigungen der nördlich angrenzenden Wohngrundstücke durch Verschattung, Bedrängung, Einsichtnahme kommen könne.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Verlagerung der betreffenden Baufläche des Bebauungsplanvorentwurfes in Richtung Feldstraße war gleichzeitig deren Verschiebung um 4 m nach Süden verbunden. Damit ergibt sich eine andere Beurteilungsgrundlage für eine etwaig bedrängende Wirkung des Bauvorhabens auf die nördlich an den Planbereich grenzenden Grundstücke als im ursprünglichen Bebauungskonzept.

Die Entfernung zwischen dem Gebäude der Petenten am Eikelnberger Weg und der neuen überbaubaren Grundstücksfläche beträgt rund 28,5 m. Von der gemeinsamen Grundstücksgrenze wird der neue Baukörper über 12 m entfernt sein und rückt damit weiter ab, als es in der jetzigen Bestandssituation des Hauses Feldstr. 34 der Fall ist. Somit sind sämtliche nachbarrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Mindestabstände übererfüllt. Beeinträchtigungen durch Verschattung, Bedrängung und Einsichtnahme sind somit nicht zu befürchten. Ein vollständiger Ausschluss jeglicher Einsichtnahme zwischen Nachbargrundstücken kann innerhalb zusammenhängend bebauter Siedlungsbereiche auch im Rahmen von Bauleitplanverfahren niemals vollständig ausgeschlossen werden. Selbst bei Realisierung einer weniger dichten Bebauung käme es immer zu dem Fall, dass neue Wohnbereiche an bestehende Gärten angrenzen.

Eine weitere Verschiebung des Baukörpers nach Süden lässt sich daher weder aus dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme heraus einfordern, noch ist dies auf Grund der weiteren auf dem Grundstück vorgesehenen Gebäude überhaupt möglich.

Zudem wird zwischen dem Plangebiet und den nördlich angrenzenden Grundstücken am Eikelnberger Weg eine 2 m hohe Wand errichtet, die sowohl Sichtschutz im EG-Bereich bietet als auch die Geräusche der an- und abfahrenden Fahrzeuge mindert.

1.33 Bedenken der südlich angrenzenden Nachbarn gegen die Verlagerung der geplanten Baukörper gegenüber dem Ursprungsentwurf

Auch die Nachbarn am südlichen Planrand fühlen sich durch die Verlagerung der geplanten Bebauung zur Feldstraße hin einseitig belastet und bezweifeln, dass der erforderliche Sozialabstand eingehalten wird. Stattdessen regen sie an, einen erheblich größeren Abstand der Bauflächen zur südlichen Plangebietsgrenze vorzusehen. Hierdurch sollen die Beeinträchtigungen auf die an das Plangebiet angrenzende Wohnnutzung ausgeschlossen werden, die sich infolge vermehrter Einsichtnahmemöglichkeiten durch das Vorrücken des nächst gelegenen geplanten Baukörpers auf die bestehende Bauflucht sowie die Anordnung der Hauptaufenthaltsräume mit Balkonvorbauten nach Süden einstellen würden.

Diese Beeinträchtigung werde zusätzlich noch durch die Anordnung des hinterliegenden Baukörpers im südöstlichen Planbereich verstärkt. Daher wird angeregt, dessen Baufläche ebenfalls nach Norden zu verschieben und mittig hinter den beiden zur Feldstraße orientierten Bauflächen anzuordnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zunächst sei darauf hingewiesen, dass die Planung im Vergleich zu dem bestehenden Gebäude der Baugenossenschaft, Feldstraße Nr. 30, für die Neubebauung einen um rund 4,50 m größeren Abstand vorsieht. Allerdings weist die Südfront des bestehenden Gebäudes keine Wandöffnung in Richtung der Nachbarn auf, so dass bisher nur von den Fenstern an der östlichen Gebäudeseite eine Einsicht auf das betroffene Nachbargrundstück stattgefunden hat.

Ein Schutzanspruch gegen die Möglichkeit, von den neu zu errichtenden Gebäuden in andere Grundstücke Einsicht nehmen zu können, könnte seitens der Nachbarn nur dann geltend gemacht werden, wenn mit der Neubebauung für sie unzumutbare Beeinträchtigungen verbunden sind, wobei die Unzumutbarkeit nicht der subjektiven Betrachtung unterworfen ist. Für das zu beachtende Rücksichtnahmegebot ergeben nach höchstrichterlicher Rechtsprechung die landesrechtlich festgesetzten Maße den Beurteilungsrahmen, was im Hinblick auf Besonnung, Belichtung und Belüftung und letztlich auch Einsichtnahmemöglichkeit im nachbarlichen Verhältnis zumutbar ist. Der Landesgesetzgeber hat dies durch die Festsetzung von Mindestabständen insoweit abschließend entschieden.

Die zu den Petenten nächst gelegene Baufläche weist einen Grenzabstand von rd. 8 m auf. Der erforderliche Grenzabstand nach Landesbauordnung wird damit für die von der Baugenossenschaft konzipierten Gebäude auf eigenem Grundstück eingehalten. Durch die geplante Bebauung werden insofern keine im Rechtssinne unzumutbaren Beeinträchtigungen auf die Nachbarschaft hervorrufen. Daher wird dem Gebot der Rücksichtnahme Genüge geleistet.

Da die geplanten Baukörper im Plangebiet sowohl zu den Außengrenzen als auch ebenfalls untereinander die erforderlichen Sozialabstände einhalten sollen, ergeben sich keine Möglichkeiten für wesentliche Verlagerungen. Die Anordnung des Baufeldes im Hinterbereich kann aus Gründen der bauordnungsrechtlichen Abstandflächenregelung nicht mittig zu den beiden vorgelagerten Bauflächen an der Feldstraße erfolgen, da die Inanspruchnahme der Abstandflächenreduzierung nach § 6 Abs. 6 BauO NRW für einen Außenwandabschnitt von 16 m nur für einen einzigen Abschnitt zulässig ist und nicht innerhalb einer Fassade in mehrere Abschnitte aufgeteilt werden darf.

1.34 Ausschluss der Nutzung des Anliegerweges im Blockinnenbereich durch die Anwohner im Bebauungsplangebiet

Zum Bebauungsplanentwurf der Offenlage wird die bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bereits vorgetragene und im Weiteren nicht berücksichtigte Anregung auf Ausschluss der Nutzungsmöglichkeiten des von der Straße Am Tabakfeld abzweigenden, in den Blockinnenbereich führenden und auch an das Plangebiet grenzenden städtischen Anliegerweges wiederholt (siehe Pkt. 1.03).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausrichtung der mit dem PKW anzufahrenden Stellplätze an der Feldstraße sowie der Ausschluss der Zulässigkeit von weiteren Stellplätzen auf der nicht überbaubaren Teilfläche des Grundstückes der EBG schließen einen Bedarf zur Anfahrt über den besagten Anliegerweg mit PKW im Prinzip von vornherein aus. Auf die Festsetzung eines planungsrechtlichen Ausschlusses von Ein- und Ausfahrt kann daher verzichtet werden.

Inwiefern die städtische Wegefläche bislang von den Mietern der Häuser Feldstraße 30 bis 34 wie von den anderen Anliegern mitgenutzt wurde, ist nicht bekannt. PKW-Stellplätze gab es auf dem Grundstück der Baugenossenschaft bislang noch keine. Für die betroffenen Anwohner war eine Nutzung des Weges zu Fuß oder mit dem Fahrrad, wie sie auch von allen anderen Anliegern ausgeübt wird, jedoch zu keinem Zeitpunkt. Die betreffende Wegefläche steht im Eigentum der Allgemeinheit und wird auch ohne Widmung seit Jahrzehnten wie ein öffentlicher Weg genutzt. Ein einseitiger Ausschluss seiner Nutzung ohne einen besonderen Grund zu Lasten eines bestimmten Anliegers würde eine Ungleichbehandlung bedeuten. Hinzu kommt, dass die EBG sich zur Sicherung der in der Örtlichkeit vorhandenen Wegefläche dazu bereit erklärt hat, die auf ihr Grundstück verlagerte Teilfläche abzutreten.

Aus den genannten Erwägungen kann keine planungsrechtliche Festsetzung, etwa als Verpflichtung zur Errichtung einer lückenlosen Zaunanlage, im Bebauungsplan getroffen werden. Die EBG kann daher selbst entscheiden, ob sie ggf. eine solche Einfriedigung z.B. zum Schutz ihres Grundstückes errichten möchte.

1.35 Belastung der Anlieger durch Steigerung des Verkehrsaufkommens

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Bedenken gegen eine Belastung der Anlieger infolge des bei Neubebauung im Plangebiet zu erwartenden Mehrverkehrs durch die PKW der zukünftigen Mieter wurden vom Fachausschuss für das weitere Planverfahren zurückgewiesen (siehe 1.22). Hierzu wird bemängelt, dass in der Prüfung der Erheblichkeit unbeachtet blieb, dass die bisherigen Bewohner im Plangebiet nicht über eigene PKW verfügt haben. Angesichts der geplanten Größe der Bebauung wird eine Zunahme von mindestens 50 Fahrzeugen im Wohngebiet gemessen an den heutigen Verhältnissen erwartet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Sozialfürsorge wurde von der Stadt Emmerich am Rhein in der Vergangenheit Wohnraum für minderbemittelte Bürger z.T. auch in den betroffenen Häusern der Baugenossenschaft an der Feldstraße vermittelt. Insofern traf es tatsächlich zu, dass gemessen an der Einwohnerzahl in den Häusern eine unterdurchschnittliche PKW-Ausstattung vorhanden war. Eine Bindung der betroffenen Wohnungen an einen bestimmten Personenkreis hat es jedoch nie gegeben. Die zuletzt ansässige Bewohnerstruktur bildete sich letztlich nach dem Angebot an flächenmäßig kleinen Wohneinheiten verbunden mit einem niedrigeren Wohnkomfort und entsprechend niedrigen

Mieten. Im Falle einer Gebäudesanierung nach den heutigen Standards für Wohnkomfort und Energie, wie es von der Baugenossenschaft sukzessive bei allen ihren Liegenschaften durchgeführt wird, hätte ein entsprechender Mieterwechsel ohne planungs- oder bauordnungsrechtliche Einschränkungen stattfinden können. Da der Besitz eines PKW durch Privatpersonen der allgemeinen Lebensweise entspricht, hätten die Nachbarn jederzeit mit einer Zunahme der Anzahl der PKW sowie den sich hieraus ergebenden Fahrzeugbewegungen im näheren Umfeld rechnen und diese akzeptieren müssen. Von daher kann der zulässigen Nutzung des Grundstückes innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes nicht grundsätzlich eine PKW-Ausstattung der Mieter aberkannt werden. Ein durch die betriebene Bauleitplanung bewirktes Mehraufkommen von Fahrzeugbewegung beschränkt sich somit tatsächlich auf die von der Mehranzahl an Wohneinheiten gegenüber dem bisherigen Bestand herrührenden zu erwartende Zahl an PKW.

Der Bebauungsplan E 4/5 ist keine vorhabenträgerbezogene Planung im Sinne des § 12 BauGB, sondern stellt eine Angebotsplanung dar. Von daher soll keine Steuerung über die zukünftige Nutzung der sich ergebenden planungsrechtlichen Möglichkeiten durch die Baugenossenschaft betrieben werden. Dies bezieht sich insbesondere auf die innere Gestaltung der geplanten Wohngebäude, respektive die Anzahl der Wohneinheiten. Planerisch wird lediglich Sorge dafür getragen, dass den zur Wohnnutzung erforderlichen Nebeneinrichtungen wie den bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen Raum gegeben wird. Die mit der Baugenossenschaft abgestimmte Größe der Stellplatzflächenfestsetzung mag ein Indiz für die tatsächlich vorgesehen Wohneinheiten innerhalb der Häuser sein, deren Anzahl sicherlich das von den Anliegern aufgeworfene Szenario nicht erreichen wird.

Die allein durch die Planung vorbereitete Erhöhung des Gesamtverkehrsaufkommens im Bereich der Feldstraße durch die Fahrzeuge der zusätzlichen Anwohner ist daher als gering und in Hinblick auf die Aufnahmekapazität der Feldstraße mit einer Fahrbahrbreite von 6 m als verträglich zu erachten.

1.36 Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme und des Gebietserhaltungsanspruches

Es wird die Auffassung vertreten, dass die geplante Baumaßnahme das Gebot der Rücksichtnahme verletze, da es nicht um eine gebietstypische Nutzung handele. Es wird unterstellt, dass von dem Vorhaben Störungen auf das umliegende Wohngebiet ausgehen, die mit der Art des Baugebietes nicht vereinbar sind. Das Vorhaben widerspreche nach Umfang und Lage der Eigenart des umgebenden Baugebietes

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Gebot der Rücksichtnahme im § 15 BauNVO bestimmt, dass in den in dieser Verordnung definierten Baugebietstypen die jeweils baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie

- nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen oder
- wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder dessen Umgebung unzumutbar sind.

Der Bebauungsplan sieht als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vor. Unzweifelhaft sind auch die Bebauungs- und Nutzungsstrukturen in der näheren Umgebung, in denen die Wohnnutzung dominiert, als WA-Bereich zu charakterisieren. Unter diesem Gesichtspunkt wird weder durch die benannte

planungsrechtliche Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ein Widerspruch zum Baugebietstypus der Umgebung vorbereitet, noch beabsichtigt die Baugenossenschaft mit ihrem geplanten ausschließlich dem Wohnen dienenden Vorhaben von der prägenden Art der baulichen Nutzung in der Umgebung abzuweichen. Insofern ist diesbezüglich keine Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme zu erkennen, noch wird der Gebietserhaltungsanspruch durch eine dem Gebiet abträgliche Nutzung tangiert.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Maß der baulichen Nutzung orientiert sich ebenfalls an der in der näheren Umgebung vorhandenen Baustruktur. Dabei ist eine Beschränkung der Umgebung als Beurteilungsraum für die Zulässigkeit der Planung auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücke im Baublock Feldstraße / Eiklenberger Weg / Kastanienweg / Am Tabakfeld nicht gefordert und wird auch der bestehenden Bebauung der Mehrfamilienhäuser Feldstr. 30 bis 34 nicht gerecht. Ein straßenbegleitendes Vorhaben als Ersatz der bestehenden Bebauung wäre ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig gewesen. In die hierbei für eine Zulässigkeitsbeurteilung heranzuziehende Umgebung sind auf jeden Fall auch die Bereiche der sonstigen Feldstraße sowie der Einmündungsbereich Eiklenberger Weg / Alte 's-Heerenberger Straße zuzurechnen. Nichts anderes kann auch für die Beurteilung, ob sich das im Bebauungsplan E 4/5 vorgesehene Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, in Anspruch genommen werden.

Gemäß den Ausführungen und Pkt. 1.28 ist nachgewiesen, dass im Plangebiet gemessen an der realisierbaren Grundflächenzahl (GRZ) keine erheblich höhere Baudichte möglich ist, als sie auch in der Umgebung vorherrscht. Darüber hinaus wird die Zahl der Vollgeschosse der vorhandenen Bebauung in der Umgebung nicht überschritten, wobei auch bei anderen zweigeschossigen Miethäusern in der Umgebung eine dritte Wohnebene in Form eines Dachgeschossausbaues über dem zweiten Vollgeschoss anzutreffen ist. Auch die Beschränkung der Gebäudehöhen im Plangebiet dient der städtebaulichen Anpassung der vorhandenen Höhenmaße der zweigeschossigen Umgebungsbebauung und unterschreitet sogar die vorhandenen höchsten Gebäudehöhenmaße der Nachbarschaft in signifikanter Weise.

Von daher liegen auch hinsichtlich der vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung kein Widerspruch zur Typik der Umgebungsbebauung und somit keine Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO oder Abweichung vom Gebietserhaltungsanspruch vor.

Hinsichtlich der Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme durch Vorbereitung unzumutbarer Beeinträchtigungen oder Störungen der Umgebung ist die Grenze der Unzumutbarkeit nicht der subjektiven Betrachtung der Nachbarn unterworfen. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ergeben die landesrechtlich festgesetzten Maße den Beurteilungsrahmen, was im Hinblick auf Besonnung, Belichtung und Belüftung und letztlich auch Einsichtnahmemöglichkeit im nachbarlichen Verhältnis zumutbar ist. Der Landesgesetzgeber hat dies durch die Festsetzung von Mindestabständen insoweit abschließend entschieden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an den nach Landesbauordnung NRW notwendigen Abstandflächen. Deren Einhaltung wird im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren gesichert nachgewiesen. Insofern wird durch den Bebauungsplan E 4/5 keine Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO vorbereitet.

1.37 Nichteinfügen des Vorhabens in den Wohncharakter des Viertels und in das Straßenbild

Es werden Bedenken dagegen erhoben, dass sich das geplante Vorhaben der Baugenossenschaft in Form großer Mietwohnungsblöcke nicht in die Nutzungsstruktur des angrenzenden Wohngebietes einpasst, welchem bei ausschließlicher Einfamilienhausbebauung ein Vorstadtcharakter zuzumessen sei, und sich infolge Senkrechthaltung der Wohnblöcke zur Straßengrenze nicht in das Straßenbild einfüge.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das mit der Bebauungsplanaufstellung vorbereitete Vorhaben passt sich wie unter Pkt. 1.36 dargelegt nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die entgegen der Auffassung der Petenten weiter als den die unmittelbar an den Planbereich angrenzenden Grundstücke zu fassende Umgebung ein. Auch die bestehende Bebauung Feldstraße 30-34 stellt bereits eine Mehrfamilienhausbebauung dar, der in Einbindung in die baulichen Nutzungen der näheren Umgebung ein Anspruch auf Neuerrichtung in gleicher Art nicht abzusprechen ist.

Dass das Vorhaben von der Parallelgebäudestellung zur Straßengrenze abweicht und insofern eine Änderung des heutigen Straßenbildes bewirken wird, macht es nicht von vornherein unzulässig. Es bestehen keine ortsrechtlichen gestalterischen Vorgaben etwa in Form einer Gestaltungssatzung, die den Erhalt einer bestimmten Gebäudeanordnung fordern. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes unterliegt städtebaulichen Erfordernissen, von denen ein nahtloses Sicheinfügen in ein bestehendes Ortsbild nur einen Aspekt unter vielen darstellt, von dem der Bauleitplan bei entsprechender städtebaulicher Begründung auch abweichen kann.

Zur Ermöglichung der gewünschten Nachverdichtung auf einer unbebauten Reservefläche im Innenbereich besteht in diesem Fall das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das betroffene Grundstück, mit welchem dem gesetzlich geforderten Vorrang einer Innenentwicklung entsprochen werden soll.

1.38 Reduzierung der Gebäudehöhe des dritten Wohnhauses im hinteren Grundstücksbereich

Es wird angeregt, die Höhenentwicklung im hinteren Planbereich auf zwei Vollgeschosse zu beschränken und durch entsprechende Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe die Errichtung einer dritten Geschossebene in Form eines Staffelgeschosses auszuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan, der sich im Detail auf das konkrete Bauvorhaben der EBG bezieht, sondern um eine Angebotsplanung, die der Antragstellerin einen planungsrechtlichen Rahmen vorgibt, innerhalb dessen sie ihr Vorhaben verwirklichen kann. Dieser Rahmen wird insbesondere hinsichtlich der Gestaltung nicht so eng gesetzt, dass es grundsätzlich keine Veränderungen des vorgestellten Bauentwurfes mehr geben kann. Es wird z.B. keine Dachform vorgeschrieben. Anstelle des von der EBG bisher präferierten Pultdaches auf einem Staffelgeschoss, bietet der Bebauungsplan durchaus auch die Möglichkeit der Errichtung eines Dachgeschossausbaues unter einem Satteldach. Hier würde sich die Südausrichtung der beiden zur Straße gelegenen Baukörper positiv auswirken, während eine Pultdachausgestaltung hinsichtlich der Aufbringung von aufgeständerten Solarpaneelen in der Tat weniger Anforderungen an die Gebäudeausrichtung stellt.

Die von der EBG geplanten Baukörper sollen mit zwei Vollgeschossen und einem nicht als Vollgeschoss zählenden zurückgesetzten Staffelgeschoss unter einem Pultdach ausgestaltet werden. Die Höhe eines solchen Gebäudes beträgt entsprechend den Gestaltungsentwürfen der EBG etwa 10 m und weist damit eine um ca. 0,4 m unwesentlich höhere Gesamthöhe auf als die im Planbereich noch bestehende Bebauung. Die vorhandenen Höhen der zweigeschossigen Mehrfamilienhausbebauung in der Umgebung werden durch die Neubebauung nicht überschritten. Hierzu zählen nicht nur die drei Wohnhausblöcke Feldstraße 5-9, 6-14 und 11-15 im südlichen Straßenabschnitt zwischen Normannstraße und Am Tabakfeld, sondern auch das dem Planbereich gegenüber liegende Mehrfamilienwohnhaus Feldstr. 23. Darüber hinaus wurde vor Kurzem eine Bauvoranfrage für ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit zusätzlichem ausgebautem Dachgeschoss auf dem unweit gelegenen Eckgrundstück Eikelberger Weg 1 nach § 34 BauGB positiv beschieden.

Eine Einfügung der geplanten Baukörper in die Höhendvorgabe der näheren Umgebung wird durch die Bauleitplanung gewährleistet. Angesichts der z.T. erheblichen Abstände zu den benachbarten Wohnnutzungen wird die geplante Höhenentwicklung auch für das dritte Gebäude im Planinnenbereich als mit der Umgebung verträglich erachtet. Im Sinne eines sparsamen Umganges mit dem Grund und Boden soll daher nicht auf die Nutzung des sich ergebenden Nachverdichtungspotentials im Innenbereich verzichtet werden.

1.39 Bedenken gegen die Notwendigkeit einer übermäßige Nachverdichtung

Es werden grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgetragen. Diese richten sich gegen die Nachverdichtung unter Nutzung der unbebauten Hinterlandfläche des Antragsgrundstückes zur deren Begründung offensichtlich die Aspekte der demografischen Entwicklung nicht genügend berücksichtigt wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorliegende Fläche erfüllt die zentralen Voraussetzungen des § 13 a BauGB, der eingeführt wurde, um den unbebauten Außenbereich vor weiterer Zersiedelung zu schützen und stattdessen innerstädtische Nachverdichtungspotenziale auszunutzen. Das mit der Bauleitplanung verfolgte Ziel der Nachverdichtung entspricht somit nicht nur den städtischen Entwicklungsvorstellungen, sondern ist zudem aus den planungsrechtlichen Vorgaben abgeleitet.

Die genannte demografische Entwicklung beinhaltet zwar einen Rückgang der Bevölkerung. Das bedeutet aber nicht, dass in Zukunft die Nachfrage nach barrierefreien seniorengerechten Wohnungen in integrierten städtebaulichen Lagen abnehmen wird. Im Gegenteil bleibt es Aufgabe der Städte und Gemeinden, auch mit dem Instrument der Bauleitplanung ein ausreichendes Angebot an Wohnraum vorzuhalten. Die Bereitstellung des hier vorgesehenen Wohnraums die Stadt Emmerich am Rhein ist für die Stadt Emmerich am Rhein angesichts der bestehenden Strukturen im Mietwohnungsbau, der sich im Wesentlichen in der Nachkriegszeit entwickelt hat und z.T. erheblichen Sanierungsbedarf aufweist, ein aktuelles Anliegen, um sich dem demografischen Wandel zu stellen.

Zu 2) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES NACH OFFENLAGE

Im Rahmen der Offenlage regten Nachbarn auf der dem Plangebiet gegenüber liegenden Seite der Feldstraße an, die beiden zur Feldstraße orientierten Baufelder geringfügig in das Grundstück zurückzuverlegen, um zwischen den Straßenfassaden der zukünftigen

Hausblöcke und den vorgelagerten Stellplatzflächen an der Feldstraße noch einen kleinen Grünstreifen anlegen zu können. Dies vor dem Hintergrund, dass die Aufenthaltsräume in den neuen Gebäuden voraussichtlich nach Süden ausgerichtet werden und sich hierdurch ggf. Straßenfassaden ohne Fensteröffnungen ergeben, die angesichts der geplanten Gebäudehöhen als sich unmittelbar an die Stellplätze anschließende hohe Wand empfunden würden. Zur deren Kaschierung könnten Gehölze auf einem zwischen Stellplatzfläche und Baufläche gelagerten Grundstücksstreifen angepflanzt werden, mit denen die heutige Vorgartengestaltung ansatzweise erhalten bleiben könnte.

Die Baugenossenschaft hat einer solchen Änderung ihres Bebauungskonzeptes zugestimmt, da sie das geringfügige Abrücken der Hausfronten von den Stellplatzflächen auch für ihre Mieter als positiv erachtet. Ihr Gesamtbebauungskonzept wird hierdurch nicht in Frage gestellt, da die hintere Bauflächenfestsetzung Raum für eine gewisse Verschiebung des geplanten dritten Baukörpers gibt und die Einhaltung der Abstandflächen der Baukörper untereinander noch immer gewährleistet ist.

Des Weiteren wurde zur Ausräumung im Rahmen der Offenlage vorgetragener Bedenken gegen die Lärmimmissionen auf die Nachbarschaft durch die zukünftige Nutzung der Stellplatzbereiche längs der Straßengrenze durch PKW im Nachgang zur Offenlage noch eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In deren Schlussbetrachtung heißt es, dass „im Hinblick auf die generelle Ortsüblichkeit von bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen zu Wohngebäuden, sowohl im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken selber, [...] keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu erkennen“ seien. Von daher sind die aus dem PKW-Verkehr von und zu den Stellplätzen ausgehenden Emissionen nicht als für die Nachbarschaft unzumutbar zu erachten.

Das Gutachten weist darüber hinaus nach, dass die im Planentwurf vorsorglich vorgesehene Schallschutzwand um den am nördlichen Planrand in das Grundstück der EBG hineinragenden Stellplatzbereich aus schalltechnischer Sicht nicht erforderlich ist, da ohnehin keine richtwertüberschreitenden Einwirkungen auf die Nachbarschaft aus der Stellplatznutzung zu befürchten sind. Dennoch wird ihre Festsetzung im Bebauungsplan zur Steigerung der Akzeptanz durch die Nachbarschaft ausdrücklich begrüßt und die Empfehlung gegeben, eine solche Vorkehrung auch am südlichen Planrand zu treffen. Die Baugenossenschaft stimmt einer solchen Maßnahme auch in Hinblick auf den Schutz der eigenen Freibereiche für ihre Mieter zu. Daher wurde im Wege der unter Punkt 2 dieser Vorlage zu beschließenden Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage die ergänzende Festsetzung einer zweiten Schallschutzwand von 2 m Höhe um die Stellplatzfläche am südlichen Planrand vorgesehen. Mit der Festsetzung soll den Belangen eines verträglichen Nebeneinanders innerhalb des Wohnquartiers die gebotene Beachtung geschenkt werden.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der beiden benannten Änderungen bedarf es einer Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes nach Durchführung der Offenlage. Da eine solche Änderung nur geringfügig ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann unter Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 13 BauGB auf die Durchführung einer erneuten Offenlage verzichtet werden, wenn der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden, deren Belange berührt werden, Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben wird. Die Betroffenheit öffentlicher Belange war nicht zu erkennen, deshalb wurde in dieser Angelegenheit auf eine entsprechende Behördenbeteiligung verzichtet. Da sich die Änderungen im Bereich der Feldstraße bewegen, konnte eine Betroffenheit auf die benachbarten Anwohner an der Feldstraße sowie den westlichen Abschnitten des Eikelnberger Weges und der Straße Am Tabakfeld eingegrenzt werden. Diesen wurden die Planungsabsichten durch persönliches Anschreiben bekannt gegeben und eine Stellungnahmefrist von knapp drei Wochen bis zum 30.10.13 eingeräumt. In dieser Zeit

gingen zwei Stellungnahmen ein, über die der Rat im Rahmen der Abwägung eine abschließende Entscheidung herbeizuführen hat.

Die erste dieser Stellungnahme durch den Rechtsbeistand der an der südlichen Plangrenze benachbarten Eigentümer vom 24.10.2013 setzt sich nicht mit den Inhalten der Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage auseinander, sondern richtet sich global hiergegen, da die nachträglichen Planänderungen nicht geeignet seien, die grundsätzlichen, bereits in der Offenlage vorgetragenen Bedenken seiner Mandanten auszuräumen. Die sich ausschließlich auf die Änderungen des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage bzgl. der geringfügigen Bauflächenverschiebung sowie der zusätzlichen Festsetzung einer Lärmschutzwand eingeräumte Stellungnahmemöglichkeit wurde stattdessen zum Anlass genommen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB fristgemäß vorgetragenen Bedenken zusammenzufassen, zu kommentieren, aber auch zu ergänzen. In der öffentlichen Bekanntmachung der Durchführung der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes war seinerzeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Da sich der Inhalt der ergänzten Bedenken jedoch mit den von anderen Petenten bereits vorgetragenen Bedenken deckt, wurde die betreffende Stellungnahme dennoch unter den Punkten 1.33, 1.35, 1.36 und 1.37 in die Abwägung eingestellt. Eine weitere Beratung unter diesem Punkt der Vorlage erübrigt sich daher.

Darüber hinaus ging folgende Stellungnahme ein:

2.1 Bedenken gegen die Verringerung des Abstandes der hinterliegenden Baufläche zu den durch die Änderung verschobenen Bauflächen

Es werden dagegen Bedenken erhoben, dass die Verlagerung der beiden zur Feldstraße orientierten Bauflächen in das Grundstück hinein zu einer Reduzierung der zukünftigen Gebäudeabstände zwischen den senkrecht zur Feldstraße anordneten Mehrfamilienhäusern und dem im hinteren Planbereich anordneten Wohnhaus führen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die zukünftigen Gebäude haben ihre bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandflächen von je mindestens 3 m zueinander einzuhalten. Insofern ist eine Abstandsreduzierung auf 4,5 m, wie sie das Abstandsmaß im Bebauungsplan zwischen den festgesetzten Bauflächen möglicherweise impliziert nicht realisierbar. Der von den Nachbarn erwartete Eindruck einer durch Zusammenrücken der Baukörper massiver wirkenden Gesamtbebauung wird sich insofern nicht einstellen.

Die Festsetzungen der durch Baugrenzen eingefassten Bauflächen im Bebauungsplan sind planungsrechtliche Angebote, die von den Bauherren nicht in Gänze ausgenutzt werden müssen. Auf Wunsch der Antragstellerin überschreiten die Ausmaße der Bauflächenfestsetzungen die Grundrisse der geplanten Gebäude, um noch eine gewisse Flexibilität in der Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück einzuräumen. Zur Einhaltung der erforderlichen Abstandflächen wird daher die gleichzeitige Positionierung der Gebäude auf der hinteren Baufläche und dem davor gelegenen Baufeld zur Feldstraße jeweils an den einander gegenüberliegenden Baugrenzen nicht möglich sein. Mindestens eines der Gebäude müsste entsprechend abrücken.

2.2 Übernahme der Änderungen nach Offenlage in den Satzungsentwurf

Da die vorgesehenen geringfügigen Änderungen/Ergänzungen der Fetzsetzungen des Bebauungsplanentwurfes der Offenlage nach deren Durchführung bislang noch nicht den entscheidungsbefugten Gremien vorgelegt wurden, bedarf es vor Satzungsbeschluss noch einer entsprechenden Entscheidung, diese zum Bestandteil des Satzungsentwurfes zu machen.

Neben der zeichnerischen Darstellung der Änderungen und der Ergänzung der textlichen Festsetzungen sind entsprechende Ergänzungen der Begründung vorzusehen.

Zu 3) SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan E 4/5 -Feldstraße- dient der zukünftigen baulichen Entwicklung des bereits bebauten Grundstückes Feldstraße 30 bis 34 im Innenbereich. Darüber hinaus wird für die Hinterlandfläche des betroffenen übertiefen Grundstückes erstmalig eine Bebauungsmöglichkeit vorbereitet und eine Bebauungsverdichtung unter Nutzung einer Innenpotentialfläche ermöglicht. Damit wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB einer vorrangigen städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung Rechnung getragen.

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.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete zukünftige Nachnutzung passt sich in Art und Maß der baulichen Nutzung an die Eigenart der näheren Umgebung an. Dem Nutzungscharakter des umgebenden Wohnquartiers entsprechend wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das von der Antragstellerin geplante Vorhaben ausschließlicher Wohnnutzung ist im WA-Gebiet allgemein zulässig und unterscheidet sich nicht von den vorwiegenden baulichen Nutzungen in der Nachbarschaft.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch gegliederte Bauflächen, Grundflächenzahl, II-geschossige Bauweise und Höhenbegrenzung der Gebäudehöhen bestimmt. Hierdurch werden für die zukünftige bauliche Entwicklung Grenzen gesetzt, die eine Überschreitung der Bebauungsdichte und der Höhenentwicklung vergleichbarer Mehrfamilienwohnhäuser in der näheren Umgebung unterbinden und auch in Hinsicht auf eine weniger massive bauliche Nutzung auf den direkt angrenzenden Nachbargrundstücken als verträglich zu erachten sind.

Durch die Einhaltung und teilweise Übererfüllung der nachbarrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Mindestabstände sind unzumutbare Beeinträchtigungen für die außerhalb des Plangebietes liegenden Nachbargrundstücke nicht zu befürchten. Erhebliche belästigende Lärmeinwirkungen durch den zu erwartenden PKW-Verkehr der zukünftigen Mieter sind mit der Umsetzung der Planung nach Aussage des Schallgutachtens nicht verbunden. Dem Gebot der Rücksichtnahme wird insofern Genüge getan.

Eine Realisierung des Bebauungsplanes in Form einer Neubauung läuft auf eine nahezu vollständige Abräumung des Grundstückes im Planbereich hinaus. Nach § 13a BauGB gilt der durch die Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt. Auf den derzeitigen Freiflächen im Bebauungsplanbereich stehen einige der Baumschutzsatzung unterliegende Gehölze, deren Erhalt durch eine Neubaumaßnahme größtenteils gefährdet wäre. 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 einschließlich Ergänzung um die nach Durchführung der Offenlage unter Punkt 2 dieser Vorlage behandelten geringfügigen Änderungen mit seiner Begründung und den Gutachten kann nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

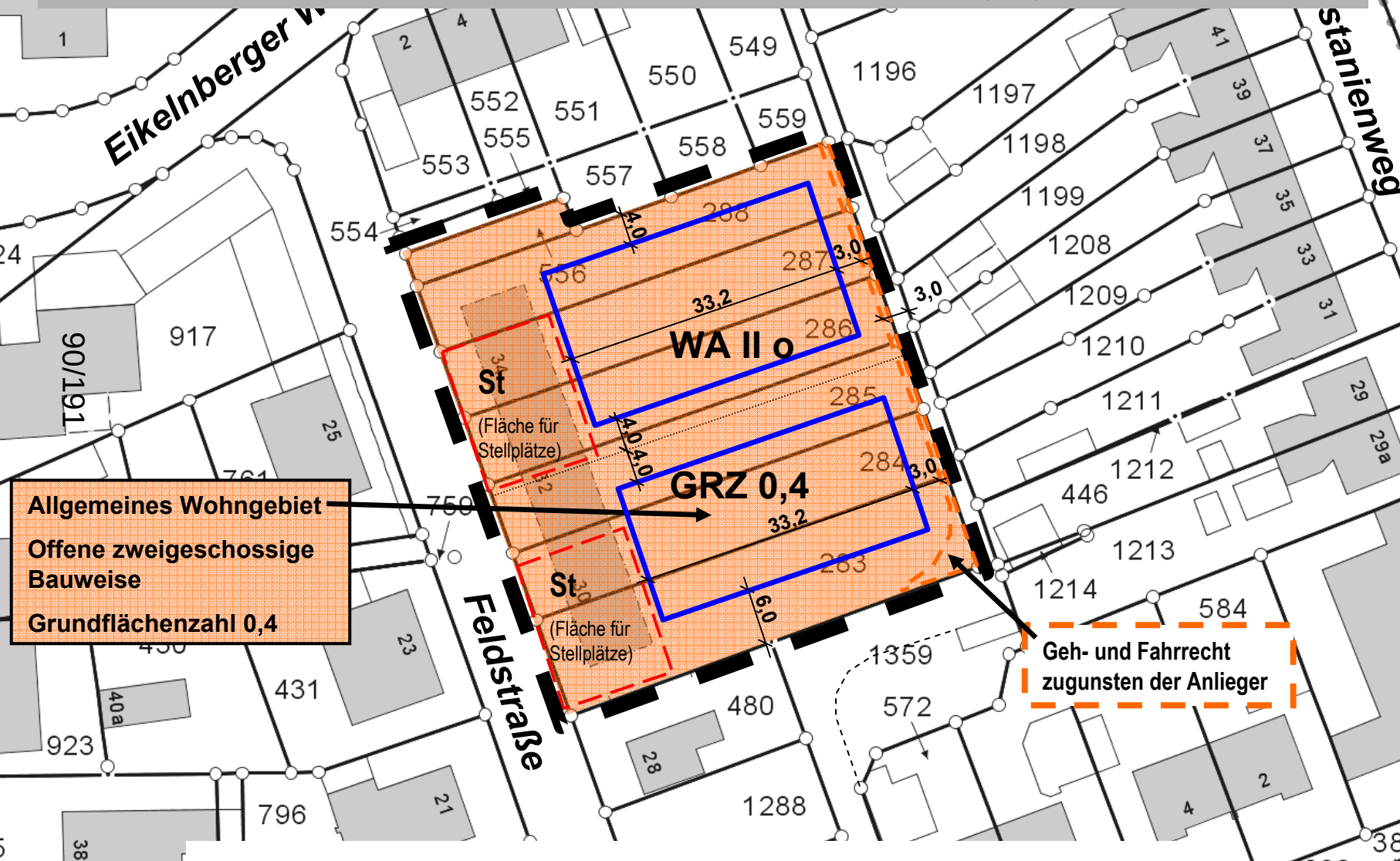
Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

- Anlage 01 zu Vorlage 05-15 1053 Bebauungsplanvorentwurf Beteiligung 3 1 BauGB
- Anlage 02 zu Vorlage 05-15 1053 Stellungnahmen Behördenbeteiligung 4 1 BauGB
- Anlage 03 zu Vorlage 05-15 1053 Niederschrift Bürgerversammlung 21.02.2013
- Anlage 04 zu Vorlage 05-15 1053 Stellungnahmen Öffentlichkeitsbeteiligung 3 1 BauGB
- Anlage 05 zu Vorlage 05-15 1053 Abstand des Vorhabens zur Nachbarbebauung
- Anlage 06 zu Vorlage 05-15 1053 Bebauungsplanentwurf der Offenlage 3 2 BauGB
- Anlage 07 zu Vorlage 05-15 1053 Stellungnahmen Offenlage 3 2 BauGB
- Anlage 08 zu Vorlage 05-15 1053 Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage
- Anlage 09 zu Vorlage 05-15 1053 Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage
- Anlage 10 zu Vorlage 05-15 1053 Bebauungsplanentwurf
- Anlage 11 zu Vorlage 05-15 1053 Textliche Festsetzungen - Hinweise
- Anlage 12 zu Vorlage 05-15 1053 Begründung
- Anlage 13 zu Vorlage 05-15 1053 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 14 zu Vorlage 05-15 1053 Schalltechnische Untersuchung





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein
Ordnungsamt
Postfach 100 864
46428 Emmerich

Datum 05.04.2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-71/13/
bei Antwort bitte angeben

Herr Schwiering
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Emmerich, Bebauungsplan Nr. E 4/5 Feldstr.

Ihr Schreiben vom 21.03.2013, Az.: 5/61 2601 sm

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). In der beigefügten Karte ist lediglich der konkrete Verdacht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugründeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

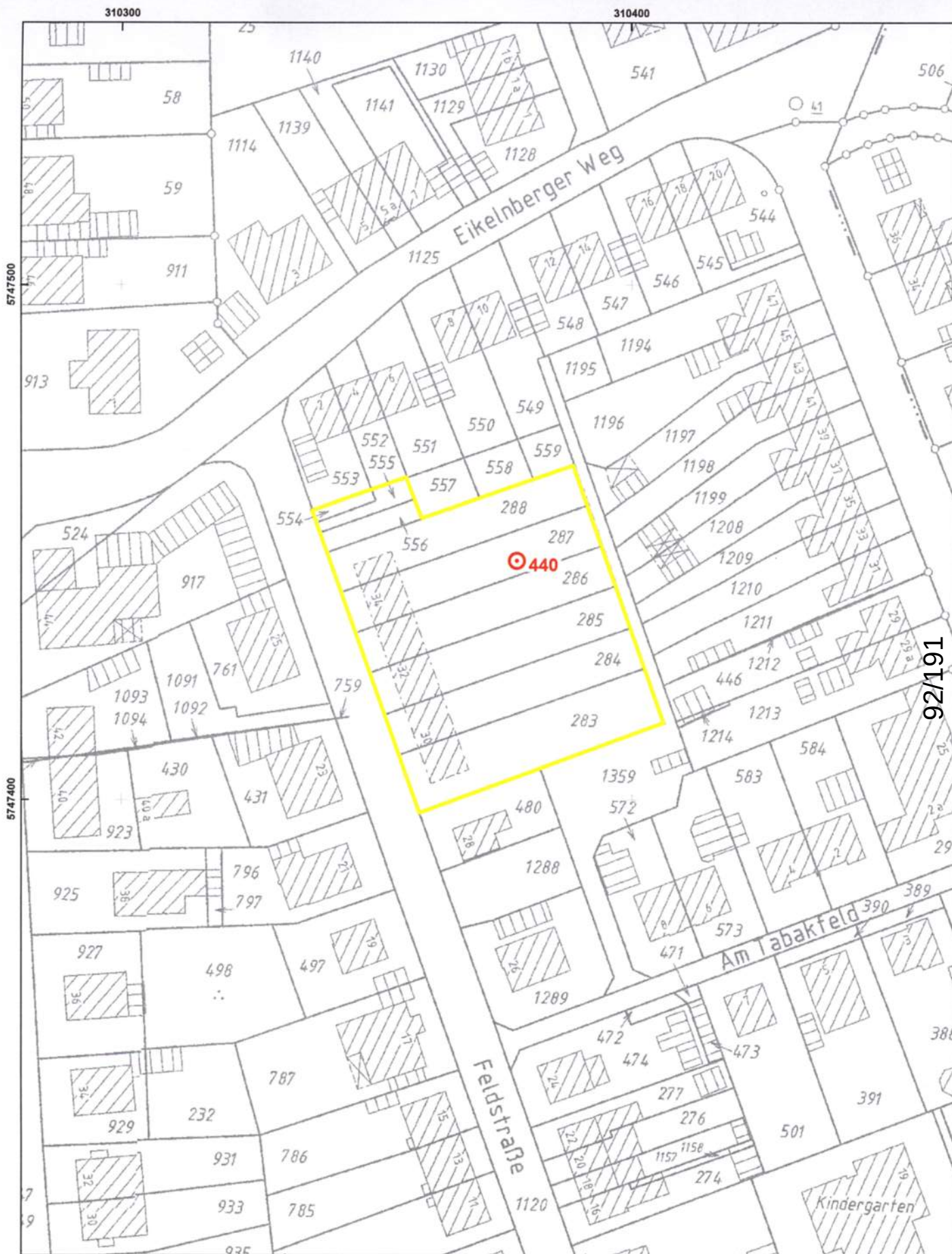
(Schwiering)

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

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



92/191

Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5154008-71/13

Maßstab : 1:1.000

Datum : 05.04.2013

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
der zugehörigen textlichen Stellung-
nahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.

Legende

- | | | | |
|--|---------------------------|--|---------------------|
| | aktuelle Antragsfläche | | Laufgraben |
| | Antragsfläche | | Panzergraben |
| | Blindgängerverdachtspunkt | | Schützenloch |
| | geräumte Blindgänger | | militärische Anlage |
| | geräumte Fläche | | Stellung |
| | Detektion nicht möglich | | |



Stadtwerke Emmerich

Mehr als Energie.

Stadtwerke Emmerich GmbH - Postfach 100865 - 46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
FB 5 – Frau Schumann
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	.....
Daz.:	.....
Erz.	04. April 2013
Fb:	5
Anl.	€

Stadtwerke Emmerich GmbH
Wassenbergstr. 1
46446 Emmerich am Rhein
Telefon: 02822-604-0
Telefax: 02822-604-157
E-Mail: info@swe-gmbh.de
www.stadtwerke-emmerich.de

Bereich: Netzservice
Bearbeiter: Thomas Hornik
Zeichen: TB-Ho
Durchwahl: 02822 604-131
E-Mail: hornikt@swe-gmbh.de

Datum: 02.04.2013

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 4/5 -Feldstraße-

Hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 21.03.2013

Sehr geehrte Frau Schumann,

bezugnehmend auf Ihr oben genanntes Schreiben nehmen wir wie folgt Stellung:

Auf dem Grundstück bzw. Areal des Bauvorhabens befinden sich Versorgungsanlagen (Netzanschluss-Leitungen der vorhandenen Bebauung) der Stadtwerke Emmerich GmbH.

Vor Beginn der Bauausführung ist der Antragsteller verpflichtet die Abtrennung dieser Anschlüsse zu beantragen.

Der Antragsteller ist verpflichtet sich über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen zu erkundigen, um ggf. erforderliche Schutzvorkehrungen, Mindest- bzw. Sicherheitsabstände und Auflagen zum Schutz der Versorgungsanlagen einzuhalten.

Veränderungen des Geländenniveaus durch Geländemodellierung (Aufschüttungen oder Abtragungen) führen zu Veränderung der Leitungsdeckung und können den Leitungsbestand gefährden. Diese Maßnahmen sind mit der Stadtwerke Emmerich GmbH abzustimmen.

Es besteht Erkundigungspflicht für den Antragsteller und den planenden sowie bauausführenden Firmen.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Emmerich GmbH

ppa. Uphaus

i.A. Hornik

Vorsitz Aufsichtsrat: Udo Jessner • Geschäftsführung: Dipl.-Betriebswirt Ulrich Schnake
Stadtparkasse Emmerich-Rees 107029 (BLZ) 35850000 • Volksbank Emmerich-Rees eG 3001010017 (BLZ) 35860245
Amtsgericht: 21 HR B Amtsgericht Kleeve 3057 • USt.-ID Nr.: DE 120060564



Bebauungsplanaufstellungsverfahren **E 4/5 -Feldstraße-**

Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
am **21.02.2013** im Ratssaal des Rathauses Emmerich am Rhein, Geistmarkt 1, 46446
Emmerich am Rhein

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:10 Uhr

Teilnehmer:

Verwaltung :	- Herr Kemkes - Frau Schumann (Protokoll)
Emmericher Baugenossenschaft	- Frau Wardemann - Herr Leyboldt - Herr Belting (beratend)
Mitglied des Rates oder des ASE:	- Herr ten Brink - Herr Brouwer - Herr Lindemann - Herr Schagen - Frau Sickelmann
Bürgerschaft:	die Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Kemkes begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter der Verwaltung als Ansprechpartner in diesem Bauleitplanverfahren vor. Er berichtet, dass der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss auf Antrag der Emmericher Baugenossenschaft (EBG) mit dem Aufstellungsbeschluss vom 22.01.13 ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren eingeleitet hat. Die Antragstellerin beabsichtigt, die bestehende Altbebauung des Wohnhausblockes Feldstraße 30 bis 34 zu beseitigen und das Grundstück einer Neubebauung zuzuführen. Um die gewünschte Bebauung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die einberufene Versammlung dient dazu, die Planungsabsichten den von dem Vorhaben betroffenen Nachbarn vorzustellen und deren Anregungen und Bedenken abzufragen.

Frau Schumann stellt den Bauentwurf der EGB und die beabsichtigte Umsetzung in planungsrechtliche Festsetzungen als Bebauungsplanvorentwurf im Rahmen einer Powerpoint-Präsentation vor. In das Bebauungsplanaufstellungsverfahren einbezogen ist das Gesamtgrundstück der Antragstellerin an der Feldstraße. Der in den 1930er Jahren ursprünglich errichtete Gebäudeblock wurde im Krieg zerstört und im Jahre 1951 wieder aufgebaut. Die vorhandene Bausubstanz ist sanierungsbedürftig, um sie heutigen Standards an Wohnkomfort und Energieeinsparung zuzuführen. Der hierzu erforderliche Aufwand ist unwirtschaftlich, daher hat

die EBG die Entscheidung getroffen, die Altbebauung abzureißen und neue Wohngebäude zu errichten. Das Verfahrensgebiet des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens umfasst das Gesamtgrundstück der EBG, welches neben der straßenbegleitenden Reihenhausbauung bei einer Grundstückstiefe von über 50 m hinter den Häusern einen weitläufigen Gartenanteil aufweist. Abweichend von der bisherigen Gebäudestellung beabsichtigt die Antragstellerin zwei zweigeschossige Wohnhäuser jeweils mit zusätzlichem Staffelgeschoss in Senkrechstellung zur Feldstraße tief in das Grundstück hinein zu positionieren. Die den Gebäuden an der Feldstraße vorgelagerten Stellplätze verhindern den Eintrag von Fahrverkehr in den Innenbereich des betroffenen Baublockes.

Da sich die beabsichtigte Bebauung infolge der Bautiefe nicht im Sinne des § 34 Baugesetzbuch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, wird das Vorhaben planungsrechtlich nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ermöglichen sein. Neben der Wiedernutzung einer freigelegten Fläche zielt das eingeleitete Bebauungsplanverfahren insbesondere auf eine bauliche Nachverdichtung des Innenbereiches unter Nutzung einer bisher unbebauten größeren Fläche innerhalb umgebender Bebauung ab. Dies trägt dem planerischen Grundsatz Rechnung, dass gegenüber einer Ausdehnung des Siedlungsraumes in den Außenbereich die Nutzung noch vorhandener Reserveflächen im Innenbereich der Vorzug zu geben ist.

Die beabsichtigte Bebauungsplanaufstellung steht mit den Zielen der landesplanerischen Raumordnung in Einklang und entwickelt sich auch aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche. Der Bebauungsplanvorentwurf mit der Umsetzung der Planungsziele in die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) entsprechend dem Gebietscharakter der Umgebung vor. Mit den Festsetzungen einer zweigeschossigen offenen Bauweise und zwei Baufenstern, deren Ausdehnung der Anordnung der geplanten Gebäude noch eine gewisse Flexibilität einräumt, sowie der Festsetzung von zwei Stellplatzflächen an der Feldstraße soll eine Angebotsplanung zur Ermöglichung des geplanten Bauvorhabens vorbereitet werden.

Darüber hinaus soll im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung auch noch die planungsrechtliche Sicherung der rückwärtigen Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstücken Katastanienweg 29 bis 45 erfolgen, nachdem festgestellt wurde, dass sich der Anliegerweg im Blockinnenbereich, der ansonsten in städtischem Eigentum steht, zum Teil auf das Grundstück der EBG verlagert hat. Hierzu soll die zur notwendigen Erschließung erforderliche Wegebreite sowie der verlagerte Fahrweg im Kurvenbereich als „Fläche für ein Geh-, und Fahrrecht“ festgesetzt werden. Die Umsetzung dieser Festsetzung erfolgt nach Planinkraftsetzung durch privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Emmerich am Rhein und der EBG.

Abschließend stellt Frau Schumann den Verfahrensablauf mit der zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dar und verweist auf die Möglichkeit im Zeitraum eines Monats nach dieser Versammlung die Planungsunterlagen bei der Stadtverwaltung erneut einsehen und dabei weitere Stellungnahmen abgeben zu können. Herr Kemkes bittet um Wortmeldungen.

- 1) [REDACTED], fragt nach, ob auf dem Anliegerweg im Innenbereich für das Grundstück der EBG ein Wegerecht eingeräumt werden soll. Des Weiteren bemängelt sie den Zustand der Wegefläche und möchte wissen, wie die Unterhaltung der betroffenen Wegefläche geregelt ist.

Beschluss
1.03

Herr Kemkes weist darauf hin, dass es sich um eine zwar im Eigentum der Stadt Emmerich am Rhein befindliche Wegefläche handelt, die aber keine öffentliche Verkehrsfläche darstellt, sondern als privater Anliegerweg zu betrachten ist. Das Grundstück der EBG grenzt mit der hinteren Grundstücksgrenze an diesen Weg, so dass es theoretisch hierüber anfahrbar wäre. Aus dem vorliegenden Bebauungsentwurf ergibt sich kein Erfor-

2)

Beschluss 1.10

3)

Beschluss 1.04

4)

Beschluss 1.05

5)

Beschluss

96/191

die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ=0,4 vorgegeben ist. Somit darf die Bebauung nur maximal 40 % der Grundstücksfläche in Anspruch nehmen. Eine darüber hinaus gehende größere Bauflächendimensionierung bietet dem Bauherrn eine Flexibilität in der Ausnutzung des Baurechtes z. B. durch Verschiebung der Baukörper innerhalb dieser Flächen oder die Ermöglichung eventueller kleinerer Anbauten. Daher werden solche Bauflächenfestsetzungen in der Regel möglichst großzügig gewählt, ohne hierdurch einen Anspruch auf deren vollständige Überbauung zu begründen.

- 6) [REDACTED] erkundigt sich, ob für jede Wohnung sowie zusätzliche Besucher ein Stellplatz vorgesehen ist.

Frau Wardemann beantwortet diese Anfrage für die EBG dahin gehend, dass für jede beantragte Wohnung ein Stellplatz nachzuweisen ist. Das wird im vorliegenden Bebauungsentwurf gewährleistet. Die derzeitige Mieterstruktur ist nicht umfänglich motorisiert, so dass momentan kaum ein Stellplatzbedarf besteht und auch im Straßenraum vor den Gebäuden kein Parkdruck zu verzeichnen ist.

Herr Kemkes weist darauf hin, dass sich im Bedarfsfall noch gewisse Stellplatzreserven auf dem ebenfalls im Eigentum der EBG stehenden Flurstück 556 ergeben.

- 7) **Herr ten Brink** wünscht weiter gehende Informationen zu den an der Feldstraße geplanten Nebengebäuden.

Herr Kemkes weist darauf hin, dass neben den vorgesehenen Stellplatzflächen pro Wohnhaus jeweils noch ein Nebengebäude für Müllbehälter und Fahrradabstellplätze vorgesehen ist. Herr ten Brink stellt fest, dass aus diesen Einrichtungen selbst keine Belästigungen hervorgehen und dass sie sich ggf. in Hinblick auf den entstehenden Fahrverkehr auch noch abschirmend gegen die unmittelbar angrenzende Nachbarschaft auswirken können.

Herr Belting teilt mit, dass trotz der Vorteile der geplanten Wegeführung eine Spiegelung der Stellplatz- und Nebenraumanordnung für das südliche Wohnhaus denkbar ist, wenn hiermit eine Verbesserung des Lärmschutzes für die angrenzenden Nachbarn bewirkt werden soll. [REDACTED] erklärt, dass er die Unterstellung von Mülltonnen unmittelbar an seiner Grenze ablehne und der vorgestellten Planung daher den Vorzug gebe.

- 8) Zu den Fragen der Bürger hinsichtlich der zeitlichen Planung des Vorhabens, der Durchführung der Grundstücksfreilegung mit einer etwaigen Sperrung des Anliegerweges im Blockinnenbereich sowie der zukünftigen Bewohnerstruktur nehmen Frau Wardemann sowie Herr Belting wie folgt Stellung:

Geplant ist, den Abriss der bestehenden Reihenhäuser noch in diesem Jahr durchzuführen und die Neubaumaßnahme nach Schaffung des Baurechtes im kommenden Jahr zu beginnen. Dabei soll der Abriss nicht sukzessive nach Freisetzung der Einzelgebäude erfolgen, sondern in einer einzigen Maßnahme vollzogen werden. Mit einer guten Organisation der Abrissmaßnahme lassen sich die Störungen für die Nachbarschaft auf ein Minimum reduzieren. Hierzu gehört auch, dass die Nachbarschaft vor Beginn der Arbeiten entsprechend informiert wird. Wie die jüngsten Erfahrungen mit dem Abriss des Gebäudes Rheinpromenade / Fährstraße gezeigt hat, können solche Maßnahmen auch in sehr beengten Verhältnissen durchgeführt werden. Bei der vorhandenen Situation an der Feldstraße wird es daher nicht zu Straßen- oder Wegesperrungen kommen müssen.

Etwaige Schäden an der vorhandenen Straße infolge der Maßnahme sind vom Verursacher zu beseitigen.

Es ist eine barrierefreie Ausgestaltung der Wohnungen vorgesehen. Da eine entsprechende Anfrage besteht, soll vornehmlich an ältere Mieter vermietet werden.

9)

Beschluss
1.27

■■■■■ möchte wissen, warum eine Zuwegung zum geplanten nördlichen Baukörper längs der Südgrenze der Grundstücke am Eikelnberger Weg errichtet werden soll.

Herr Belting erklärt, dass die Bebauungskonzeption eine Südlage der Baukörper vorsieht, um einerseits die Wohnbereiche der Wohnungen nach Süden auszurichten und andererseits die Option für eine Solarnutzung zu sichern.

Herr Kemkes weist auf die Möglichkeit, das nördliche Gebäude innerhalb der Baufläche von der gemeinsamen Grenze abzurücken, um dabei auch den Weg zum Hauseingang zu verlegen und auf diese Weise etwaige Störungen für die Nachbarschaft zu mindern.

■■■■■ regt an, anstelle zweier Zuwegungen zu den Eingängen an der nördlichen Fassade jedes einzelnen neuen Wohnhauses einen gemeinsamen Weg in der Mitte beider Baukörper vorzusehen.

Frau Wardemann weist darauf hin, dass die Lage des Treppenhauses in der Mitte des Gebäudes nicht disponibel ist, wenn hierüber in jedem Vollgeschoss vier Wohnungen, erschlossen werden sollen. Eine Verlegung des Treppenhauses auf die Südseite des Gebäudes würde die gewünschte Südausrichtung der Wohnräume in Frage stellen.

10)

Beschluss
1.14

■■■■■ fragt nach, ob es anstelle der zwei geplanten Baukörper auch einen alternativen Bebauungsentwurf gebe und ob es bei der Anzahl der geplanten Wohnungen von 20 bleiben müsse.

Frau Wardemann weist darauf hin, dass die Umsetzung der Vorgaben, allen Räumen Tageslicht zu verschaffen und alle Wohnungen in jeder Ebene über einen Aufzug zu erschließen, zu einer bestimmten Grundrissform führt. Anhand der Anfragen bei der EBG ist ein erhebliches Interesse an barrierefreien Wohnungen zu vermerken. Aus diesem Grunde will die EBG die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche von rd. 3.000 qm weitgehend ausnutzen.

Herr Belting erklärt, dass die Gesamtnutzfläche in allen Geschossen des geplanten Vorhabens ins Verhältnis zur Grundstücksfläche gesetzt etwa 50 % umfasst. Gemessen an ähnlichen Mietwohnungsobjekten im sonstigen Stadtgebiet, bei denen ein Verhältnis Nutzfläche zu Grundstücksfläche von 70 % zu verzeichnen ist, kann bei der Planung der EBG nicht von einer großen baulichen Verdichtung gesprochen werden.

Die politische Zielsetzung, große Brachflächen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes einer baulichen Nachverdichtung zuzuführen ist klar definiert. Auch wenn eine solche Maßnahme von den Nachbarn, in deren Umfeld eingegriffen wird, kritisch gesehen werden kann und evtl. zu Problemen führt, ist die Nachverdichtung grundsätzlich das richtige Entwicklungsziel.

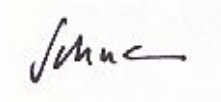
Frau Sickelmann betont, dass die Nachverdichtung politisch nicht in Frage gestellt wird. Zu dem vorliegenden Entwurf bemängelt sie, dass die vorhandene Grünfläche im Hinterbereich des Grundstückes durch einen anderen Entwurf mit einem geringeren Versiegelungsgrad zu erhalten wäre. Da bei der geplanten Bebauung keine größere zusam-

menhängende Freifläche angeboten wird, besteht keine Möglichkeit die bisherigen großkronigen Gehölze durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen. In Hinblick auf den Klimawandel entfalle damit die bisherige Wohnqualität im betroffenen Bereich.

Da weitere Wortmeldungen zur Planung nicht vorliegen, verweist Herr Kemkes auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Planung bei der Verwaltung und die Abgabe von Stellungnahmen für den Zeitraum eines weiteren Monats. Sofern gewünscht, können Kopien des Planvorentwurfes angefordert werden. Der Bebauungsentwurf ist auch auf der Website der EBG abrufbar.

Herr Kemkes beendet die Veranstaltung um 19:10 Uhr.

Emmerich am Rhein, 26.02.2013
Im Auftrag



Schumann

AKTENVERMERK

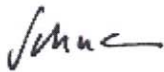
Beschluss
1.06

Bebauungsplanverfahren Nr. E 4/5 -Feldstraße-;
hier: Anregung betreffend Entfernung der aufstehenden Birken

Am 28.02.13 rief [REDACTED] an und teilte mit, dass sie im Nachgang zur Bürgerversammlung am 21.02.13, an der sie nicht habe teilnehmen können, zur Planung, die sie grundsätzlich befürworte, eine Anregung vortragen wolle. Sie berichtet, dass sowohl sie als auch ihre Tochter gegen Birkenpollen allergisch seien und dass die Einwirkungen des Pollenfluges dieser Bäume Da sich der Pollenflug von Birken für sie und ihre Tochter auch bei dem gewissen Abstand ihres Grundstückes zum Planungsbereich hochgradig allergen auswirke, würde sie es begrüßen, wenn im Rahmen der Baumaßnahme für die Entfernung der auf dem Grundstück der Emmericher Baugenossenschaft aufstehenden Bäume dieser Baumart Sorge getragen werden könnte. Auch im Falle von Ersatzpflanzungen würde sie sich wünschen, dass von einer Auswahl von Birken Abstand genommen würde.

Seitens der Unterzeichnerin wurde darauf hingewiesen, dass die Durchführung der geplanten Baumaßnahme sicherlich die Freiräumung des Gesamtgrundstückes und insofern die Beseitigung der dort aufstehenden Birken erforderlich machen werde. Eine der betroffenen Birken habe ihren Standort allerdings auf dem benachbarten Grundstück am Eikelnberger Weg 6 unmittelbar an der Grenze zum Grundstück der Baugenossenschaft. Dieser Baum ragt sowohl mit seiner Krone als auch mit seinem Flachwurzelwerk erheblich in die Fläche der Baugenossenschaft hinein. Da mit den geplanten Eingriffen in den Boden an dieser Stelle eine Standsicherheit des Baumes gefährdet sein könnte, will die Baugenossenschaft auf die Eigentümer zugehen, um eine akzeptable Lösung bzgl. des betroffenen Baumes zu finden.

Im Auftrag



Schumann

Eingang : 05.03.13 Ju

Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Datz.:
Eing.: 05. März 2013
Fb.: 5

46446 Emmerich am Rhein

05. März 2013

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich: 5 Stadtentwicklung
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Schriftliche Stellungnahme / Einspruch zum
Bebauungsplan Nr. E 4/5 – Feldstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir sind froh, das sich was in unserer Nachbarschaft ändert.
Jedoch geben wir folgendes zu bedenken und zu beachten:

Beschluss
1.07

1.) wir bestehen bei der beabsichtigten Bebauung auf den Mindestabstand von 6 Metern (wie bei der Bürgerversammlung am 21.02.2013 von Ihnen auch zugesagt wurde) zu unserer Grundstücksgrenze.

Auch soll die Bebauung der beiden Objekte nicht näher zur Feldstraße erfolgen.

Beschluss
1.08

2.) Laut den von Ihnen vorgestellten Plänen planen Sie vor den Häusern Stellplätze und Carports.

Falls Sie jedoch Carports bzw. Stellplätze direkt neben unserem Stellplatz planen geben wir zu bedenken, dass auch bei Carports zur Nachbargrenze ein Mindestabstand von 3 Meter einzuhalten ist.

Ggfs. zeigen wir jedoch bei einem Ortstermin Verhandlungsbereitschaft.

Beschluss
1.09

3.) Unser Grundstück ist an der angrenzenden Seite mit einem Jägerzaun bzw. einem Maschendrahtzaun eingezäunt.

Falls die beabsichtigte Bebauung mit entsprechendem Unterbau der Stellplätze und Carports bis an unsere Grundstücksgrenze vollzogen wird, wird das unsere Zaunanlage mit Sicherheit nicht aushalten.

Wir bestehen dann auf einen komplett neuen und schönen Zaun (soll mit uns abgestimmt werden), der von der Emmericher-Baugenossenschaft zu bezahlen ist.

Beschluss
1.03

4.) Ferner sind wir unbedingt dafür, dass das komplette Grundstück der Emmericher – Baugenossenschaft nur von der Feldstraße aus zugänglich gemacht wird. Damit meinen wir, daß keine Möglichkeit zum Zugang des Schotterweges bestehen soll (weder per Auto, Fahrrad oder als Fußgänger). Ansonsten würde der Schotterweg zusätzlich von all den Bewohnern und Besuchern, Hundebesitzern beansprucht. Unsere Privatsphäre würde sich dann zusätzlich erheblich verschlechtern. Somit müsste auch neben dem Schotterweg ein stabiler Zaun von der Emmericher-Baugenossenschaft gebaut werden.

5.) Bitte teilen Sie die o.a. Punkte auch der Emmericher-Baugenossenschaft mit.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtverwaltung Emmerich am Rhein
z.H. Frau Helga Schumann
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	.....
Dez:	.....
Eing.:	21. März 2013
Ph.:	.....
Anl.:	 €

Emmerich, 20.03.2013

Einwände zur Bebauungsplanänderung E4/5 Feldstrasse in Emmerich am Rhein

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchten wir von unserem Recht gebrauch machen, unsere Einwände und Ablehnung gegen die Baupläne der Baugenossenschaft mit der Verfahrensnummer E 4/5 Feldstrasse vorzutragen.

Zu aller erst möchten wir eine Definition geben an die Umgebung, in die sich das neue Gebäude einfügen sollte. Aus unserer Sicht sollte es zum Wohnviertel passen, das geformt wird durch die Feldstrasse, dem Tabakfeld, dem Kastanienweg und dem Eikelnbergerweg. Wir denken das der Rat dies genau so sieht, da auch genau diese Bürger zur Bürgerversammlung geladen wurden und nicht etwa die Anlieger der kompletten Feldstrasse.

Beschluss
1.10

Auf dieser Basis sehen wir die folgenden Punkte als Fakten an:

-der geplante Neubau passt nicht zum Straßenbild des Viertels, da der Bau sehr viel größer in seiner Länge, Höhe und Breite ist und wuchtiger wirkt als alle bisherigen Einfamilienhäuser und Reihenhäuser in der direkten Umgebung. Es handelt sich im Fachjargon zwar um ein zweigeschossiges Haus jedoch mit einer weiteren Etage als Aufbau. Somit ist es im Ganzen eine bewohnbare Etage mehr als vorher. Dies drückt kein Vorstadtcharakter mehr aus, sondern Großstadtcharakter. Daneben ist zur erwähnen das zurzeit im Viertel wohl eher ein GRZ Wert von 0,2 angehalten ist was einer Einordnung als Kleinsiedlungsgebiet entspricht. Die Definition von 0,4 sei normal für einen Innenstadtbereich, sehen wir für unser Viertel, welches am Stadtrand liegt, nicht als gegeben. Da die Stadt hier scheinbar noch keine Pläne bzw. Einteilungen hat welche Gebiete wie eingeordnet werden sollten, beantragen wir die Einteilung und Erhaltung als Kleinsiedlungsgebiet.

Beschluss
1.11

Beschluss
1.12

- Der geplante Neubau passt nicht ins heutige Straßenbild, da das Gebäude nicht wie alle anderen Häuser an der Straße gebaut wird sondern extrem eingerückt und um 90 Grad gedreht, in das Grundstück. Er steht somit nicht in einer Linie mit den anderen Häuserfronten und weicht komplett aus dem heutigen Baufeld ab.

Beschluss
1.11

- Das Argument das auf der Feldstrasse bereits andere Gebäude stehen die auch höher sind, passt nicht treffend zu diesem Fall, da erstens dort die Bebauung auch parallel zur Feldstrasse möglich war und es konnten trotzdem Parkplätze errichtet werden und zweitens sind hier die Abstände zu den Häusern der alten s'Heerenberger Str. mindestens 70 Meter. Hier stoßen auch

Beschluss
1.11

- Der geplante Neubau passt nicht ins Straßenbild bzw. zu dem Wohncharakter der dieses Viertel ausstrahlt, wegen seiner enormen Parkfläche die direkt vor dem Neubau erstellt werden soll. 20 Stellplätze, dies ist nicht mehr Ausdruck einer Vorstadtidyll sondern mehr der einer Innenstadt oder Großstadt.

Beschluss
1.11

-der geplante Neubau passt nicht in die Gartenansicht des Wohnviertels Feldstrasse, Eikelnbergerweg, Kastanienstr, Am Tabakfeld. Genau ist das auf einer Luftaufnahme bzw. Grundriss des Viertels zu sehen. Alle Gärten verlaufen im hinteren Teil der Grundstücke und sind somit zueinander ausgerichtet. Der Neubau ist komplett auf dem "Gartenteil" geplant. Die Stadt hat sich sicher etwas dabei gedacht als sie vor vielen Jahren die Bebauung der Viertels auf die heutige Weise vorgeschrieben hat.

Beschluss
1.05

Weiter könnte man auch sagen, wenn das dreigeschossige Haus bereits gestanden hätte vor dem Bau der Häuser am Tabakfeld, wären vielleicht einige Fenster und Privaträume anders gesetzt bzw. im Haus verteilt worden. Jetzt schauen wir z.B. durch unser Dachfenster ins Grüne wenn wir uns duschen und bald sehen wir unsere Nachbarn.

- Der grüne und freie Charakter geht komplett verloren und schränkt die Privatsphäre und den Erholungsfreiraum stark ein. Bisher eingegrünte und uneinsehbare Grundstücke können dann von den neuen Bewohnern ausgesprochen gut eingesehen werden und die Nutzung der Balkone und Terrassen im Sommer geben freie Sicht auf alle Nachbargrundstücke. Dies ist Wertmindernd für die umliegenden Grundstücke, da es bis dato ein sehr großer Vorteil war, dass wir uneinsehbare Grundstücke und Gartenflächen haben. Dies mindert die Attraktivität unserer Wohngegend.

Beschluss
1.05

- Durch den geplanten Neubau auf dem Grundstück der Baugenossenschaft muss eventuell der jetzige Privatweg, der den Eigentümern des Kastanienwegs die Einfahrt zu ihren Garagen ermöglicht, verlegt werden. Durch diese Verlegung und eventuell Verbreiterung kann es dazu kommen das wir (am Tabakfeld 6+8) unser Pachtgrundstück verlieren. Das ist nicht in unserem Interesse und wir wüssten das gerne ausgeschlossen da dies eine zusätzliche negativ Entwicklung für uns darstellt. Daraus folgt eine Wert,- und Wohnqualitätsminderung da die für uns nutzbare Gartenfläche insgesamt schrumpft. Ohne eventuelle Bauplanänderung stände es nicht zur Diskussion ob wir das Pachtgrundstück behalten dürften oder nicht.

Beschluss
1.13

-In der Verwaltungsvorlage 05-15 0884 2013 vom 03.01.2013 wird u.a. das Argument angeführt:

- das mit dem heutigen Plan der Baugenossenschaft, das Gebäude gedreht und eingerückt auf das Grundstück zu erbauen dem städtebaulichen Grundsatz „Innenverdichtung vor Außenverdichtung“ Rechnung getragen wird. Dies kann kein Argument sein, da das Gebäude genauso gut auf derselben Baufläche als heute wiedererbaut werden könnte. Eventuell in einer anderen Gebäudetiefe. Die Lösung statt Spitzdach ein Staffelgeschoss mit Pultdach zu errichten ist auch parallel zur Feldstrasse möglich. Das Argument der Baugenossenschaft keine innenliegenden Badezimmer errichten zu wollen ist ein schöner Wunsch, aber der geht doch wohl auf Kosten der Anlieger, die hierdurch in Zukunft auf Privatsphäre im Garten und Sonneneinstrahlung (letzte Abendsonne nach Arbeitstag sehr wichtig zur Erholung) für ihre eigenen Grundstücke, sowie einer Wertminderung für die Grundstücke in Kauf nehmen müssen, das der idyllische Vorstadtcharakter verloren geht, der uns als Hauseigentümer heilig ist. Attraktivitätsverlust für das Wohnviertel.

Beschluss
1.14

Das Parkproblem was durch eine Parallelbebauung entstehen kann, könnte vielleicht durch eine kleine Tiefgarage oder mit einem Tunnel zum hinteren Teil des Grundstücks gelöst werden oder wie bei anderen, von der Stadt als Beispiel angegebenen Gebäuden auf der Feldstrasse, seitlich vom Gebäude erreichbar.

- In dieser Verwaltungsvorlage wird „von einer Widernutzung des betroffenen Bereichs unter Nutzung vorhandener Strukturen“ gesprochen wenn der Bebauungsplan geändert wird. Da die Grünfläche noch nie bebaut war kann man nicht von einer Widernutzung sprechen. Eine Widernutzung beträfe nur die heutigen Gebäude nach Abriss und Aufbau.

- Es wird betont, dass die Maßnahmen keine finanz- und hauswirtschaftlichen Auswirkungen haben sollen, jedoch ist noch nicht deutlich, ob z.B. die Abwasserkanäle die Mehrauslastung überhaupt tragen können. Wenn nicht müssen die Abwasserkanäle erweitert werden und dies sind Kosten die bezahlt werden müssen.

Beschluss
1.15

Oder sollten z.B. Bomben gefunden werden sind dies auch Mehrkosten.

- Eine Sanierung sei nicht wirtschaftlich, erklärt der Antragsteller. Dies sei noch zu Prüfen und daneben ist es anscheinend wirtschaftlicher das Maximalste aus dem Grundstück herauszuholen und das ist auch das Ziel laut eigenen Angaben der Baugenossenschaft.

Beschluss
1.16

- Es wird geworben altengerechte Wohnungen zu schaffen. Wenn man sich den Schnitt der Wohnungen ansieht, dann erkennt man, dass nur die zum Norden ausgerichteten Wohnungen altengerecht aufgebaut sind und diese jeweils ein Fenster zum Osten bzw. Westen (Sonnenlicht) haben. Türen gehen nach außen auf, genug Raum im Badezimmer, Dusche vergrößert. Die größeren, zum Süden ausgerichteten Wohnungen, scheinen normale Wohnungen zu sein.

Beschluss
1.17

-In der Niederschrift zur 25.ten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 22.01.2013 wurde mit einer 100%igen positiven Abstimmung dafür gewählt, der Baugenossenschaft eine andere Bauausrichtung nahe zulegt, um Grünflächen zu schonen/zu erhalten. Aus dieser Abstimmung nehmen wir heraus, dass der Rat die aktuelle Bebauungsplanung der Baugenossenschaft nicht für ideal hält. Was ist jedoch aus dieser Abstimmung geworden? Wie ist das Gespräch mit der Baugenossenschaft verlaufen? Leider liegen uns hierzu keine Angaben vor.

Beschluss
1.04

Vielmehr sind die Grünflächen bereits vernichtet worden als ob die Planänderung schon beschlossene Sache ist.

- Desweiteren hat Mitglied ten Brink den European Energy Award zur Sprache gebracht aus dessen Betrachtung die Ausrichtung des Gebäudes durchaus richtig ist. Wenn es hier um Solaranlagen gehen sollte, dann ist eine Installation auch auf einem Flachdach (größere Fläche) möglich bei einer Bebauung parallel zur Feldstrasse. Sollte es um die Ausrichtung nach Süden gehen und das die Wohnungen von der Sonnenenergie profitieren dann ist hier anzumerken, das die hinten liegenden Wohnungen keinerlei Vorteile haben und das entspricht dem European Energy Award sicherlich nicht. . Gerechter wäre dann eine Aufstellung des Gebäudes in der heutigen Nord-Süd Ausrichtungen, da so jede Wohnung einen

Beschluss
1.18

halben Tag von der Sonne profitieren kann.

Weitere Anregungen zur Überprüfung:

- Hohe Erdversiegelung durch Parkplätze und größere Dachfläche, was geschieht mit dem Grundwasserspiegel? Auswirkungen auf die heutigen Brunnen in den Gärten der Anlieger?
- Sicherheit, Bomben im Boden
- Bodenqualität, wie sauber ist die Bodenqualität und welche Folgen kann das Freilegen der früheren Schutt,- und Mülldeponie haben
- höheres Verkehrsaufkommen für die Anlieger. z.B. für das Tabakfeld (eine in der Aufnahmekapazität doch beschränkten Straße) um zum nahe gelegenen Kaufland zu gelangen
- Abgrenzung der Gartenfläche (Baugenossenschaft) mittels eines Zaunes damit die zukünftigen Bewohner nicht die Idee bekommen den Privatweg zu nutzen. Dies wäre eine weitere höhere Belastung zu Lasten der Privatsphäre und Lärmbelästigung
- Artenschutz der Igel. Wir haben in unserem Viertel mehrere Igelfamilien.
- Artenschutz Fledermäuse und Steinmarder.
- Der Abstand zu den Grundstücksgrenzen ist eventuell nicht eingehalten. Bei der Höhe des Gebäudes ist wahrscheinlich ein Faktor von 0,8 einzuhalten. Das wären dann bei einer Höhe von 11,5 m, 9,20 m Entfernung zur Grenze des Nachbarn. Bei den Grundstücken Eikelnbergerweg sind aber nur 4m vorgesehen. (Angaben zur genauen Höhe des Gebäudes liegen leider nicht vor. Auf keinem Plan sind die Maße erwähnt)
- Feinstaubentwicklung und NOx. Durch die Bahn, Betuwelinie, Autobahn und Kaufland mit viel Verkehr haben wir bereits eine hohe Belastung. Feststellung der Ist-Situation! Wie verändert sich der Wert 1. In der Bauphase des Projekts (LKW, Baufahrzeuge usw.), 2. Wenn das Haus steht durch Mehrbelastung aus z.B. der Heizungsanlage und 3. Durch das höhere Verkehrsaufkommen durch mehr Anwohner mit PKW + Besucher.

Beschluss
1.19

Beschluss
1.03

Beschluss
1.24

Beschluss
1.25

Wir weisen Sie darauf hin, dass planerisch zu bewältigende Nutzungskonflikte in aktuellen Planverfahren und nicht erst in einem späteren Genehmigungsverfahren gelöst werden sollen.

Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen

An den Rat der Stadt Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	.....
Dez.:	.....
Eing.:	21. März 2013
Fb.:	5
Anl.:	€

Emmerich am Rhein, 21. März 2013

Betreff: Auffassung und Einwände gegen vorgestellten Bebauungsplan Nr. E 4/5 Feldstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie bieten uns die Gelegenheit, uns zu der beabsichtigten Planung zu äußern. Gerne möchten wir etwas in Ihre Erwägungen mit ein fließen lassen.

Nach unserer Meinung zieht der grobe Entwurf Bebauungsplan an der Feldstraße in seiner Ganzheit vollständig an der großen Kernfrage von der Stadt vorbei.

Wie ist die Overall Vision und Mission von unser Stadt Emmerich am Rhein? Hat die Stadt einen Auftrag vom Land, Nachverdichtung zu gestalten? Was ist die zu erwartende demographische Entwicklung und Struktur? Wo ist das strukturierte Ganze und welche Möglichkeiten zur Umsetzung hat die Stadt es an die Gegebenheiten unserer Stadt anzupassen. Es wäre schön einen vernünftigen Plan zu haben.

Beschluss
1.26

Ein Plan mit Bezug auf die bauliche Substanz und auf eine Stadt im Grünen. Es so zu entwerfen und zu erneuern und das Gute zu erhalten, um die Aufgabe vom Land im Zusammenhang mit dem zu erwartenden Aufbau und Zahl der Bevölkerung von unserer Stadt zu erfüllen.

Bei der Umsetzung immer im Augenschein und mit dem Ziel, dass der Charakter der Stadt, den die Einwohner, Besucher und Unternehmer sich wünschen, aufrecht zu halten ist. Wo möglich kann die Stadt die Rolle des Vermittlers übernehmen. Bitte nehmen Sie in Erwägung erst die Raumplanung und die Nachverdichtungspläne für Emmerich aus zu arbeiten.

Wir bitten Sie zu beschließen das Vorhaben Bebauungsplan Nr. E 4/5 Feldstraße, auch auf Grund § 34 Baugesetzbuch -Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile- nicht für zulässig zu erklären und den Bauherr zu beauftragen:

1. Ein neuen Antrag zu stellen, der zu der heutigen prägenden Bebauungsform passt und/oder
2. untersuchen lassen ob die Wohnungen an der Feldstraße 30-34 durch energetische Maßnahmen und eventuelle Ausbau um zu gestalten sind.

Wir wollen das Beste hoffen und danken Ihnen aufrichtig.

Mit freundlichen Grüßen

Eingabe an den Rat der Stadt Emmerich

Eing. 26.03.2013
Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung
Geistmarkt 1
48446 Emmerich am Rhein
Emmerich, 20.03.13

Betreff: Bebauungsplanverfahren Nr. E 4/5 – Feldstraße, Einwände gegen den vorgestellten Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchten wir, als Anlieger und unmittelbar betroffene Nachbarn unsere Einwände und Ablehnung gegen das vorgestellte Baukonzept und den zugrundeliegenden Entwurf des Antragstellers vorbringen.

In der Vorlage ist eine großflächige und hohe Bebauung der innenliegenden Gartenflächen des Viertels vorgesehen, die in einer maximal möglichen Tiefe in das Gelände hereinreicht.

Wir haben folgende Einwände und Bedenken gegen eine derartige Bebauung des Geländes:

Im gesamten Viertel Kastanienweg/Tabaksfeld/Feldstraße/Eikelnberger Weg liegen die Gärten und damit unsere Ruhe- und Erholungsbereiche nach hinten. Die zusammenhängenden Gärten bilden einen nach außen abgeschlossenen Bereich. Durch die tiefe Bebauung des Geländes würde diese Gartenzone des Viertels geopfert werden. Für uns bedeutet dies einen Verlust an Ruhe-, Erholungs- und Privatsphäre.

Beschluss
1.05

Durch die Öffnung des Geländes zur Feldstraße und dem Erschließungsverkehr zu den geplanten Wohngebäuden ist mit einer allgemeinen und permanenten Unruhe Tag & Nacht in diesem Bereich und damit in unseren Gärten zu rechnen. Damit einher geht auch ein Verlust der Sicherheit, die eine geschlossene Gartenzone bietet.

Beschluss
1.27

Die geplanten Gebäude sind mit einer Länge von über 30 Metern und einer möglichen Höhe von mehr als 11 Metern deutlich größer als alle umliegenden Gebäude und eine große Beeinträchtigung unserer Aussicht in den Gärten. Vorbeischaun ist bei diesen Abmessungen nicht möglich.

Beschluss
1.14

In dem Entwurf bleibt bis auf ein paar Grünstreifen keine Gartenfläche erhalten. Ob diese überhaupt als solche genutzt werden können ist fraglich, da ja auch sichere Zufahrten zu den Gebäuden zu Rettungs- und Versorgungszwecken gewährleistet werden müssen. Der Antragsteller profitiert damit einseitig von den Gartenbereichen der umliegenden Nachbarschaft, die den umliegenden Naturraum und das „grüne Ambiente“ bereitstellt. Aus den geplanten Wohnungen im zweiten und dritten Stock wird man einen Panorama-Ausblick in unsere Gärten und auf unsere Terrassen erhalten. Die zurzeit vorhandene private und geschützte Atmosphäre geht damit verloren.

Beschluss
1.04

Beschluss
1.05

Der Entwurf sieht eine hohe Bebauung mit quasi 3 Geschossen und Pultdach vor. Das dritte Geschoss ist als Staffelgeschoss ausgeführt. Die umliegenden Gebäude im Viertel sind ein- oder zweigeschossige Reihen- und Doppelhäuser mit Giebeldächern. Eine derart hohe und massive Bebauung passt nicht zu der bestehenden umliegenden Bebauung.

Beschluss
1.10

Der Abstand von 4 m zu den Grundstücksgrenzen am Eikelnberger Weg entspricht nicht den Abstandsflächenvorschriften gemäß § 6 der Bauordnung. Wenn die Ablichtung des

Bebauungskonzeptes, das Gegenstand der Ratsvorlage war, die Maße nicht verzerrt hat, hätte das zweite Geschoss eine Höhe von 5,5 m und das Staffelgeschoss eine solche von 8,5 m. Bei diesen Höhenmaßen müsste die Abstandsfläche für den zweigeschossigen Gebäudeteil 4,4 m betragen und für das Staffelgeschoss 6,8 m. Für den zweigeschossigen Gebäudeteil stehen aber nur 4 m zur Verfügung und für das Staffelgeschoss nur 5 m. Falls die Höhe des Gebäudes sogar 11,5 m betragen sollte, würde die Abstandsfläche für das Staffelgeschoss sogar bei 9,2 m liegen. Die eingereichten Pläne vermitteln keinen korrekten Eindruck, wie sich die Gebäude in das Umfeld einfügen und die gegebene Fläche verbraucht wird.

Beschluss
1.24

Aufgrund des Verlustes der Gartenzone und der damit verbundenen Minderung der Qualität des Wohnumfeldes und der ausgeführten Umstände befürchten wir einen Wertverlust unserer Häuser und Grundstücke.

Beschluss
1.05

Die alte Bebauung entlang der Feldstraße besteht aus lediglich 2 genutzten Geschossen. Bei einer Sanierung mit Ausbau der Dachgeschosse oder einem entsprechenden Neubau entlang der Straße mit einem Staffelgeschoss könnte die Gartenfläche erhalten bleiben.

Beschluss
1.14

Eine derart aggressive Nutzung der Fläche passt nicht in den Vorstadtbereich. Die Zahlen aus dem Entwurf des Antragstellers erscheinen zudem geschönt, da die tatsächliche Fläche nicht rd. 3000m² sondern lediglich 2732m² betragen, wie man den Plänen entnehmen kann.

Beschluss
1.28

Ein behutsamerer Umgang mit den Grundstücksflächen wäre wünschenswert.

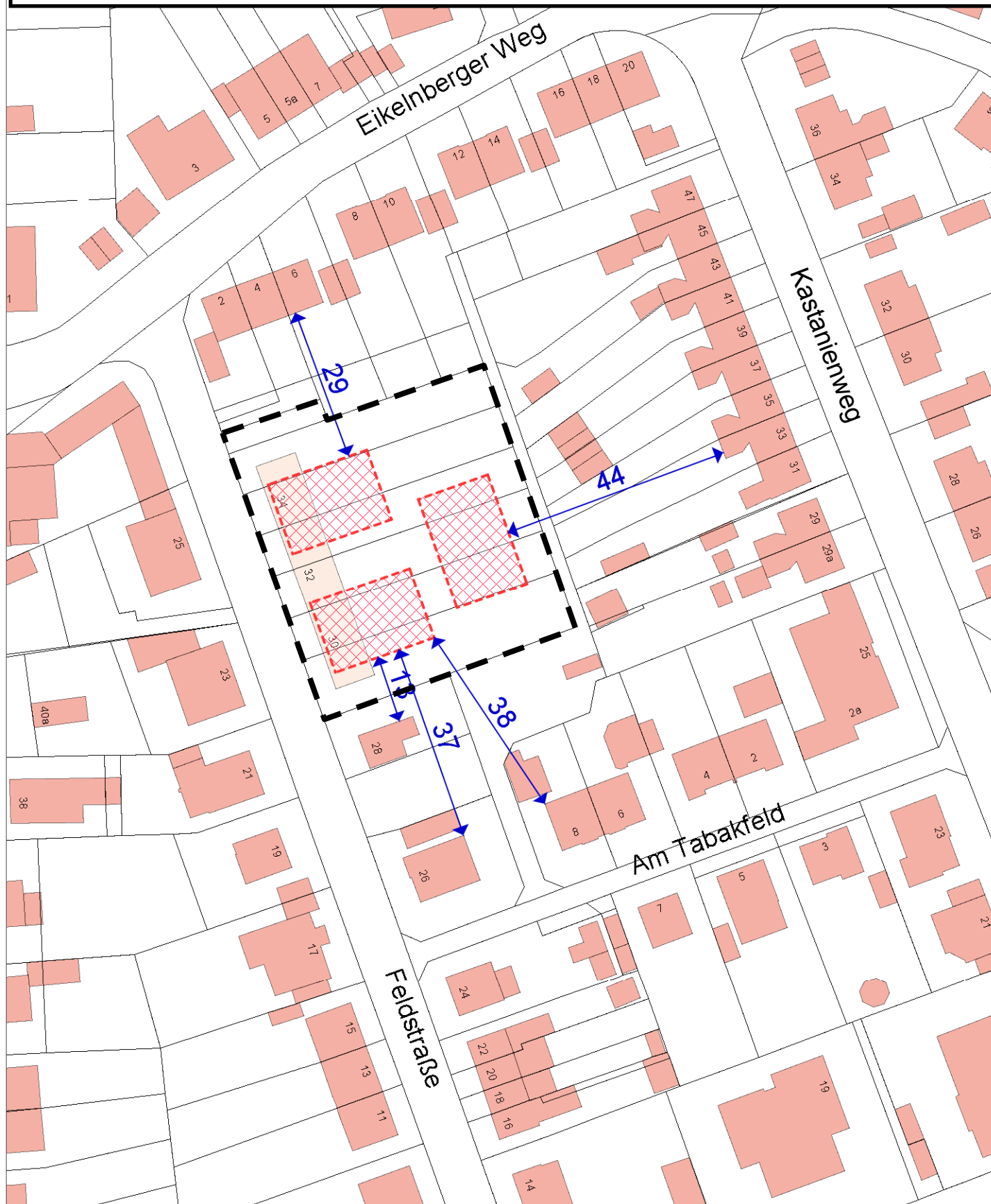
Mit Freundlichen Grüßen,



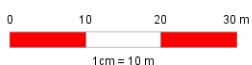
Anlage zu Vorlage 05-15 1053/2013

Bebauungsplanverfahren E 4/5 -Feldstraße-;

hier: Abstand der geplanten Baukörper im Offenlageentwurf zur Nachbarbebauung

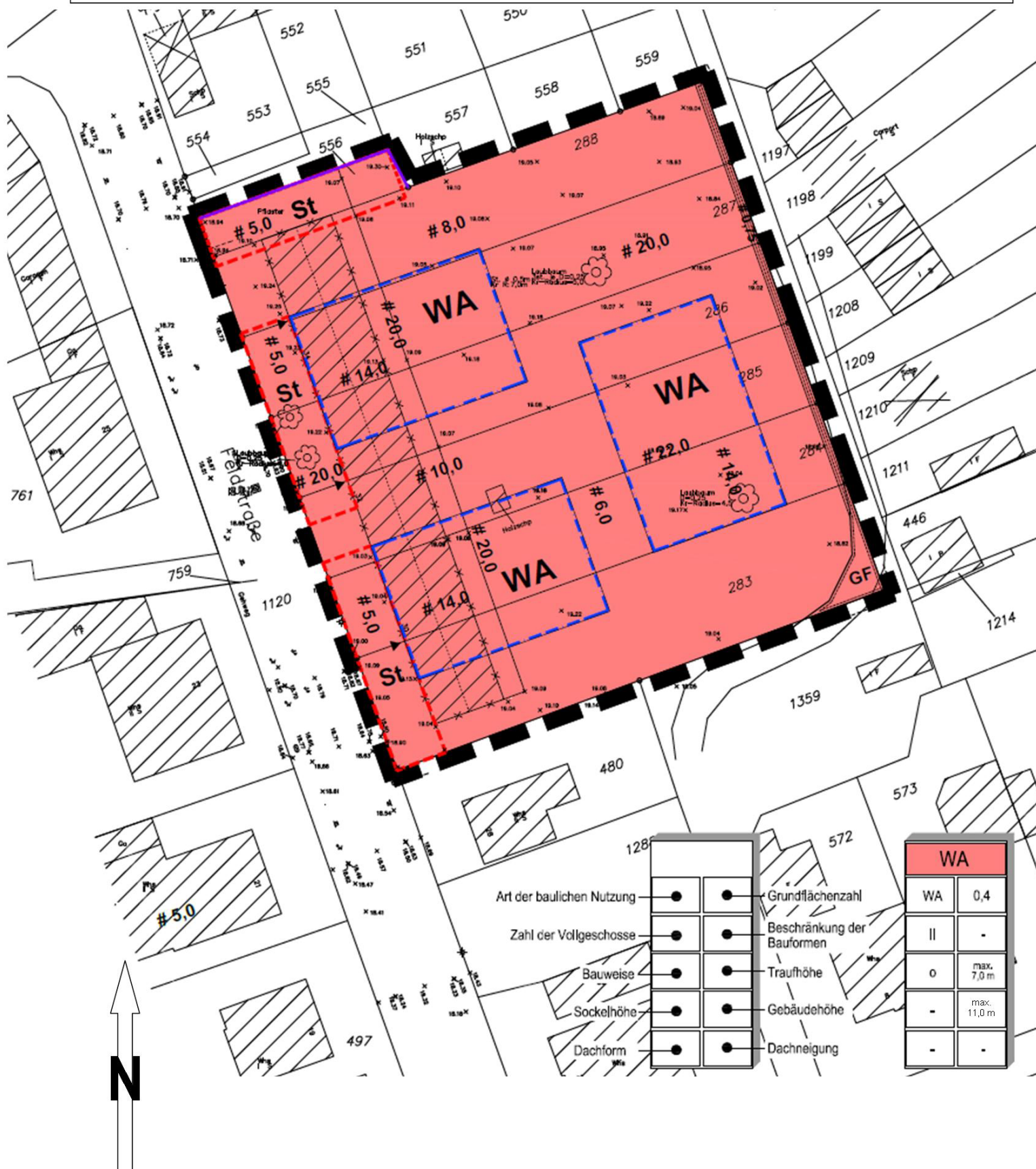


M 1 : 1000



Anlage zu Vorlage 05-15 1053/2013

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. E 4/5 -Feldstraße-;
hier: Bebauungsplanentwurf der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB



17. Juli 2013

AKTENVERMERK

Bebauungsplanverfahren Nr. E 4/5 -Feldstraße-;

hier: Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Am 17.07.2013 wurden

vorstellig, um den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 4/5 einzusehen. Hierbei gaben sie folgende Stellungnahme zur Planung ab:

1) **Anordnung der Stellplätze an der Straßengrenze zur Feldstraße**

Es werden Bedenken gegen die Stellplätze längs der Feldstraße vor den geplanten Baukörpern in Senkrechthanordnung zur Straßengrenze erhoben. Hierdurch entstehe eine Belastung der Nachbarn auf der gegenüberliegenden Straßenseite durch Abgase und Lärmimmissionen. Letztere würden durch die Reflexionen an den neuen Gebäudefronten noch verstärkt.

Beschluss
1.29

2) **Erhebliche Verminderung des bestehenden Stellplatzangebotes im Straßenraum**

Durch die geplante Anordnung der Stellplatzflächen und die Erschließungswege auf dem Grundstück der Baugenossenschaft entfallen in der Feldstraße über eine Länge von rd. 50 m bisherige Abstellmöglichkeiten für PKWs im Straßenraum, die von den Anliegern u.a. für den Besucherverkehr benötigt werden.

Beschluss
1.30

3) **Verschiebung der Bauflächen zur Ermöglichung eines Pflanzstreifens zwischen den Stellplatzflächen den neuen Gebäuden**

Neben der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung beinhaltet der Bebauungsplanentwurf über die Festsetzung maximal zulässiger Gebäudehöhen hinaus keine gestalterischen Festsetzungen. Bei der vorgeprägten Südausrichtung der geplanten beiden Gebäude an der Feldstraße ist eine Anordnung der Räume in den zukünftigen Wohnungen vorstellbar, die bewirkt, dass die jeweilige zum Straßenraum orientierte Gebäudefassade keine Gebäudeöffnungen aufweisen würde. Damit ergäbe sich für die gegenüber liegenden Nachbarn der Anblick einer geschlossenen hohen Mauer. Um einen solchen Eindruck zu kaschieren, wird angeregt, wie bislang im Vorgarten der bestehenden Häuser Feldstraße 30-34 auch vorhanden, eine Bepflanzung mit entsprechend hohen Bäumen oder Sträuchern vorzusehen. Hierzu wird vorgeschlagen, die betroffenen Bauflächen um 1,5 bis 2 m in das Grundstück hinein zu verschieben und zwischen den Stellplatzflächen und der jeweiligen vorderen Baugrenze eine Grünfläche einzuplanen. Alternativ könne bei einem Auseinanderziehen der Stellplätze vor den neuen Häusern eine Pflanzung von Einzelbäumen zwischen den Parkständen angeordnet werden.

Beschluss
1.31

Im Auftrag



Schumann

19. Juli 2013

AKTENVERMERK

Bebauungsplanverfahren Nr. E 4/5 -Feldstraße-;

hier: Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Am 19.07.2013 wurden [REDACTED] vorstellig, um den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 4/5 einzusehen. Hierbei gaben sie folgende Stellungnahme zur Planung ab:

1) **Bedenken gegen die Verlagerung der geplanten Baukörper zur Feldstraße**

[REDACTED] erheben Bedenken gegen die Verschiebung des nördlichen der geplanten Mehrfamilienhäuser auf dem Grundstück der Emmericher Baugenossenschaft in Richtung Feldstraße. Gegenüber dem in der Bürgerversammlung am 21.02.13 vorgestellten Planungsvorentwurf bedeutet das Verschieben des betroffenen Baukörpers, dass nunmehr ihr Grundstück mit den von den Nachbarn am Eikelnberger Weg bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bemängelten unzumutbaren Beeinträchtigungen im Falle der Realisierung einer solchen Planung belastet würde.

Beschluss
1.32

Seinerzeit hatten sich die Nachbarn mit ihrer Eingabe offensichtlich erfolgreich dagegen gewandt, dass ihre bestehende Wohnqualität u.a. durch das vormals geplante Heranrücken einer hohen Bebauung auf einen geringen Abstand zu ihrer Südgrenze sowie infolge der Störungen durch die Erschließung des Hauses über einen direkt an ihre Grundstücke angrenzenden Anliegerweg erheblich gemindert werde. Immerhin sei nunmehr eine Änderung der Bebauungskonzeption eingetreten, die allerdings einseitig zu Lasten der westlichen Grundstücke am Eikelnberger Weg gehe. Im ursprünglichen Planungsentwurf rückten die geplanten Gebäude soweit von der Feldstraße ab, dass das Grundstück [REDACTED] hiervon nicht berührt wurde, während der jetzige Planentwurf eine Positionierung des betroffenen Gebäudes nahe zu ihrer südlichen Grundstücksgrenze bedeute. Mit dieser Situation erklären sich die [REDACTED] nicht einverstanden und regen an, die Gebäudestellung des betroffenen Baukörpers durch Verschiebung der Baufläche soweit nach Süden zu verlagern, dass es nicht zu Beeinträchtigungen ihres Grundstückes durch Verschattung, Bedrängung, Einsichtnahme kommen könne.

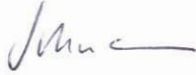
2) **Bedenken gegen die Festsetzung von Stellplatzflächen an der Feldstraße sowie an der nördlichen Grenze des Planbereiches**

[REDACTED] weisen darauf hin, dass sie in der jetzigen Nutzungssituation ihres unmittelbaren Umfeldes am Einmündungsbereich der Feldstraße in den Eikelnberger Weg durch die auf der gegenüber liegenden Straßenseite angeordneten Garagenzeilen bereits einer erheblichen Lärmbelastung ausgeliefert seien. In diesem Zusammenhang bewirke die im Plangebiet vorgesehene Anordnung weiterer Stellplätze auf dem Grundstück der Baugenossenschaft in direkter Nähe ihres Grundstückes für sie eine unzumutbare Steigerung der Lärmbelastung. Dem helfe auch die als Lärmschutz geplante Anordnung einer Mauer rund um den in das Grundstück hinein-

Beschluss
1.29

ragenden Stellplatzbereich nicht ab. Stattdessen regen sie an, auf eine Anordnung von PKW-Stellplätzen in der Nähe ihres Grundstückes zu verzichten.

Im Auftrag



Schumann

12. August 2013

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich: 5 Stadtentwicklung
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	.....
Dez.:	.....
Eing.:	12. Aug. 2013
Fb.:	 5
Anl.:	 €

Schriftliche Stellungnahme / Einspruch zum Bebauungsplan Nr. E 4/5 - Feldstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 11.07.2013 teilen wir Ihnen hiermit folgendes mit: mit der Veränderung der Planungskonzeption sind wir nicht einverstanden. Den ursprünglichen Planvorentwurf konnten wir eher akzeptieren.

Wir sind die Nachbarn, die am allernächsten an den geplanten Baukörpern wohnen sollen. Bei Ihrer geänderten Planungskonzeption soll an unserer Nordgrenze mit einem gewissen Abstand einer der drei Baukörper in einer Länge von 20 Meter entstehen. In unserem Schreiben vom 05.03.2013 haben wir auf einen Mindestabstand von 6 Meter zu unserer Grundstücksgrenze bestanden. Bei Ihrem jetzigen Vorhaben bestehen wir aber auf einen wesentlich größeren Abstand. Von dem geplanten Baukörper kann von drei Ebenen auf unser Grundstück eingesehen werden. Auch die geplanten Balkone sowie die Dachloggien sind an der Südseite der Gebäude und somit bei zwei der drei Gebäude mit Blickrichtung auf uns. Des weiteren planen Sie den von der Feldstr. hinteren Baukörper nicht mittig, sondern auch mehr südlich. Auch von dem geplanten Baukörper kann von drei Ebenen auf unser Grundstück eingesehen werden. Auch dieser Baukörper sollte wesentlich weiter Richtung Norden geplant werden.

Es sollte doch vor allem auch in Ihrem Interesse sein, alle angrenzenden Nachbarn in etwa gleich zu stellen. Wir sehen uns bei Ihrem jetzigen Plan sehr benachteiligt.

An der nördlichen Grenze planen Sie eine Lärmschutzwand, obwohl die angrenzenden Nachbarn erheblich weiter mit ihren Gebäuden entfernt sind. Unser Haus hat nur einen Abstand zur Grenze des Grundstücks der EBG von ca. 4,60 Meter.

Auch sind wir weiterhin dafür, dass das komplette Grundstück der Emmericher-Baugenossenschaft nur von der Feldstr. aus zugänglich gemacht wird. Es sollte aus mehreren Gründen kein Zugang zum Schotterweg möglich sein, wie wir das auch schon in unserem Schreiben vom 05.03.2013 beschrieben haben. Zu Ihrer Stellungnahme unter Punkt 1.22 können wir anmerken, dass die bisherigen Bewohner der EBG keine Autos hatten und unseres Wissens auch nicht besitzen durften. Somit ist Ihre Stellungnahme zu prüfen.

Falls unsere Einwände nicht zu unserer Zufriedenheit gelöst werden können, werden wir uns rechtliche Schritte vorbehalten. Bitte teilen Sie unsere Einwände auch der Emmericher-Baugenossenschaft mit.

Mit freundlichen Grüßen

Beschluss
1.33

Beschluss
1.29

Beschluss
1.34

Beschluss
1.35

BAUMANN & KOLLEGEN RECHTSANWÄLTE

RAe Baumann & Kollegen
Postfach 11 54, 47511 Kleeve

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 Stadtentwicklung
Frau Helga Schumann
Postfach 100864
46428 Emmerich
Per Telefax voraus: 02822 75-1599



24.10.2013
Unser Zeichen: 00746-13/BI /b

[REDACTED]
Ihr Zeichen: 5/61 2601 sm

Sehr geehrte Frau Schumann,

melden wir uns namens und Kraft anliegender Vollmacht als Verfahrensbevollmächtigte der

Hinsichtlich Ihrer Planungen für die Änderung des Bebauungsplanes der Feldstraße nehmen wir Bezug auf Ihre letzte Nachfrage vom 10.10.2013.

Innerhalb der nachgelassenen Schriftsatzfrist dürfen wir namens und im Auftrage unserer Mandantin zu dem geplanten Bauvorhaben die Bedenken unserer Partei wie folgt mitteilen. Zunächst sei zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen bereits auf die schriftlichen Stellungnahmen und den so bezeichneten Einspruch unserer Mandanten direkt Bezug genommen.

Auch mit der nunmehr mitgeteilten Veränderung der Planungs-Konzeption sind unsere Mandanten nicht einverstanden. Die von Ihnen geringfügig konzipierten Änderungen der ursprünglichen Planung sind nicht geeignet, die insoweit bestehenden Bedenken unserer Partei zu zerstreuen. Nach wie vor wird diesseits davon ausgegangen, dass es sich bei der geplanten Bebauung um eine solche handelt, die dem bestehenden Baurecht widerspricht. Insbesondere werden die Rechte unserer Mandantschaft und im Übrigen auch der weitergehenden Anwohner nicht berücksichtigt, sondern durch die Planung der drei Baukörper massiv verletzt.

Rechtsanwälte

Jan Theo Baumann
zgl. Fachanwalt für Insolvenzrecht
zgl. Fachanwalt für Arbeitsrecht

Silvia Traute¹
zgl. Fachanwältin für Verkehrsrecht
zgl. Fachanwältin für Insolvenzrecht

Kerstin Rupin-Friedrichs¹
zgl. Fachanwältin für Familienrecht

Ursula Wetzold¹
zgl. Fachanwältin für Arbeitsrecht

Steffen Mies²

Duc Sang Nguyen²

Alexandra Schacky¹

Nassauerallee 57
47533 Kleeve
Telefon 02821 89935-00
Telefax 02821 89935-10
www.baumann-recht.de
info@baumann-recht.de

UST-ID-Nr. DE 233 763 625
Jan Theo Baumann

¹im Angestelltenverhältnis
²in freier Mitarbeit

Sparkasse Kleeve
Kto. 505 440 8
BLZ 324 500 00
IBAN: DE18 3245 0000 0005 0544 08
BIC: WELADED1KLE

Volksbank Kleverland eG
Kto. 180 144 302 4
BLZ 324 604 22
IBAN: DE45 3246 0422 1801 4430 24
BIC: GENODED1KLL

**BAUMANN & KOLLEGEN
RECHTSANWÄLTE**

Daran ändert auch die nunmehr ergänzend vorgesehene Bauflächen-Veränderung und die zusätzliche Erstellung einer Schallschutzwand nichts. In Ergänzung des bisherigen Vorbringens unserer Partei werden nachfolgende Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans erhoben:

1. Es bestehen erhebliche Zweifel, ob die geplanten drei Baukörper den notwendigen Abstand zu der vorhandenen Bebauung einhalten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die offensichtlich geplante 3-geschossige Bauweise.

Beschluss
1.33

2. Nach hiesiger Auffassung verletzt die geplante Baumaßnahme das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Das geplante Vorhaben widerspricht der gebietstypischen Nutzung. Hieraus folgt zwingend, dass die geplante Bebauung mit den drei Baukörpern rechtswidrig ist. Bekanntlich gilt das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme auch im Rahmen eines Plangebietes. Jeder Nachbar hat daher das Recht, sich auf die Verletzung des Rücksichtnahmegebotes zu berufen, wenn jene Störungen mit der Art des Baugebietes nicht vereinbar sind.

Beschluss
1.36

Ergänzend folgt aus dem Gebietserhaltungsanspruch, dass keine Bauwerke errichtet werden dürfen, die sich nicht in die vorhandene Bausubstanz nach Art und Umfang des Baugebietes einfügen. Auch dieser vom BVerwG entwickelte Grundsatz wird im vorliegenden Falle verletzt. Die geplanten Baukörper fügen sich aufgrund ihrer Größe nicht in das vorhandene Baugebiet ein, welches im Wesentlichen aus Einfamilienhäusern oder maximal kleinen zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern besteht.

3. Die geplante Bebauung ist für die gesamte Nachbarschaft mit unzumutbaren Belästigungen und Störungen verbunden, es liegt mithin keine Gebietsverträglichkeit der geplanten Bebauung vor. Sowohl nach dem Umfang, als auch nach der Lage der geplanten Bebauung widerspricht diese der Eigenart des Baugebietes.

Bekanntlich ist auf dem vorhandenen Grundstück derzeit ein langgestrecktes Gebäude mit 12 Wohnungen parallel zur Straße vorhanden. Es handelt sich um ein altes Zollhaus, in welchem von der Gemeinde Obdachlose untergebracht worden sind. Wegen der Lage swa vorhandenen Gebäudes waren die übrigen Anwohner nicht belastet, insbesondere auch nicht durch die vorhandene Balkone, Garagen oder Ähnliches.

Beschluss
1.36

Die nunmehr geplante Bebauung ändert dieses massiv. Insbesondere zum Grundstück unserer Mandanten sind an zwei der geplanten Baukörper jeweils Balkone geplant, die einen direkten Einblick auf das Grundstück und das Haus unserer Mandanten gewährleisten. Wegen des geringen Abstandes und der Höhe der geplanten Bebauung können diverse künftige Bewohner das gesamte Haus und das gesamte Grundstück unserer Partei vollständig einsehen.

Es ist nicht einmal genau veröffentlicht, wie viele Wohnungen überhaupt in den geplanten Baukörpern errichtet werden sollen. Es wird jedoch diesseits davon ausgegangen, dass aufgrund deren Größe ca. 12 Wohnungen pro Baukörper vorhanden sein werden. Von diesen 36 Wohnungen werden mindestens 12 einen Balkon unmittelbar auf das Grundstück unserer Mandanten gerichtet haben, die sich mithin permanenter Beobachtung erfreuen dürfen.

4. Die geplante Bebauung wird ferner aufgrund der zu erwartenden Lärmbelästigung und Immissionen für die vorhandene Nachbarschaft, insbesondere unsere Mandanten, unzumutbar sein.

**BAUMANN & KOLLEGEN
RECHTSANWÄLTE**

Derzeit ist lediglich geplant, dass zur Straße hin einige Stellplätze nachgewiesen werden sollen. Es steht jedoch aufgrund der Planung einer massiven Bebauung zu vermuten, dass mindestens 50 Fahrzeuge zusätzlich an- und abfahren werden. Derzeit sind bei den Bewohnern der vorhandenen Bebauung keinerlei Fahrzeuge vorhanden, so dass mindestens 50 Fahrzeuge zusätzlich zu berücksichtigen sind. Die vorhandenen Straßen und die vorhandenen Stellplätze sind für eine derartige zusätzliche Belastung überhaupt nicht konzipiert und nicht ausgelegt. Die zu erwartende erhebliche Lärmbelästigung und Belästigung durch Immissionen ist für die Nachbarn nicht zumutbar. Die derzeitige Planung sieht eine übermäßige Nutzung des Nachbargrundstückes unserer Mandanten vor, diese geplante Bebauung ist daher rechtswidrig.

Beschluss
1.35

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass der geplanten Neubau nicht zu der vorhandenen Bebauung passt, da die geplanten drei Baukörper sehr viel größer in ihrer Länge, Höhe und Breite sind als die vorhandenen Einfamilienhäuser und Reihenhäuser in der direkten Umgebung. Faktisch handelte es sich bei der geplanten Bebauung auch um ein Haus mit einer weiteren Etage als Aufbau, so dass im Ganzen eine bewohnbare Etage mehr als vorher vorhanden ist, eine derartige Bebauung entspricht nicht mehr dem Charakter einer Vorstadt, sondern eher dem einer Großstadt.

Ferner passt der geplante Neubau nicht in das heutige Straßenbild, da die geplanten Baukörper nicht wie die übrigen Häuser an der Straße gebaut werden, sondern eingerückt und um 90 Grad gedreht auf dem Grundstück errichtet werden sollen. Die geplanten Baukörper stehen somit nicht in einer Linie mit den übrigen Häuserfronten und weichen komplett aus dem vorhandenen Baufeld ab.

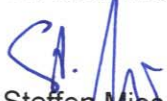
Beschluss
1.37

Die geplante Bebauung passt nicht in das vorhandene Straßenbild und zu dem Wohncharakter des Viertels. Auch ist die Verkehrssituation nicht ausreichend geklärt, weder die geplante Parkfläche mit ca. 20 Stellplätzen, noch die An- und Abfahrt sind ausreichend geplant und berücksichtigt. Durch die enorme zusätzliche Bebauung wird es zu einer unzulässigen Beeinträchtigung aller Nachbarn kommen.

Aus vorstehenden Gründen wird daher namens im Auftrage unserer Mandanten beantragt,

keine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen


Steffen Mies
Rechtsanwalt

Anlage

Originalvollmacht

Stadt Emmerich
Abteilung 5 Stadtentwicklung
Geistmarkt 1

46446 Emmerich

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	.....
Dez.:	.....
Eing.:	15. Aug. 2013
Fb.:	.....
Anl.:	€.....

Emmerich 14.08.2013

Schriftliche Stellungnahme/Einspruch zum Bebauungsplan E 4/5 Feldstrasse in Emmerich am Rhein

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Freude haben wir die Nachricht über die Planungsänderung E 4/5 Feldstrasse aufgenommen. Die Gebäude sind in Ihrem Maß verändert und mit der Ausrichtung angepasst worden.

Unsere Einwände sind mit der neuen Planung weitgehend, bis auf einen Punkt, ausgeräumt. Das dritte Gebäude, das in der Gartenzone gebaut werden soll, erscheint uns weiterhin als zu hoch. Wir möchten daher vorschlagen, bei diesem Gebäude auf das Staffelgeschoss zu verzichten. Es würde sich so wesentlich besser in das bestehende Umfeld innerhalb der Gartenzone einfügen. Da es sich hier um eine Innenbebauung handelt sollte der Maßstab für die Höhe aus einem vergleichbaren Fall der Innen-/Nachverdichtung in unserer Nachbarschaft kommen und zwar wäre da der bisher noch nicht erwähnte Löwenzahn Kindergarten auf dem Kastanienweg heranzuziehen. Dieser wurde mit einer Firsthöhe von 8,60 Meter gebaut. Mit dieser Gebäudehöhe könnten wir uns als Nachbarn arrangieren, für die EBG heißt das zwar zwei Wohneinheiten weniger jedoch hatte sie durch den neuen Bauplan bereits vier Einheiten dazugewonnen. Es würden unterm Strich also immer noch zwei Wohnungen mehr als ursprünglich bleiben nämlich 22 statt 20.

Beschluss
1.38

Wir danken Ihnen vorab für Ihre Unterstützung in unseren Belangen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen



Stadt Emmerich
Abteilung 5 Stadtentwicklung
Geistmarkt 1

46446 Emmerich

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	.....
Dez.:	.....
Eing.	15. Aug. 2013
Fb.:	.....
Anl.	 €

Emmerich 14.08.2013

Schriftliche Stellungnahme/Einspruch zum Bebauungsplan E 4/5 Feldstrasse in Emmerich am Rhein

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Freude haben wir die Nachricht über die Planungsänderung E 4/5 Feldstrasse aufgenommen. Die Gebäude sind in Ihrem Maß verändert und mit der Ausrichtung angepasst worden.

Bei diesen neuen Plänen sind die Grundzüge der vorgestellte Bauplanänderung in dem Maße abgeändert das dieser ganze Prozess von neuem anfangen soll. Dazu kommt, dass das Pultdach sich nicht in die Umgebung einpasst.

Unsere Einwände sind mit der neuen Planung also teilweise, bis auf noch diesen Punkt, ausgeräumt. Das dritte Gebäude, das in der Gartenzone gebaut werden soll, erscheint uns weiterhin als zu hoch. Wir möchten daher vorschlagen, bei diesem Gebäude auf das Staffelgeschoss zu verzichten. Es würde sich so wesentlich besser in das bestehende Umfeld innerhalb der Gartenzone einfügen. Da es sich hier um eine Innenbebauung handelt sollte der Maßstab für die Höhe aus einem vergleichbaren Fall der Innen-/Nachverdichtung in unserer Nachbarschaft kommen und zwar wäre da der bisher noch nicht erwähnte Löwenzahn Kindergarten auf dem Kastanienweg heranzuziehen. Dieser wurde mit einer Firsthöhe von 8,60 Meter gebaut. Mit dieser Gebäudehöhe könnten wir uns als Nachbarn arrangieren, für die EBG heißt das zwar zwei Wohneinheiten weniger jedoch hatte sie durch den neuen Bauplan bereits vier Einheiten dazugewonnen. Es würden unterm Strich also immer noch zwei Wohnungen mehr als ursprünglich bleiben nämlich 22 statt 20.

Beschluss
1.38

Wir danken Ihnen vorab für Ihre Unterstützung in unseren Belangen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen





An den Rat der Stadt Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Emmerich am Rhein, 15. August 2013

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. E 4/5 Feldstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie bieten uns wieder die Gelegenheit, uns zu dem geänderten Bebauungsplanentwurf Nr. E 4/5 Feldstraße zu äußern. Gerne möchten wir davon gebrauch machen.

Wir sind leider nicht einverstanden mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. E 4/5 Feldstraße.

Wir meinen das aus dem GEP99 und die LEITLINIEN REGIONALPLANFORTSCHREIBUNG sowie Rheinblick - Siedlungsmonitoring 2012 u.a. folgt: Was ist die zu erwartende demographische Entwicklung? Emmerich ist eingestuft als Grundzentrum.

Nach unserer Meinung ist das Begründung um so schwer nach zu verdichten leider nicht ausreichend in Abwägung genommen. Die umwohnenden unnötig zu belasten mit die Grosse Gebäude in unserer Nachbarschaft. Wir bitten Sie darum zu beschließen das Bebauungsplanentwurf Nr. E 4/5 Feldstraße, auch auf Grund § 34 Baugesetzbuch - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile- nicht für zulässig zu erklären.

Beschluss 1.39

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

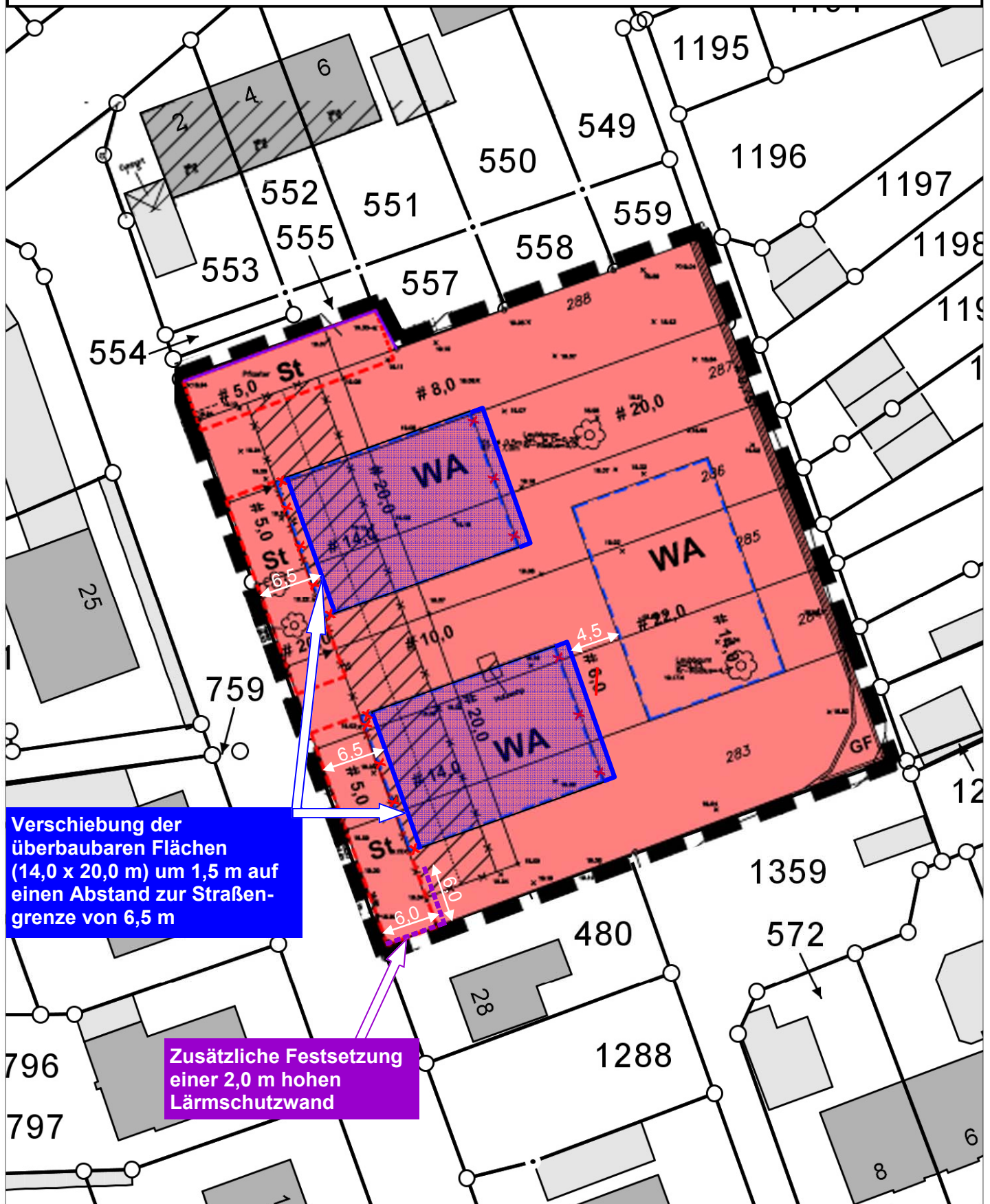
Mit freundlichen Grüßen



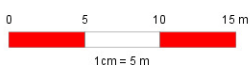
Anlage zu Vorlage 05-15 1053/ 2013

Bebauungsplanverfahren Nr. E 4/5 -Feldstraße-

hier: Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Durchführung der Offenlage



M 1 : 500



BAUMANN & KOLLEGEN RECHTSANWÄLTE

RAe Baumann & Kollegen
Postfach 11 54, 47511 Kleeve

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 Stadtentwicklung
Frau Helga Schumann
Postfach 100864
46428 Emmerich
Per Telefax voraus: 02822 75-1599



24.10.2013
Unser Zeichen: 00746-13/BI /b

Ihr Zeichen: 5/61 2601 sm

Sehr geehrte Frau Schumann,

melden wir uns namens und Kraft anliegender Vollmacht als Verfahrensbevollmächtigte der

Hinsichtlich Ihrer Planungen für die Änderung des Bebauungsplanes der Feldstraße nehmen wir Bezug auf Ihre letzte Nachfrage vom 10.10.2013.

Innerhalb der nachgelassenen Schriftsatzfrist dürfen wir namens und im Auftrage unserer Mandantin zu dem geplanten Bauvorhaben die Bedenken unserer Partei wie folgt mitteilen. Zunächst sei zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen bereits auf die schriftlichen Stellungnahmen und den so bezeichneten Einspruch unserer Mandanten direkt Bezug genommen.

Auch mit der nunmehr mitgeteilten Veränderung der Planungs-Konzeption sind unsere Mandanten nicht einverstanden. Die von Ihnen geringfügig konzipierten Änderungen der ursprünglichen Planung sind nicht geeignet, die insoweit bestehenden Bedenken unserer Partei zu zerstreuen. Nach wie vor wird diesseits davon ausgegangen, dass es sich bei der geplanten Bebauung um eine solche handelt, die dem bestehenden Baurecht widerspricht. Insbesondere werden die Rechte unserer Mandantschaft und im Übrigen auch der weitergehenden Anwohner nicht berücksichtigt, sondern durch die Planung der drei Baukörper massiv verletzt.

Rechtsanwälte

Jan Theo Baumann
zgl. Fachanwalt für Insolvenzrecht
zgl. Fachanwalt für Arbeitsrecht

Silvia Traute¹
zgl. Fachanwältin für Verkehrsrecht
zgl. Fachanwältin für Insolvenzrecht

Kerstin Rupin-Friedrichs¹
zgl. Fachanwältin für Familienrecht

Ursula Wetzold¹
zgl. Fachanwältin für Arbeitsrecht

Steffen Mies²

Duc Sang Nguyen²

Alexandra Schacky¹

Nassauerallee 57
47533 Kleeve
Telefon 02821 89935-00
Telefax 02821 89935-10
www.baumann-recht.de
info@baumann-recht.de

UST-ID-Nr. DE 233 763 625
Jan Theo Baumann

¹im Angestelltenverhältnis
²in freier Mitarbeit

Sparkasse Kleeve
Kto. 505 440 8
BLZ 324 500 00
IBAN: DE18 3245 0000 0005 0544 08
BIC: WELADED1KLE

Volksbank Kleverland eG
Kto. 180 144 302 4
BLZ 324 604 22
IBAN: DE45 3246 0422 1801 4430 24
BIC: GENODE33HAN

**BAUMANN & KOLLEGEN
RECHTSANWÄLTE**

Daran ändert auch die nunmehr ergänzend vorgesehene Bauflächen-Veränderung und die zusätzliche Erstellung einer Schallschutzwand nichts. In Ergänzung des bisherigen Vorbringens unserer Partei werden nachfolgende Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans erhoben:

1. Es bestehen erhebliche Zweifel, ob die geplanten drei Baukörper den notwendigen Abstand zu der vorhandenen Bebauung einhalten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die offensichtlich geplante 3-geschossige Bauweise.

Beschluss
1.33

2. Nach hiesiger Auffassung verletzt die geplante Baumaßnahme das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Das geplante Vorhaben widerspricht der gebietstypischen Nutzung. Hieraus folgt zwingend, dass die geplante Bebauung mit den drei Baukörpern rechtswidrig ist. Bekanntlich gilt das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme auch im Rahmen eines Plangebietes. Jeder Nachbar hat daher das Recht, sich auf die Verletzung des Rücksichtnahmegebotes zu berufen, wenn jene Störungen mit der Art des Baugebietes nicht vereinbar sind.

Beschluss
1.36

Ergänzend folgt aus dem Gebietserhaltungsanspruch, dass keine Bauwerke errichtet werden dürfen, die sich nicht in die vorhandene Bausubstanz nach Art und Umfang des Baugebietes einfügen. Auch dieser vom BVerwG entwickelte Grundsatz wird im vorliegenden Falle verletzt. Die geplanten Baukörper fügen sich aufgrund ihrer Größe nicht in das vorhandene Baugebiet ein, welches im Wesentlichen aus Einfamilienhäusern oder maximal kleinen zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern besteht.

3. Die geplante Bebauung ist für die gesamte Nachbarschaft mit unzumutbaren Belästigungen und Störungen verbunden, es liegt mithin keine Gebietsverträglichkeit der geplanten Bebauung vor. Sowohl nach dem Umfang, als auch nach der Lage der geplanten Bebauung widerspricht diese der Eigenart des Baugebietes.

Bekanntlich ist auf dem vorhandenen Grundstück derzeit ein langgestrecktes Gebäude mit 12 Wohnungen parallel zur Straße vorhanden. Es handelt sich um ein altes Zollhaus, in welchem von der Gemeinde Obdachlose untergebracht worden sind. Wegen der Lage swa vorhandenen Gebäudes waren die übrigen Anwohner nicht belastet, insbesondere auch nicht durch die vorhandene Balkone, Garagen oder Ähnliches.

Beschluss
1.36

Die nunmehr geplante Bebauung ändert dieses massiv. Insbesondere zum Grundstück unserer Mandanten sind an zwei der geplanten Baukörper jeweils Balkone geplant, die einen direkten Einblick auf das Grundstück und das Haus unserer Mandanten gewährleisten. Wegen des geringen Abstandes und der Höhe der geplanten Bebauung können diverse künftige Bewohner das gesamte Haus und das gesamte Grundstück unserer Partei vollständig einsehen.

Es ist nicht einmal genau veröffentlicht, wie viele Wohnungen überhaupt in den geplanten Baukörpern errichtet werden sollen. Es wird jedoch diesseits davon ausgegangen, dass aufgrund deren Größe ca. 12 Wohnungen pro Baukörper vorhanden sein werden. Von diesen 36 Wohnungen werden mindestens 12 einen Balkon unmittelbar auf das Grundstück unserer Mandanten gerichtet haben, die sich mithin permanenter Beobachtung erfreuen dürfen.

4. Die geplante Bebauung wird ferner aufgrund der zu erwartenden Lärmbelästigung und Immissionen für die vorhandene Nachbarschaft, insbesondere unsere Mandanten, unzumutbar sein.

**BAUMANN & KOLLEGEN
RECHTSANWÄLTE**

Derzeit ist lediglich geplant, dass zur Straße hin einige Stellplätze nachgewiesen werden sollen. Es steht jedoch aufgrund der Planung einer massiven Bebauung zu vermuten, dass mindestens 50 Fahrzeuge zusätzlich an- und abfahren werden. Derzeit sind bei den Bewohnern der vorhandenen Bebauung keinerlei Fahrzeuge vorhanden, so dass mindestens 50 Fahrzeuge zusätzlich zu berücksichtigen sind. Die vorhandenen Straßen und die vorhandenen Stellplätze sind für eine derartige zusätzliche Belastung überhaupt nicht konzipiert und nicht ausgelegt. Die zu erwartende erhebliche Lärmbelästigung und Belästigung durch Immissionen ist für die Nachbarn nicht zumutbar. Die derzeitige Planung sieht eine übermäßige Nutzung des Nachbargrundstückes unserer Mandanten vor, diese geplante Bebauung ist daher rechtswidrig.

Beschluss
1.35

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass der geplanten Neubau nicht zu der vorhandenen Bebauung passt, da die geplanten drei Baukörper sehr viel größer in ihrer Länge, Höhe und Breite sind als die vorhandenen Einfamilienhäuser und Reihenhäuser in der direkten Umgebung. Faktisch handelte es sich bei der geplanten Bebauung auch um ein Haus mit einer weiteren Etage als Aufbau, so dass im Ganzen eine bewohnbare Etage mehr als vorher vorhanden ist, eine derartige Bebauung entspricht nicht mehr dem Charakter einer Vorstadt, sondern eher dem einer Großstadt.

Beschluss
1.37

Ferner passt der geplante Neubau nicht in das heutige Straßenbild, da die geplanten Baukörper nicht wie die übrigen Häuser an der Straße gebaut werden, sondern eingerückt und um 90 Grad gedreht auf dem Grundstück errichtet werden sollen. Die geplanten Baukörper stehen somit nicht in einer Linie mit den übrigen Häuserfronten und weichen komplett aus dem vorhandenen Baufeld ab.

Die geplante Bebauung passt nicht in das vorhandene Straßenbild und zu dem Wohncharakter des Viertels. Auch ist die Verkehrssituation nicht ausreichend geklärt, weder die geplante Parkfläche mit ca. 20 Stellplätzen, noch die An- und Abfahrt sind ausreichend geplant und berücksichtigt. Durch die enorme zusätzliche Bebauung wird es zu einer unzulässigen Beeinträchtigung aller Nachbarn kommen.

Aus vorstehenden Gründen wird daher namens im Auftrage unserer Mandanten beantragt,

keine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen


Steffen Mies
Rechtsanwalt

Anlage

Originalvollmacht



An den Rat der Stadt Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Emmerich am Rhein, 30. Oktober 2013

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. E 4/5 Feldstraße

hier: Geschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zur
 Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie bieten uns die Gelegenheit, uns zu dem geschränkten Bebauungsplanentwurf Nr. E 4/5 Feldstraße zu äußern. Gerne möchten wir davon gebrauch machen.

Die Verschiebung der überbaubaren Flächen um 1,5 Meter ins hintergelände hinein bedeutet u.a. das mehr von die Vorhandene Bautiefe wird abgewichen. Dass heißt auch das die bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Bedenken unter 1.14, Ausschuss für Stadtentwicklung 25.06.2013 (Nummer 05-15 1000/2013), über der bedrängenden Wirkung jetzt für die positionierten Wohnungen südlich von Bebauungsplanentwurf wieder da ist.

Beschluss 2.1

Die Entfernung zwischen die Baukörper wird eingeschränkt auf nur 4,5 Meter. Damit ist die Massivität der Bebauung leider wieder zurück.

Wir meinen das die Verschiebung nicht als eine Verbesserung gesehen kann worden. Wir sind darum nicht einverstanden mit o.g. Änderung.

Zum weiterem halten wir fest an früher geäußerte Auffassung.

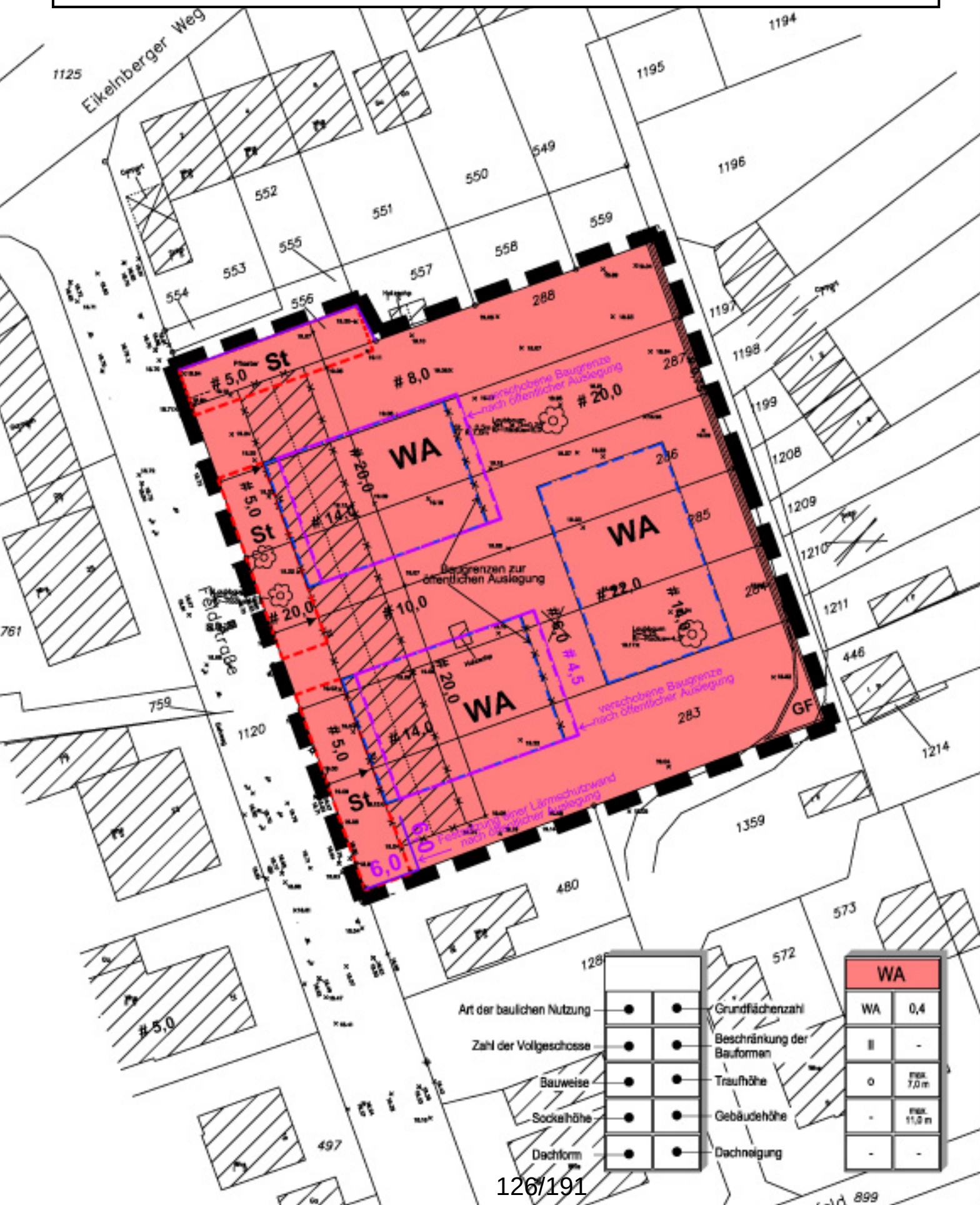
Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen



Bebauungsplanverfahren Nr. E 4/5 -Feldstraße-

hier: **Satzungsentwurf mit Änderung nach Durchführung der Offenlage**



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 11,0 m bezogen auf die mittlere Geländehöhe in der Lage des beantragten Bauvorhabens 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 ausnahmsweise durch Schornsteine, Antennenanlagen sowie untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1,0 m überschritten werden können.

3.3 Für das gesamte Plangebiet wird eine maximale Traufhöhe (OK) von 7,0 m bezogen auf die mittlere Geländehöhe in der Lage des beantragten Bauvorhabens festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenseite des aufgehenden Mauerwerkes mit der Außenhaut der Dacheindeckung.

3.4 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximale Traufhöhe (TR) nach Nr. 3.3 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. Schallschutz

~~Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass gemäß dem in der Planzeichnung festgesetzten Verlauf im Plangebiet eine 2 m hohe, fugendichte Lärmschutzwand mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² zu errichten ist.~~

~~Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist der höchste Punkt des Gehweges in der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Grenze der Flurstücke 555 und 556 in der Flur 5 der Gemarkung Emmerich.~~

~~Mit Inbetriebnahme des ersten Wohngebäudes muss die Wand vorhanden sein.~~

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass gemäß dem in der Planzeichnung festgesetzten Verlauf im Plangebiet zwei jeweils 2 m hohe, fugendichte Lärmschutzwände mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² zu errichten sind.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist der höchste Punkt des Gehweges in der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Grenze der Flurstücke 555 und 556 bzw. der Grenze der Flurstücke 283 und 480 in der Flur 5 der Gemarkung Emmerich.

Mit Inbetriebnahme des ersten Wohngebäudes müssen die Wände vorhanden sein.

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

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 4/5 „Feldstraße“ der Stadt Emmerich' der StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 03.04.2013 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Anmerkung:

Die farbig markierten Festsetzungen wurden nach der öffentlichen Auslegung in den Plan aufgenommen.

Die betroffenen Bürger wurden über die Berücksichtigung ihrer Stellungnahme informiert.



Bebauungsplan E 4/5 -Feldstraße-

BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch



(X)

Die blauen Textkennzeichnungen betreffen die Ergänzung der Begründung entsprechend den Entwurfsänderungen nach Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 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

Inhalt

1	Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten	1
2	Räumlicher Geltungsbereich.....	2
3	Gegenwärtiger Zustand.....	3
4	Planungsvorgaben	3
5	Ziele des Bebauungsplans	3
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	Stellplatzflächen	9
6.5	Fläche für Geh- und Fahrrecht	9
7	Erschließung	9
8	Ver- und Entsorgung	9
8.1	Gas, Wasser, Strom.....	9
8.2	Schmutzwasser	10
8.3	Regenwasser	10
9	Belange von Natur und Landschaft	10
10	Artenschutz	11
11	Immissionsschutz.....	12
11.1	Geruch	12
11.2	Lärm.....	12
12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	13

13	Altlasten und Altablagerungen	13
14	Hochwassergefährdung.....	14
15	Bodenordnende Maßnahmen	14
16	Kosten.....	14
17	Satzungsbeschluss	14

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die Aufstellung des Bebauungsplans E 4/5 „Feldstraße“. Der Geltungsbereich ist rund 2.800 m² groß.

Auslöser für die beabsichtigte Bauleitplanung ist die Absicht der Emmericher Baugenossenschaft, die derzeit noch im Plangebiet bestehenden zusammenhängenden längs der Straßengrenze errichteten Wohnhäuser Feldstraße 30-34 abzureißen und auf dem frei gelegten Gesamtgrundstück mehrere Einzelbaukörper für Geschosswohnungsbau zu errichten.

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

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.

Die Bebauungsstruktur im Mietwohnungsbau im Emmericher Stadtgebiet ist infolge der umfänglichen Zerstörungen während des Zweiten Weltkrieges insbesondere in der Nachkriegszeit bis in die 60er Jahre hinein entstanden. In Hinblick auf das Alter dieser Bebauung ist teilweise ein Sanierungsstau zu verzeichnen. Von daher beschränkt sich das vorhandene Angebot an freien Mietwohnungen auf ältere Immobilien, die den Anforderungen an zeitgemäße Komfort- und Energiestandards kaum entsprechen. Es besteht auch in Anpassung an den demografischen Wandel weiterhin ein Bedarf an barrierefreiem Wohnraum. Dieser Nachfrage will die Emmericher Baugenossenschaft mit ihrem Vorhaben als Ersatz für eine Altbebauung nachkommen.

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

Mit der Erarbeitung dieses Bebauungsplans wurde die StadtUmBau GmbH beauftragt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist rund 2.800 m² groß und befindet sich im Norden des Innenstadtbereichs Emmerichs, zwischen Feldstraße, Im Tabakfeld, Kastanienweg und Eikelnberger Weg. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Emmerich, Flur 4 die Flurstücke 283, 284, 285, 286, 287, 288 und 556 und wird begrenzt

- im Norden durch die Südgrenzen der Grundstücke Eikelnberger Weg 2 bis 10, Gemarkung Emmerich, Flur 4, Flurstücke 555 und 557 bis 559,
- im Osten durch die Westgrenze des Anliegerweges im Innenbereich des Baublockes Feldstraße / Eikelnberger Weg / Kastanienweg / Am Tabakfeld, Gemarkung Emmerich, Flur 4, Flurstück 1359,
- im Süden durch die Nordwestgrenze des vorgenannten Anliegerweges sowie die Nordgrenze des Grundstückes Feldstraße 28, Gemarkung Emmerich, Flur 4, Flurstück 480,
- im Westen durch die östliche Grenze der Feldstraße.

Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abbildung: Lage des Plangebiets



3 Gegenwärtiger Zustand

Die Planfläche liegt im Norden des Emmericher Siedlungskörpers und ist bereits heute mit Wohngebäuden bebaut. Zur westlich gelegenen Feldstraße hin stehen einige Bäume. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich eine Gartenfläche mit teilweise älterem Baumbestand.

Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt. Im weiteren Umfeld (Luftlinie 500 m) befinden sich darüber hinaus Gemeinbedarfseinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Schützenhaus) und Grünflächen (Friedhof, Sportplätze). Darüber hinaus ist die Nahversorgung mit Artikeln des täglichen Lebens durch einen rd. 400 m entfernten Verbrauchermarkt gesichert. Ferner wird auch die Gesundheitsversorgung durch Arztpraxen und Apotheke im Umfeld gewährleistet.

4 Planungsvorgaben

Gebietsentwicklungsplan / Flächennutzungsplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

Insofern kann durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen werden.

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen oder eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich in diesem Bereich bisher nach § 34 BauGB.

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 Neubebauung einer bestehenden Wohnbaufläche unter Nutzung einer bislang unbebauten Reservefläche innerhalb eines geschlossenen Siedlungsbereiches zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung und in Anpassung an die Nutzungsstruktur der näheren Umgebung 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 auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß begrenzt. Die Festsetzung entspricht der Geschossigkeit der bestehenden Wohnhäuser Feldstr. 30 - 34 und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Gebäudehöhen (TH / OK)

Die städtebauliche Anpassung der zukünftigen baulichen Entwicklung im Planbereich soll auch durch Höhenvorgaben für die Gebäude gesteuert werden.

Die Bebauung in der näheren Umgebung des Planbereiches hat ihren Ursprung teilweise schon in der Vorkriegszeit. Bis Mitte der 60er Jahre des 20. Jahrhunderts war sie in ihrer heutigen Form realisiert. Im Bereich Feldstraße und Eikelnberger Weg wird die Bebauungsstruktur überwiegend durch eine zweigeschossige Einzelhaus- und Hausgruppenbauweise geprägt. Als Dachformen herrschen Satteldächer vor, die i.d.R. traufständig, vereinzelt aber auch giebelständig zur Straße ausgerichtet sind. Neben Einfamilienhäusern gibt es mehrere zweigeschossige Mehrfamiliengruppenhäuser ähnlich der bestehenden Bebauung Feldstr. 30-34 im Plangebiet. Diese zeichnen sich gegenüber der übrigen Bebauung insbesondere durch ihre größere Gebäudehöhe und einen ausgebauten Dachraum über dem zweiten Vollgeschoss aus.

Die Neubebauung des Planbereiches nach Gebäudeabriss soll sich dem Planungsziel der städtebaulichen Anpassung folgend auf die vorhandenen Höhenmaße der zweigeschossigen Umgebungsbebauung beschränken. Dabei soll im Sinne einer Nachverdichtung eine Wohnnutzung im Dachraum als dritter Ebene über dem zweiten Vollgeschoss ermöglicht werden. Auch wenn eine solche bauliche

Nutzung auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken innerhalb des Baublockes Feldstraße / Eikelnberger Weg / Kastanienweg / Am Tabakfeld nicht vorhanden ist, bestimmen diese Flächen nicht allein die Eigenart der näheren Umgebung, wie sie bei einer Zulässigkeitsbeurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB herangezogen würde. Zur beabsichtigten Neubebauung vergleichbare Mehrfamilienhausobjekte befinden sich auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Straßenseite der Feldstraße in einem Abstand von bis zu 60 m. Hierzu ist auch die mit Bauvorbescheid zugelassene zukünftige Mehrfamilienhausbebauung auf dem Eckgrundstück Eikelnberger Weg 1 / Alte 's-Heerenberger Straße zu zählen. Eine Orientierung an den vorhandenen Gebäudehöhen dieser Bebauung trägt daher der städtebaulichen Anpassung für die bauliche Entwicklung im Bebauungsplanbereich Rechnung.

Aus den vorliegenden Baugenehmigungsunterlagen zu den Wohngebäuden im Umgebungsbereich sind folgende Höhen bezogen auf die seinerzeit vorhandene Geländehöhe zu entnehmen:

Bebauungsplanverfahren Nr. E 4/5 - Feldstraße -

Ermittlung der mittleren Gebäudehöhen in der Nachbarschaft aus den Baugenehmigungsunterlagen

Straße	HsNr.	Geschossigkeit	Traufe	Firsthöhe	Dachneigung
			<i>m über Gelände</i>		<i>°</i>
Eikelnberger Weg	1 (BVA)	II	7,59	12,05	39
Eikelnberger Weg	2-20	II	6,55	9,80	32 / 40
Alte 's-Heerenberger Straße	44	II	6,10	11,70	45
Am Tabakfeld	2-4	I	3,65	7,55	36
Am Tabakfeld	6-8	I	3,95	7,15	35
Am Tabakfeld	3	I	3,70	8,00	48
Am Tabakfeld	5	I	3,70	8,15	48
Am Tabakfeld	7	I	3,70	8,10	48
Kastanienweg	19	I	3,10	8,60	22
Kastanienweg	25	II	6,25	7,00	10
Kastanienweg	29-29a	I	4,20	8,50	38 / 63
Kastanienweg	31	I	4,70	9,00	45
Kastanienweg	33-47	I	4,20	8,50	38 / 63
Feldstraße	1	I	4,50	8,95	45
Feldstraße	2	I	4,50	8,95	45
Feldstraße	4	II	7,50	13,15	53
Feldstraße	5	II - III?	7,05	11,80	42

Feldstraße	7	II	7,00	11,35	42
Feldstraße	9	II	6,85	10,50	36
Feldstraße	6-14	II	6,75	10,85	42
Feldstraße	11-15	II	7,00	11,00	45
Feldstraße	16-22	I	3,60	7,30	45
Feldstraße	17	II	5,80	8,90	25
Feldstraße	19	I	4,20	8,20	45
Feldstraße	21	I	4,70	7,95	31
Feldstraße	23	II	6,85	11,00	35
Feldstraße	24	II	6,55	8,85	30
Feldstraße	25	I	4,55	7,65	30
Feldstraße	26	II	6,35	9,00	29
Feldstraße	28	II	5,35	8,95	45

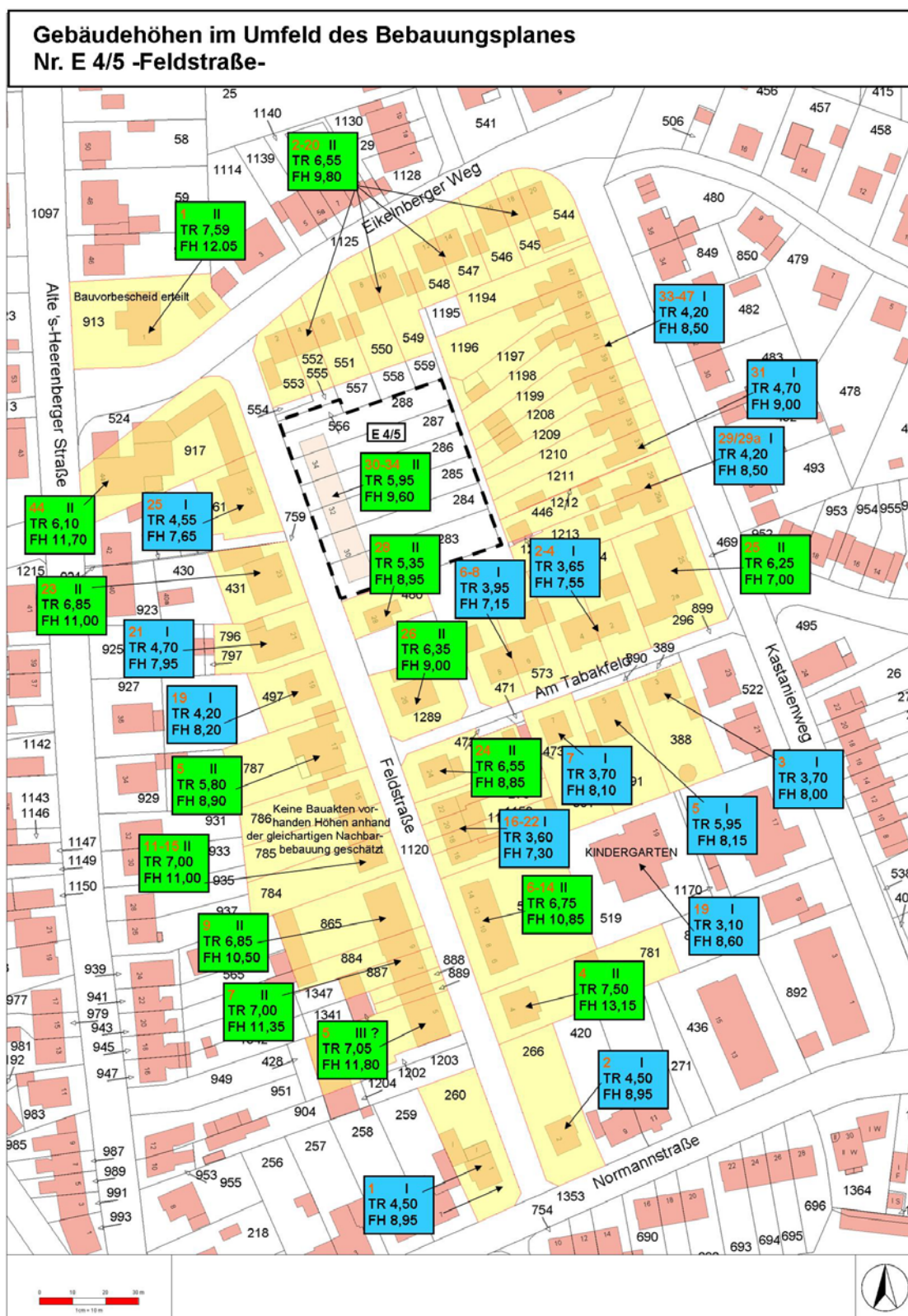
Durchschnittshöhen der II-geschossigen Bebauung

6,64

10,39

Feldstraße	30-34	II	5,95	9,60	45
------------	-------	----	------	------	----

Die aufgeführten Gebäudehöhen sind in der nachfolgenden Planskizze in ihrer räumlichen Anordnung dargestellt.



Auf der Grundlage dieser Vergleichswerte sollen im Bebauungsplan mit einer max. Traufhöhe (TR) von 7,0 m und einer max. Gebäudehöhe (OK) von 11,0 m jeweils über der mittleren Geländehöhe in der Lage der beantragten Bauvorhaben entsprechende Höhen festgesetzt werden.

Da die bestehende Umgebungsbebauung umfänglich mit Kellerräumen errichtet wurde, liegt deren Erdgeschossfußbodenniveau i.d.R. deutlich über der Höhe des Geländes. Da der Geschosswohnungsbau heutzutage eher auf eine Barrierefreiheit mit einer ebenerdigen Erdgeschossfußbodenhöhe abzielt, bietet die gewählte Gebäudehöhenfestsetzung der Traufhöhe als Angebotsplanung gegenüber der bestehenden Altbebauung die Möglichkeit der Errichtung eines Drempels, der einer zeitgemäßen Dachraumnutzung unter geneigten Dachflächen förderlich wäre.

Die der Traufhöhenfestsetzung zugrunde liegende Bauform entspricht dem in der Nachbarschaft vorkommenden Satteldachhaus. Seit dem Zeitpunkt der Entstehung des betroffenen Siedlungsbereiches haben sich jedoch die architektonischen Ausprägungen der Wohnbebauung erweitert. Hierauf wurden u.a. auch die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Landesbauordnung NRW z.B. in der Zulässigkeit von Staffelgeschossen angepasst. Eine solche Bauform wird von der Emmericher Baugenossenschaft favorisiert. Da das Maß der baulichen Nutzung mit der festgesetzten II-Geschossigkeit durch die Errichtung eines Staffelgeschosses im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW nicht überschritten wird, soll es ebenfalls planungsrechtlich zugelassen werden. Die hierbei eintretende Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe wird im Rahmen einer Ausnahmeregelung zugelassen.

Durch untergeordnete Bauteile und Anlagen, wie Schornsteine oder Antennenanlagen, die der Nutzung des betroffenen Gebäudes dienen, sowie sonstige untergeordnete technische Aufbauten, z. B. genehmigungsfreie Solaranlagen, kann es in geringem Umfang zu Überschreitungen der zulässigen Gebäudefirsthöhe / -oberkante kommen. Solche Bauteile, Anlagen und Aufbauten sind städtebaulich dann unbedenklich, wenn sie 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 wird durch Baugrenzen festgesetzt. Dies gewährleistet auf der einen Seite die Einhaltung eines städtischen Ordnungsrahmens und belässt dabei dem Bauherrn einen individuellen Spielraum zur Verwirklichung seines Bauvorhabens. Abweichend von der in der Feldstraße ansonsten anzutreffenden straßenbegleitenden Bebauung werden zwei in das Grundstück eingerückte, senkrecht zur Feldstraße positionierte Bauflächen sowie eine im hinteren Grundstücksbereich quer liegende Baufläche festgesetzt, mit denen eine Bebauungsverdichtung ohne das Erfordernis zusätzlicher öffentlicher Erschließungsanlagen ermöglicht wird. Die hierdurch vorgeprägte Gebäudestellung mit Südausrichtung entspricht der städtebaulichen Absicht, in der Bauleitplanung den Einsatz regenerativer Energien zu fördern.

Die der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen zugrunde liegende Bebauungskonzeption wurde aufgrund zahlreicher Einwände von Seiten der Nachbarschaft geändert. Der in der Bürgerversammlung am 21.03.2013 gezeigte Vorentwurf sah noch vor, zwei Baukörper von je rund 32 m Länge senkrecht und in rund 15 m Abstand zur Feldstraße anzuordnen. Der nördliche der beiden Baukörper sollte auf bis zu 4 m an die nördliche Grundstücksgrenze heranrücken. Die Einwände der Bürger richteten sich insbesondere gegen die Abmessungen der Neubauten, die für einige Anwohner zu massiv wirkten und gegen die in den Gartenbereich orientierte Gebäudeausrichtung entgegen der in der Umgebung anzutreffenden straßenbegleitenden Bebauung. Im Hinblick auf die im Rahmen der Bürger-

versammlung geäußerten Einwände wurde das Bebauungskonzept gezielt geändert. Im Einzelnen wurde **im Entwurf der Offenlage** wie folgt auf die Anregungen reagiert:

(X)

1. Abrücken von der nördlichen Grenze auf mindestens 8 m, im hinteren Grundstücksbereich auf 20 m.
2. Verkürzung der in den Gartenbereich hereinragenden Baukörper von 32 auf 20 m sowie Reduzierung des Abstandes zur Feldstraße auf 5 m (von vorher 15 m).
3. Im Zuge der Verkleinerung und Verschiebung der Baukörper wird eine dritte überbaubare Grundstücksfläche im hinteren Grundstücksbereich senkrecht zu den beiden anderen Baukörpern und damit parallel zur Feldstraße sowie zur hinteren Grundstücksgrenze angeordnet.

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Offenlage wurde unter Abstimmung mit der Vorhabenträgerin einer vorgetragenen Anregung gemäß eine geringfügige Verlagerung der senkrecht zur Feldstraße angeordneten Bauflächen auf einen Gesamtabstand von 6,5 m zur Straßengrenze vorgesehen.

(X)

6.4 Stellplatzflächen

Zur Sicherung des erforderlichen Stellplatznachweises auf eigenem Grundstück werden drei an die Feldstraße angrenzende Stellplatzflächen festgesetzt. Durch diese den zukünftigen Gebäuden vorgelegte Stellung wird der Eintrag weiterer Lärmimmissionen in den Blockinnenbereich durch Fahrverkehr vermieden. Dem dient auch der Ausschluss der Zulässigkeit weiterer Stellplätze auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, mit dem auch eine Nutzung des östlich an das Plangebiet grenzenden Anliegerweges im Blockinnenbereich durch weitere PKW weitgehend ausgeschlossen wird.

6.5 Fläche für Geh- und Fahrrecht

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der öffentlich-rechtlichen Sicherung der bestehenden Erschließung des Baublockinnenbereiches (hier der Zufahrt zu den genehmigten Garagen und Carports auf den Hinterlandflächen der Grundstücke Kastanienweg) wird die von der vorhandenen Wegefläche in Anspruch genommene sowie für die Gewährleistung einer ausreichenden Breite des Anliegerweges erforderliche Teilfläche aus den Grundstücken Feldstr. 30 bis 34 Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als „Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche“ festgesetzt.

7 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets selbst erfolgt von Westen über die Feldstraße. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich keine öffentliche Erschließungsstraße. Auswirkungen auf die zu erwartende Verkehrsbelastung hat die Planaufstellung nicht.

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.

Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des Bauleitplanverfahrens bzw. der nachfolgenden Erschließungsplanung durchgeführt.

8.2 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalnetz in der Feldstraße 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.

Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind (die im Rahmen der Planung festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm) gelten Eingriffe, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, 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 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 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 Baumschutzsatzung geregelt.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um vier unter die Baumschutzsatzung fallende Bäume, die im Rahmen der Baumaßnahme gefällt werden müssen. Alle vier Bäume weisen Stammumfänge unter 100 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, auf. Gemäß § 7 Abs. 3 der Baumschutzsatzung

ist als Ersatz je zu fällendem Baum ein gleichwertiger Baum mit einem Mindestumfang von 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, anzupflanzen.

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung kommen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Anwendung.

Den Bedenken gegen eine Zerstückelung der Freiflächen im ursprünglichen Bebauungskonzept der Emmericher Baugenossenschaft, bei der kein adäquater Ersatz für die Wegnahme der bisherigen Funktionen des Gartenbereiches mit seinen großkronigen Bäumen durch entsprechende Ersatzpflanzungen mehr möglich erscheine, wird durch die Umgestaltung der Bauflächen und die kleinteiligere Bebauung entsprochen. Es entstehen größere zusammenhängende Freiflächen, auf denen entsprechende Ersatzpflanzungen möglich werden, die u.a. der Anpassung an die klimatischen Veränderungen dienen können.

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.

Am 27.03.2013 wurde eine Ortsbesichtigung des Plangebiets durchgeführt.

Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.

Von den planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 4103 finden die allermeisten Arten im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 4 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. Es fehlen auch geeignete Einflugmöglichkeiten. Artenschutzrechtliche Konflikte im Falle des geplanten Abrisses bestehen für dieses Gebäude nicht.

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 der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

11.2 Lärm

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden.

Das Plangebiet befindet sich mitten im durch Wohn- und Gemeinbedarfsbebauung geprägten Innenbereich. Die Wohnbebauung fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein. Zudem ist die Fläche auch bisher mit Wohngebäuden bebaut.

Eine Überschreitung der relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. eine Beeinträchtigung der Wohnruhe durch den Verkehrslärm ist nicht zu erwarten.

Auf der anderen Seite ist eine erhebliche Lärmbelästigung der umgebenden Wohngebiete und der rückwärtigen Ruhebereiche der Grundstücke im betroffenen Baublock durch den entstehenden Verkehr aus dem Plangebiet auszuschließen.

Relevante Gewerbelärmquellen befinden sich in der näheren Umgebung nicht. Auch unzumutbare Beeinträchtigungen aus Sport- oder Freizeitlärm sind in der direkten Umgebung auszuschließen.

Etwaige immissionsschutzfachliche Konflikte im Zusammenhang mit den durch die PKW-Nutzung auf den im Plangebiet den zukünftigen Wohngebäuden zugeordneten Stellplatzflächen hervorgerufenen Geräuschemissionen wurden zur Ausräumung von in der Offenlage vorgetragenen Bedenken im Rahmen eines Lärmgutachtens untersucht. Das Gutachten „Ermittlung und Beurteilung der aus dem anlagenbezogenen Verkehr (offene Stellplätze) an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung nach DIN 18005 / TA Lärm, Schalltechnische Untersuchung Nr. EMB/01/13/VL/042“ vom 11.09.2013 des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer, Alsdorf, legt in der Schlussbetrachtung dar, dass „im Hinblick auf die generelle Ortsüblichkeit von bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen zu Wohngebäuden, sowohl im öffentli-

(X)

chen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken selber, [...] keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu erkennen“ seien.

Dennoch wird im vorliegenden Bebauungsplan an der nördlichen Grenze zu den Nachbargrundstücken im Bereich einer festgesetzten Stellplatzreihe eine 2 m hohe Wand festgesetzt, welche eine optische und akustische Barriere zu den Nachbargrundstücken am Eikelnberger Weg herstellen soll. **Im Nachgang zur Offenlage wurde auf Empfehlung des Gutachtens im Sinne einer Gleichbehandlung auch die südlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung durch die Festsetzung einer 2 m hohen, an der südlichen und östlichen Grenze der dortigen Stellplatzfläche angeordnete Mauer gegen die Lärmemissionen aus dem Plangebiet geschützt.**

(X)

Die Notwendigkeit für weitere Festsetzungen von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht gegeben.

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzungen davon auszugehen, dass der Realisierung des Bebauungsplans keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

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

13 Altlasten und Altablagerungen

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

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Kampfgebietes des Zweiten Weltkrieges. Es ist bekannt, dass die in den 30er Jahren des vergangenen Jahrhunderts errichteten Häuser Feldstr. 30 - 34 im Krieg zerstört und danach wiederaufgebaut wurden.

Bei seiner Luftbildauswertung im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gelangte der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu einem konkreten Verdacht auf Kampfmittelablagerung (Bomblindgänger). Im Rahmen der inzwischen durch ihn durchgeführten Überprüfung der Verdachtsfläche wurden jedoch keine Kampfmittel aufgefunden. Da trotz Überprüfung keine Garantie dafür gegeben werden kann, dass das Bebauungsplangebiet damit vollständig frei von Kampfmittelablagerung ist, gelten die grundsätzlichen Empfehlungen der zuständigen Behörde hinsichtlich der vorsichtigen Durchführung von Erarbeiten, insbesondere im Zusammenhang mit erheblichen mechanischen Bodenbelastungen weiter.

Neben der erfolgten Information an die Eigentümerin wird daher zusätzlich ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

14 Hochwassergefährdung

Das Plangebiet liegt mit rd. 19,0 m ü. NN geringfügig höher als die Umgebung und nimmt dabei eine Höhenlage ein, die lt. Darstellung der potentiellen Überschwemmungsflächen im Hochwasserfall des Rheines HQ 500 nicht überschwemmt würde. Es ergäbe sich in einem solchen Hochwasserfall für das Plangebiet eine Insellage, deren Geländehöhe jedoch nur marginal aus der sich rundum einstellenden Überschwemmungsfläche herausragen würde. Im Zusammenhang mit den infolge des Klimawandels zu erwartenden häufigeren Starkregenereignissen kann eine Zunahme der Hochwasserpegel und der hieraus resultierenden potentiellen Überschwemmungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Daher wird das Plangebiet zukünftig möglicherweise ebenfalls dem potentiellen Überschwemmungsbereich des Rheines zuzurechnen sein.

15 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Die Grundstücke befinden sich im Besitz des Bauherrn.

16 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:



07. Juni 2013

17 Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 4/5 -Feldstraße- 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 4/5 „Feldstraße“ 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

03.04.2013

Inhalt

1	Einleitung.....	2
2	Rechtliche Grundlagen	3
3	Planungsvorgaben	3
4	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	4
4.1	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes.....	4
4.2	Wirkraum	4
4.3	Vorprüfung der Wirkfaktoren	5
4.4	Ortsbesichtigung.....	6
4.5	Methode	6
4.6	Ergebnisse - Vögel	6
4.6.1	Planungsrelevante Vogelarten	7
4.6.2	Nicht planungsrelevante Vogelarten	7
4.7	Auswertung des Fachinformationssystems	7
4.8	Artenschutzrechtliches Fazit - Vögel	16
4.9	Amphibien	17
4.10	Reptilien	17
4.11	Libellen.....	17
4.12	Weichtiere	17
4.13	Säugetiere (Fledermäuse).....	17
5	Vermeidungsmaßnahmen	18
6	Gesamtbewertung	19
7	Literatur/Links.....	20
8	Bilddokumentation vom 26.03.2013	21

1 Einleitung

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die Aufstellung des Bebauungsplans E 4/5 „Feldstraße“ im Norden des Emmericher Innenstadtbereichs.

Die Emmericher Baugenossenschaft als Eigentümerin der Wohnhäuser Feldstr. 30-34 plant auf der bestehenden Wohnbaufläche den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern. Nach dem gegenwärtigen Stand der Planung soll das derzeit noch teilgenutzte Wohngebäude abgerissen werden. Zusätzlich ist auch die Beseitigung von Gehölzstrukturen vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst 3000 m². Im Wesentlichen sind von den Baumaßnahmen neben dem Bestandsgebäude die Zierrasenflächen, die freistehenden Gehölze und die Gärten betroffen.

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: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (gelb markiert) in Emmerich

2 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen dieses Bauvorhabens sind die Belange des Artenschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen.

Aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL und der V-RL in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten.

Der Prüfumfang einer Artenschutzprüfung beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die national besonders geschützten Arten sind nach § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verböten freigestellt.

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 (MURL 2007). 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. Störungsverböte des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten ist oder erfolgt, ist eine Einzelprüfung der betroffenen Arten durchzuführen. Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände vom geplanten Vorhaben ausgehen können.

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 ist 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 Planungsvorgaben

Gebietsentwicklungsplan / Flächennutzungsplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf ist das Plangebiet dem allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

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).

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

Das Plangebiet liegt im Norden des Emmericher Siedlungskörpers und ist bereits mit Wohngebäuden bebaut. Zur westlich gelegenen Feldstraße hin stehen einige Bäume. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich eine Gartenfläche mit teilweise älterem Baumbestand. Ein Teil des auf dem Luftbild zu sehenden Baumbestandes ist bereits abgängig.

Es handelt sich um ein Plangebiet mit einem zweistöckigen Mehrfamilienhaus mit umgebendem Garten. Der Vorgarten besteht aus Rasenflächen, die teilweise von Holzzaun umsäumt sind. Im nördlichen Bereich stehen des Weiteren zwei Laubbäume.

Südlich des Wohngebäudes befindet sich ein teils mit Kies, teils mit Rasen bedeckter Weg, der nördliche Weg um das Gebäude ist gepflastert.

Der rückliegende Teil des Gartens kann in drei Teile unterteilt werden. Im nördlichen Bereich befinden sich abgegrenzte Parzellen mit Rasen, kleinerem Ziergehölz entlang der Parzellengrenzen, zwei Fliederbäumen in Gebäudenähe, einer Gartenlaube und zwei Birken. Der südliche Teil besteht aus einem Bereich bereinigter Erde mit Baumstümpfen und einzelnen Restflächen mit Rasen.

Östlich in Richtung Garagen grenzt eine Fläche mit Rasen an, die mit einem Laubbaum, mehreren kleineren Sträuchern und einer Lebensbaumreihe entlang der Kurve des Zufahrtsweges bestanden ist.

Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt. Im weiteren Umfeld befinden sich darüber hinaus Gemeinbedarfseinrichtungen (Schulen, Schützenhaus) und Grünflächen (Friedhof, Sportplätze).

4.2 Wirkraum

Als Wirkraum wird der Bereich bezeichnet, der durch die Wirkungen des geplanten Vorhabens direkt beeinflusst wird. Diese Wirkungen sind nicht nur innerhalb des Plangebietes zu erwarten, sondern auch in der unmittelbaren Umgebung. Um den Wirkraum zu ermitteln wird eine Pufferzone um das Gebiet gelegt. Die Ausdehnung dieser Pufferzone richtet sich nach den bereits vorhandenen Vorbelastungen wie z. B. Siedlungsflächen, Verkehrswegen und Bahngleisen.

Der Wirkraum umfasst in dieser Artenschutzrechtlichen Prüfung nur das Gesamtgrundstück, da es sich um eine innerstädtische, bereits bebaute Fläche handelt, in direkter Nachbarschaft zu anderen Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern mit Gärten.

4.3 Vorprüfung der Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die bei der Realisierung des Bauvorhabens zu einer Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten führen können.

Zu beachten sind bei der geplanten Eingriffsmaßnahme bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Es ist zu prüfen, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Darüber hinaus wird geprüft, ob die Wirkfaktoren so gravierend sind, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nachhaltig beeinträchtigt werden.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Während der Baufeldräumung und durch den weiteren Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen kann es zur Tötung wild lebender Tiere kommen.
- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen sowie im Zuge der Baufeldvorbereitung kann es zur Zerstörung und zum Verlust von Lebensstätten Boden brütender Vogelarten kommen.
- Mit der Baumaßnahme treten in der Regel temporäre Lärmemissionen durch den Baustellenverkehr sowie durch Baugeräte auf. Je nach Intensität kann diese Lärmbelastung zur Vergrämung einzelner Arten führen. Außerdem können durch Lärm- und Lichtimmissionen wild lebende Tiere bei ihrer Fortpflanzung gestört werden.
- Die Durchführung der Baumaßnahme hat in der Regel eine verstärkte menschliche Anwesenheit im Baugebiet zur Folge, was von den meisten wild lebenden Tieren als Störung empfunden und zur dauerhaften Vertreibung aus dem Gebiet führen kann.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Die Verstärkung der Barrierewirkung durch neue Vertikalstrukturen und Versiegelung von Flächen kann zu einer Entwertung der Bruthabitate führen.
- Die Umsetzung baulicher Maßnahmen hat in der Regel eine Veränderung der ehemals vorhandenen Nutzungs- und Biotopstrukturen in einem Baugebiet zur Folge. Diese Veränderungen können neben der direkten Zerstörung von Biotopstrukturen zu einer dauerhaften Zerstörung geeigneter Lebensräume betroffener Tier- und Pflanzenarten führen, die dann nicht mehr oder nur eingeschränkt genutzt werden können (Flächenversiegelung, Zerschneidung und Verinselung von Biotopen).

- Veränderungen der Geländemorphologie können zu Veränderungen des Grundwasserkörpers, des Abflussverhaltens von Niederschlagswasser (ins Grundwasser, in Oberflächengewässer) führen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Durch die bebaute Planfläche kommt es infolge von diversen Vorgängen wie z. B. Beleuchtung, Bewegung, Verkehrs- und Personengeräuschen zu Licht- und Lärmimmissionen, die zu dauerhaften Störungen führen können.

4.4 Ortsbesichtigung

Am 27.03.2013 wurde eine Ortsbesichtigung des geplanten Eingriffsgebietes zur Erkundung der Habitatstrukturen sowie zur Erfassung der im Plangebiet planungsrelevanten Arten durchgeführt.

4.5 Methode

Das Plangebiet wurde im Rahmen einer Vogelkartierung begangen und Vögel aufgrund von Sichtbeobachtungen und Lautäußerungen erfasst. Plangebiet und nähere Umgebung wurden auf mögliche Horste abgesucht.

Während der Ortsbegehung wurde das gesamte Untersuchungsgebiet per Sichtkontrolle auf Strukturen abgesucht, die das Vorkommen von Fledermäusen wahrscheinlich erscheinen lassen. In diesem Zusammenhang wurde auch das abzureißende Gebäude hinsichtlich seiner potentiellen Eignung als Quartiersplatz für Fledermäuse begutachtet.

Gleichzeitig wurde das Untersuchungsgebiet als Lebensraum möglicher planungsrelevanter Amphibien- und Reptilienarten abgegangen.

4.6 Ergebnisse - Vögel

Im Untersuchungsgebiet und seiner näheren Umgebung konnten während des Beobachtungszeitraumes insgesamt 4 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden (s. Tabelle 1). Von den für das Messtischblatt 4103 Emmerich (s. Tabelle 2) bislang nachgewiesenen planungsrelevanten Arten finden die allermeisten direkt im Plangebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Tabelle 1: Während der Ortsbesichtigung angetroffene Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungs-relevant
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	nein
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe	nein
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	nein
<i>Turdus merula</i>	Amsel	nein

4.6.1 Planungsrelevante Vogelarten

Es wurden während der Begehung keine planungsrelevanten Vogelarten festgestellt, diese sind aufgrund der Habitatausprägung des Plangebietes auch nicht zu erwarten. Der Vollständigkeit halber werden in Tabelle 2 unter „Bemerkung“ weitere Aussagen zu einem möglichen Vorkommen planungsrelevanter Arten vorgenommen.

4.6.2 Nicht planungsrelevante Vogelarten

Bei den festgestellten Vogelarten handelt es sich um weit verbreitete Arten (Amseln, Meisen, Ringeltauben, Lachmöwen), die überwiegend Vorkommensschwerpunkte im Siedlungsrandbereich aufweisen. Es handelt sich hierbei nicht um planungsrelevante Arten.

In NRW weit verbreitete Vogelarten (aber auch solche der Vorwarnliste) werden als nicht planungsrelevant eingestuft. Für diese gelten zwar ebenfalls die artenschutzrechtlichen Verbote, 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).

4.7 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).

Da die Ortsbesichtigung lediglich einen ersten Eindruck bezüglich der Artenvielfalt liefern kann, erfolgte eine Abfrage des Fachinformationssystems Nordrhein-Westfalens am 26.03.2013 für die TK25 4103 (Emmerich). Aus der Abfrage resultiert das in Tabelle 2 dargestellte Artenspektrum. Im Hinblick auf eine übersichtliche und systematisierte Prüfung möglicher Verbotstatbestände erfolgt eine Betrachtung der einzelnen Arten anhand von Tabelle 2 mit Bemerkungen hinsichtlich ihrer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben.

Tabelle 2: Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4103 sowie Bemerkungen zum möglichen Betroffenheit 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 Zug- straßen bleiben unbeeinträchtigt
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	G	
Pipistrellus pipistrel- lus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brü- tend	G	Habitat ungeeignet, da keine Alt- holzbestände (auch Fichten) mit geeigneten Horstbäumen und aus- reichendem Angebot an Beutetie- ren vorhanden.
Accipiter nisus	Sperber	sicher brü- tend	G	Habitat nicht geeignet, da kein Wald oder Waldoffenlandschaft auch mit Siedlungen; Dichte Baum-bestände in strukturreichen von Schneisen und Lichtungen durch-setzten Wäldern sowie Ge- hölze im Siedlungsbereich mit hohem Vogel-aufkommen als Jagdbereich.
Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger	beobachtet zur Brutzeit	S	Habitat nicht geeignet, da keine Still- und Fließgewässer vorhan- den.
Acrocephalus scir- paceus	Teichrohrsänger	sicher brü- tend	G	Habitat ungeeignet, da keine Ge- wässer vorhanden

Fortsetzung Tabelle 2:

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Vögel				
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend		Habitat ungeeignet, da keine of- fene Feldflur.
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da kein Ge- wässer
Anas acuta	Spießente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein Gewässer.
Anas clypeata	Löffelente	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet, da kein Gewässer.
Anas clypeata	Löffelente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein 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 Ge- wässer oder ausgedehnte Grün- landbereiche.
Anas querquedula	Knäkente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein deckungsreiches Binnengewäs- ser oder Feuchtwiese.
Anas strepera	Schnatterente	sicher brütend	U↑	Habitat ungeeignet, da kein lang-sam fließendes Binnen- oder brackiges Küstengewäs- ser.
Anas strepera	Schnatterente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein lang-sam fließendes Binnen- oder brackiges Küstengewäs- ser.
Anser albifrons	Blässgans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine aus-gedehnte, ruhige Grünland- und Ackerfläche in den Niede- rungen großer Flussläufe.
Anser brachyrhynchus	Kurzschnabelgans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine aus-gedehnten, ruhigen Grün- land- und Ackerflächen in den Niederungen großer Flussläufe.
Anser erythrops	Zwerggans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine aus-gedehnten, ruhigen Grün- land- und Ackerflächen in den Niederungen großer Flussläufe.

Fortsetzung Tabelle 2:

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Vögel				
Anser fabalis	Saatgans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine aus-gedehnten, 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.
Ardea cinerea	Graureiher	Sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da keine offene Feldflur in Kombination mit Gewässern
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet da keine Wälder, Feldgehölze, Baumhecken mit Brutmöglichkeiten (Nester von Rabenvögeln) oder offene Flächen mit Wühlmausvorkommen als Nahrungshabitat. Darüber hinaus keine größeren Parks und Grünanlagen.
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	G	Habitat ungeeignet da keine offene und grünlandreiche Kulturlandschaft mit gutem Höhlenangebot. Auch als Jagdgebiet ungeeignet, da kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstgärten bevorzugt werden.
Aythya ferina	Tafelente	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet, da kein Stillgewässern.
Aythya ferina	Tafelente	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da kein Stillgewässer mit offener Wasserfläche und Ufervegetation.
Botaurus stellaris	Rohrdommel	Wintergast	U	Habitat ungeeignet, da keine Mooren, Sümpfe, Teiche oder Seen.
Branta leucopsis	Weißwangengans	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da keine aus-gedehnten, ruhigen Grünland- und Ackerflächen in den Niederungen großer Flussläufe.
Bucephala clangula	Schellente	Wintergast	G	Habitat ungeeignet, da kein größerer Fluss, Bagger- oder Stausee.

Fortsetzung Tabelle 2:

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Vögel				
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet. Geeignete Brutplätze finden sich in Wäldern, Waldrandbereichen und Gehölzen; geeignete Nahrungsflächen sind Feldfluren, Grünland, Brachen, lichte Wälder und Kahlfächen mit Vorkommen von Kleinsäuern.
Casmerodius albus	Silberreiher	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet. Als Rastgebiete werden größere Schilf- und Röhrichtbestände mit Büschen und Bäumen genutzt. Nahrungsflächen in Seichtwassern und auf Grünland.
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da keine sandige, kiesige Ufer größerer Flüsse oder Sand- und Kiesabgrabung.
Charadrius hiaticula	Sandregenpfeifer	Durchzügler	G	Habitat ungeeignet, da keine Meeresufer oder sandige, kiesige Ufer größerer Flüsse
Circus aeruginosus	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U	Habitat ungeeignet, da keine halb-offene 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 Niederungslandschaften 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.

Fortsetzung Tabelle 2:

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Vögel				
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓	Als Bruthabitat ungeeignet. Brutmöglichkeiten an der Außenseite von Gebäuden. Auch im Umfeld keine Altnester vorhanden. Bevorzugt werden offene Bodenstellen mit Lehmputzen und reichem Insektenvorkommen.
Dryobates minor	Kleinspecht	Sicher brütend	G	Habitat ungeeignet da keine lichten Wälder sowie Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erle- und Hainbuchenwälder bzw. Parkanlagen.
Falco peregrinus	Wanderfalke	Sicher brütend	U↑	Habitat ungeeignet, da keine hohen Gebäude
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	Als Habitat nicht geeignet. Bevorzugt werden Brutplätze an Felsen, in Krähenestern und Gebäuden. Acker mit kurzer Vegetation, Grünland, Brachen, Säume mit Kleinsäugervorkommen dienen als Nahrungshabitat.
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 mit reichem Insektenvorkommen.
Limosa limosa	Uferschnepfe	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet: 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 keine Flussauenlandschaft mit Weich- und Hartholzauenwald, dichte Gehölzstrukturen in der Nähe von Gewässern und Feuchtgebieten oder solche mit hoher Bodenfeuchte.

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Vögel				
Luscinia svecica	Blaukehlchen	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da z. B. keine Feuchtgebiete in Flussauen, offene Wasserflächen und Altschilfbeständen vorhanden. Darüber hinaus werden z. B. Moore, Klärteiche, z. T. auch Schilfgräben in der Agrarlandschaft besiedelt.
Lymnocyptes minimus	Zwergschnepfe	Wintergast	G	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 Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünland.
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓	Kein geeignetes Habitat da z.B. keine Heidelandschaft, Grünland mit Kopfbäumen, halboffene Baumbestände in Parks, Gärten oder Kiefernwälder; Höhlenreichtum.
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	Durchzügler	G	Kein geeignetes Habitat da z. B. keine offene Agrarfläche (Grünland, Äcker) in den Niederungen großer Flussläufe oder großräumige Feuchtgrünlandbereiche.

Fortsetzung Tabelle 2

Art		Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Vögel				
Remiz pendulinus	Beutelmeise	Sicher brütend	U	Habitat ungeeignet da keine Weidengebüsche, Ufergehölze und Auwaldinitialstadien an Gewässern
Riparia riparia	Uferschwalbe	Sicher brütend	G	Habitat ungeeignet da kein Gewässer mit Steilwand vorhanden.
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 keine halb-offene Kulturlandschaft, eingestreute Hecken und Feldgehölze sowie Waldränder, Lichtungen in Wäldern. Oft in der Nähe von Gewässern (Auwälder, Ufergehölze), Säumen, unbefestigten Wege, Brachen.
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 Feuchtgebiete oder Überschwemmungsgrünland vorhanden.
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet. Brutmöglichkeiten in Kirchen und an Gebäuden bzw. Scheunen, Flächen mit niedriger Vegetationshöhe, Brachen, Grünland, Säume, Ruderal- und Grünflächen mit Kleinsäugervorkommen nicht vorhanden.
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 vorhan- den	U	Habitat ungeeignet da keine offene Auenlandschaft mit vegetationsarmem, trocken-warmem Standort mit lockerem, meist sandigem Boden und kein geeignetes Laichgewässer vorhanden
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhan- den	G	Habitat ungeeignet, da typische Offenlandart, die in den Niederungslandschaften von Fluss- und Bachauen an offenen Augewässern vorkommt. Sekundär Vorkomen in Kies-, Sand- und Tonabgrabungen in Flussauen sowie in Steinbrüchen. Keine Laichgewässer vorhanden. Landlebensraum: Feuchte Laub- und Mischwälder, Gebüsche, Hecken und Gärten in der Nähe der Laichgewässer.
Reptilien				
Coronella austrica	Schlingnatter	Art vorhan- den	U	Habitat ungeeignet da z. B. kein reich strukturierter Standort mit lockeren, sandigen Substraten.
Libellen				
Stylurus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Art vorhan- den	G	Habitat ungeeignet da kein Gewässer vorhanden ist.
Weichtiere				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Art vorhan- den	S	Habitat ungeeignet da kein Gewässer vorhanden ist.

4.8 Artenschutzrechtliches Fazit - Vögel

Die im Messtischblatt aufgeführten Vogelarten übersteigen um ein Vielfaches die während der Ortsbegehung angetroffenen Arten. Bei den angetroffenen Arten handelt es sich ausschließlich um nichtplanungsrelevante Arten. Alle in Tabelle 2 aufgeführten Arten finden im Plangebiet keine essentiellen Habitatstrukturen vor.

Zur Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs auf Tier- und Pflanzenarten sind neben der Habitatstruktur auch gegebene Vorbelastungen zu berücksichtigen: Habitatstruktur und Kleinräumigkeit schließen das Plangebiet als essentielles Nahrungs- und/oder Bruthabitat für die im Messtischblatt 4103 (Emmerich) aufgeführten planungsrelevanten Arten aus. Desgleichen verhindern die vorhandenen Lärmimmissionen, verursacht durch Straßenverkehr und menschliche Anwesenheit innerhalb des Siedlungsbereichs, ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet. Allenfalls besuchen Nahrungsgäste wie vielleicht Sperber das Plangebiet. Es stellt aber in keinem Fall ein essentielles Nahrungshabitat dar, da aufgrund der wenig naturnahen Gartenstrukturen weder ein hohes Insekten- noch Kleinvogel- oder gar Kleinsäugeraufkommen zu erwarten ist. Auch pflanzliche Nahrung wie Beeren und Samen sind kaum vorhanden.

Mögliche Luftjäger, wie auch Mehl- und Rauchschwalben, die das Gelände zur Nahrungssuche überfliegen, werden durch die geplante Maßnahme jedoch nicht beeinträchtigt. Auch nach dem Eingriff steht ihnen der Luftraum weiterhin für die Nahrungssuche zur Verfügung. Von der Eingriffsmaßnahme sind weder Neststandorte noch Horste planungsrelevanter Arten betroffen.

Für Wasservögel ist das Plangebiet als Lebensraum aufgrund fehlender Gewässerstrukturen von vornherein auszuschließen.

Das Artenspektrum beschränkt sich im Wesentlichen auf die so genannten Allerweltsarten, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung keine Beachtung finden, da sie sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Zur Vermeidung der Tötung oder Brutplatzzerstörung einzelner Individuen sind die unter Punkt 5 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet kann demnach als essentielles Brut- oder Nahrungshabitat für die im Messtischblatt 4103 aufgeführten planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche und Verhaltensweisen der hier betrachteten Arten sowie aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, sind für keine dieser Arten Verbotstatbestände nach § 44 in Bezug auf die geplante Baumaßnahme zu sehen. Eine Ausnahmegegenehmigung nach § 45 ist für keine der Arten zu beantragen. Die Realisierung der Planung hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

4.9 Amphibien

Während der Begehung wurden keine Amphibien gesichtet bzw. für Amphibien günstige Habitatbedingungen entdeckt. Im Plangebiet gibt es allerdings auch keine Laich- oder Landhabitate.

Ein Vorkommen der im Messtischblatt 4103 aufgeführten Amphibienarten kann im Plangebiet ausgeschlossen werden. Es ergeben sich somit keine negativen Auswirkungen auf eine mögliche lokale Amphibienpopulation.

4.10 Reptilien

Auch Reptilien wurden bei der Ortsbesichtigung nicht angetroffen. Reptilien sind Sonnen liebende Tiere, die in der Regel 24°C Körpertemperatur brauchen, um richtig bewegungsfähig zu sein. Dazu sind warme Plätze nötig, an denen sie sich aufhalten und sonnen können, unbemerkt von ihren Feinden. Das trifft meistens auf sandige Gebiete mit Heide, Waldränder und Sandgruben zu, die im Plangebiet nicht zu finden sind.

Der Erhaltungszustand der im Messtischblatt 4103 aufgeführten Reptilienart wird durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt, es besteht keine Betroffenheit.

4.11 Libellen

Während der Begehung wurden keine Libellen gesichtet. Im Plangebiet gibt es allerdings auch keine Gewässer und somit keine Habitate.

Ein Vorkommen der im Messtischblatt 4103 aufgeführten Libellenart kann im Plangebiet ausgeschlossen werden. Es ergeben sich somit keine negativen Auswirkungen auf eine mögliche lokale Libellenpopulation

4.12 Weichtiere

Da es im Plangebiet keine Gewässer gibt, wurden folglich keine Weichtiere beobachtet.

Ein Vorkommen der im Messtischblatt 4103 aufgeführten Weichtierart kann im Plangebiet ausgeschlossen werden. Es ergeben sich somit keine negativen Auswirkungen auf eine mögliche lokale Weichtierpopulation

4.13 Säugetiere (Fledermäuse)

Die Bäume wurden auf Quartiermöglichkeiten (Baumhöhlen oder Spaltenquartiere) für Fledermäuse abgesucht. Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt.

Die Ortsbegehung hat ergeben, dass das Gebäude aufgrund seiner Ausprägung derzeit keine geeigneten Quartierplätze für Gebäude bewohnende Fledermäuse bietet. Auch fehlen hier geeignete Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse. Artenschutzrechtliche Konflikte im Falle des geplanten Abrisses bestehen für dieses Gebäude nicht. Weitergehende Untersuchungen in Bezug auf bestehende Zugriffsverbote sind hier nicht erforderlich.

Die Existenz von größeren Quartieren und Wochenstuben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund der spezifischen Habitatsprüche der Fledermäuse kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine essentielle Fortpflanzungsstätten oder Winterquartiere zu finden sind.

Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Ausweichmöglichkeiten für eventuell vorhandene Nahrungsareale bietet die nähere Umgebung.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenziell vorhandener lokaler Fledermauspopulationen durch die geplante Baumaßnahme kann ausgeschlossen werden.

5 Vermeidungsmaßnahmen

Um Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu vermeiden, können Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen werden, die direkt am Vorhaben ansetzen, bevor Beeinträchtigungen überhaupt entstehen (§ 44 BNatSCH G Abs.5).

Generell gilt jedoch, 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 August (Mildenberger 1984). Dies gilt auch für weitere mögliche Brutvogelarten. Lediglich die Ringeltaube brütet auch im August und September noch (Mildenberger 1984). Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Vögeln oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG ist die Rodung der Gehölze von Oktober bis Februar durchzuführen (§ 64 (1) Nr. 2 LG NRW). Die Anwesenheit brütender Vögel kann hier ausgeschlossen werden.

Falls eine Baumfällung bereits im 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).

□ Nahezu jedes Gebäude ist potentiell von Fledermäusen als Quartier nutzbar. Da die Neubesiedlung von bislang nicht genutzten Gebäuden durch Fledermäuse sehr plötzlich und unvorhersehbar erfolgen kann, sollte der Abriss zeitnah erfolgen. Eine Besiedlung der Gebäude im kommenden Frühjahr 2013 ist weder ausgeschlossen noch aktiv zu verhindern! Mit einer solchen Besiedlung ist dann zu rechnen, wenn in der näheren Umgebung bisher genutzte Quartiere wegfallen (Gebäudeabbriss, Gebäudesanierung, Dämmung, Verschluss von Spaltenquartieren etc.).

□ Der Abriss sollte bevorzugt in der Zeit von Mitte Juli bis Ende September, bei warmer Witterung auch bis Mitte Oktober erfolgen. Sowohl die Wochenstubenzeit wie auch die Überwinterungszeit sollten aufgrund der erheblichen potentiellen Beeinträchtigung und des Tötungsrisikos vermieden werden.

Das Zeitfenster kann im Frühjahr nach erneuter Begehung bei negativem Befund nach vorne ausgedehnt werden.

□ Es wird empfohlen, den Abriss mit dem Ausbau sämtlicher Fenster und Türen vorzubereiten, damit es zu starker Zugluftbildung innerhalb des gesamten Gebäudes kommt. Anschließend sollte mit dem Abdecken des Daches begonnen werden. Sollten sich Fledermäuse innerhalb des Gebäudes aufhalten, ist davon auszugehen, dass die Tiere das Gebäude schnell verlassen.

6 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 durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht durchzuführen.

7 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>
- Mildenerberger, H. (1984): Die Vögel des Rheinlandes. Band 2, Papageien - Rabenvögel. Beitrag. Avifauna Rheinland Heft 19 – 21. Düsseldorf
- MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW) (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen, Domröse Druck, Hagen.
- MUNLV (2010): VV-Artenschutz: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG(V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). – Rd.Erl.d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 – 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010
- Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K.Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

8 Bilddokumentation vom 26.03.2013



Foto 1: Blick von Südwesten auf das Plangebiet. Das Gebäude soll abgerissen werden.



Foto 2: Blick von Westen nach Osten entlang der südlichen Grundstücksgrenze auf die Gartenfläche. Es sind bereits einige Bäume entfernt worden.



Foto 3: Blick von Süden in den Garten. Zu sehen sind die Parzellen, das Gartenhäuschen und die beiden Birken. Die dritte Birke steht auf einem benachbarten Grundstück.



Foto 4: Blick von der südlichen Grenze nach Westen auf die Rückseite des bestehenden Wohngebäudes.



Foto 5: Blick von Süden nach Norden entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Hinter dem Stück liegt ein Bereich mit Zierrasen und einem größeren Strauch.



Foto 6: Blick auf die Gehölzstrukturen an der südöstlichen Grenze des Plangebietes.

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



Kevelaer, 03.04.2013

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. Lisa-Marie Schüürman



Stadt Emmerich am Rhein Bebauungsplan Nr. E 4/5 - Feldstraße

Stadtplanung: StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH
Basilikastraße 10
47623 Kevelaer

Auftraggeber: Emmericher Baugenossenschaft EG
Fährstraße 4
46446 Emmerich am Rhein

Untersuchungsauftrag: Ermittlung und Beurteilung der
zu erwartenden Geräuschmissionen
aus dem anlagenbezogenen Verkehr
(offene Stellplätze) an der umliegenden
schutzbedürftigen Bebauung
nach DIN 18005 / TA Lärm

Schalltechnische Untersuchung
Nr. EMB/01/13/VL/042

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1. Situation und Aufgabenstellung	2
2. Bearbeitungsgrundlagen	4
2.1 Gesetze, Richtlinien, Verordnungen, Normen, Literatur	4
2.2 Verwendete Unterlagen und Angaben	5
2.3 Vorgehensweise, Berechnungs- und Beurteilungsmethode	5
3. Schalltechnische Forderungen	7
3.1 Vorbemerkung	7
3.2 Bauliche Nutzung im Umfeld	8
3.3 Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18005	8
3.4 Immissionsrichtwerte nach TA Lärm	9
3.5 Beurteilungszeiten	10
3.6 Berücksichtigung von anlagenbezogenen Verkehrsgeräuschen auf öffentlichen Straßen	10
4. Objektbeschreibung / Maßgebliche Emittenten	11
5. Maßgebliche Immissionsorte	13
6. Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen	14
7. Beurteilung	17
8. Schlussbemerkung	19

Anlage 1

Planunterlagen

Blatt 1	Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. E 4/5 Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel (freie Schallausbreitung)	M = 1 : 750
Blatt 2	Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. E 4/5 Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel (inkl. geplanter Baukörper, fiktiv)	M = 1 : 750

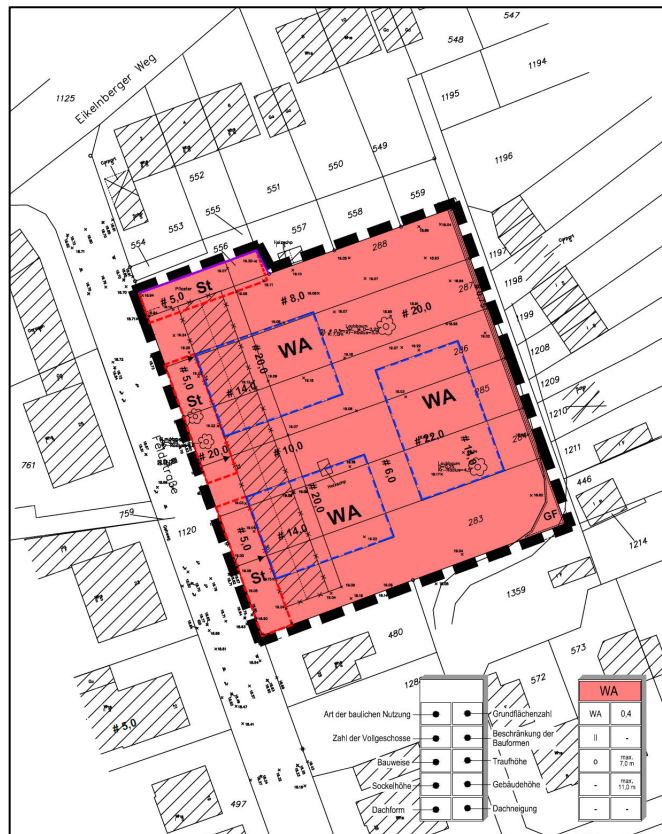
1. Situation und Aufgabenstellung

An der Feldstraße südlich des Eikelberger Weges in 46446 Emmerich am Rhein plant die Stadt Emmerich, vertreten durch den Fachbereich 5 – Stadtentwicklung, zur Schaffung von Baurecht innerhalb der Gebietsausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) entsprechend der umliegenden Nutzungen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 4/5 – Feldstraße, vgl. unmaßstäblicher Kartenauszug.

Dabei soll der innerhalb des zusammenhängend bebauten Wohnquartieres vorhandene, zweigeschossige Reihenhauskomplex Nr. 30-34 an der Feldstraße durch die Emmericher Baugenossenschaft abgebrochen und durch mehrere Einzelbaukörper für den Geschosswohnungsbau ersetzt werden. Die Lage der überbaubaren Flächen (Baufenster) ist dem zur Verfügung gestellten Rechtsplanentwurf zu entnehmen. Parallel zur Feldstraße mit unmittelbarer Anbindung an den öffentlichen Straßenraum und nördlich am Rand des Plangebietes südlich der Gärten der vorhandenen Bebauung am Eikelberger Weg sind Flächen mit der Zweckbestimmung für Stellplätze vorgesehen.

Nach den vorliegenden Angaben kann zusammenfassend nicht sicher ausgeschlossen werden, ob durch den Pkw-Verkehr auf den bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen, der durch die Anwohner der neuen Wohnanlage in der örtlichen Situation erzeugt wird, beurteilungsrelevante Ge-

räuschemissionen an den vorhandenen Gebäuden in der Umgebung erzeugt werden. Somit gilt es, im Zuge der weiteren Planungen die Schallimmissionen an den umliegenden vorhandenen Gebäuden fassaden- bzw. geschossgenau zu prognostizieren und nach den einschlägigen Richtlinien und immissionsschutzrechtlichen Vorgaben zu beurteilen. Es ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben hinsichtlich der für die Umgebung geltenden Nutzungen und den damit verbundenen Immissionsrichtwerten einfügt. Ggf. sind die erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung des geschuldeten Schallschutzes für die maßgebende Bebauung im relevanten Umfeld mit dem Auftraggeber bzw. der Kommune abzustimmen, zu dimensionieren und abschließend im schallimmissionstechnischen Gutachten zu beschreiben.



2. Bearbeitungsgrundlagen

2.1 Gesetze, Richtlinien, Verordnungen, Normen, Literatur

- | | | |
|-----|---------------------|--|
| [1] | BImSchG | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist. |
| [2] | BauGB | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist. |
| [3] | BauNVO | Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist. |
| [4] | TA Lärm | Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26 August 1998; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. |
| [5] | DIN 18005 | Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002 mit dem Beiblatt 1: schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987 |
| [6] | DIN 45641 | Mittelung von Schallpegeln, 06-1990 |
| [7] | DIN 45645/1 | Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen - Teil 1: Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft, 07-1996 |
| [8] | DIN ISO 9613-2 | Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: allgemeines Berechnungsverfahren, 10-1999 |
| [9] | Parkplatzlärmstudie | Schriftenreihe Heft 89, 6. Auflage, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2007 |

Die Anwendung der Richtlinien und Normen erfolgte in der jeweils aktuellen Fassung.

2.2 Verwendete Unterlagen und Angaben

Die Untersuchung basiert auf den vom Auftraggeber und den Planungsbeteiligten zur Verfügung gestellten Planunterlagen und Vorgaben. Folgende Unterlagen wurden als Pläne, Daten oder in Schriftform zur Verfügung gestellt.

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich im Umfeld des Plangebietes, ohne Maßstab; digital (pdf); Ingenieurgesellschaft StadtUmBau, Basilikastraße 10, 47623 Kevelaer; bereitgestellt: 06.09.2013
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster einschl. Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan), M = 1:500, Stand: 07.06.2013 und textlichen Festsetzungen; digital (pdf); Ingenieurgesellschaft StadtUmBau, Basilikastraße 10, 47623 Kevelaer; bereitgestellt: 06.09.2013
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. E 4/5 – Feldstraße, Entwurf der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB; Stand: 07.06.2013; Ingenieurgesellschaft StadtUmBau, Basilikastraße 10, 47623 Kevelaer; bereitgestellt: 06.09.2013
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Gemarkung Emmerich, Flur 4) einschl. Überlagerung Baukonzepte (Emmericher Baugenossenschaft), M = 1:250, digital (pdf); Ingenieurgesellschaft StadtUmBau, Basilikastraße 10, 47623 Kevelaer; bereitgestellt: 06.09.2013

Sofern die aufgelisteten Unterlagen keine Angaben über das Datum der Aufstellung bzw. den aktuellen Bearbeitungsstand enthielten, ist das Eingangsdatum der Bereitstellung der Unterlagen vermerkt.

2.3 Vorgehensweise, Berechnungs- und Beurteilungsmethode

Ziel der Untersuchung war es, die aus dem Vorhaben ausgehenden Emissionen auf den Stellplätzen zu ermitteln und die zu erwartenden Immissionen an der schutzbedürftigen Bebauung zu prognostizieren. Die Ermittlung der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten erfolgte auf rechnerischem Wege durch die Simulation der Schallabstrahlung und der Schallausbreitung in Berechnungsmodellen unter Berücksichtigung der einschlägigen Richtlinien mit einem anerkannten Schallausbreitungsprogramm (SoundPLAN Version 7.3) auf einem PC.

Aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen wurde ein der Umgebung näherungsweise entsprechendes Berechnungsmodell durch die Digitalisierung der Lagekoordinaten und der ergänzenden Eingabe der Höhenverhältnisse der Gebäude erarbeitet. Zusätzlich wurden die Bauvorhaben als reflektierende bzw. auch abschirmende Gebäudekörper in das Modell nach ihrer Lage und geplanten Höhe integriert. Das Berechnungsmodell basiert auf den vermessungstechnischen Vorgaben zum Bestand sowie den Angaben der Bauleitplanung gemäß vorliegendem Rechtsplanentwurf.

Die Berechnungen werden für die einzelnen Geschossebenen der maßgeblichen vorhandenen Gebäude durchgeführt. Als Aufpunkthöhe für die schalltechnische Berechnung in einer Geschossebene wird die Unterkante der Geschossdecke angenommen. Die Geschosshöhen werden mit der Regelhöhe von 2,80 m berücksichtigt. Bei größeren Abweichungen hiervon, wurden die tatsächlichen Geschosshöhen in der Örtlichkeit eingeschätzt.

Als Eingangsdaten für die Berechnung der Beurteilungspegel dienten die Schallleistungen und Angaben zur Ereignishäufigkeit (Fahrzeugaufkommen), zu den Einwirkzeiten sowie Richtwirkungsansätze im Bereich der Stellplätze. Im Berechnungsmodell wurde die Schallausbreitung von den Schallquellen zu den Immissionsorten simuliert. Dabei wurden Ersatzschallquellen in das Schallausbreitungsmodell als Flächen-, Linien- oder Punktschallquellen eingebracht.

In dem Schallausbreitungsprogramm werden mittels der vom Immissionsort in 1-Gradteilung ausgesandten Suchstrahlen die Schallquellen geortet und ausgehend von der Schallleistung unter annähernder Berücksichtigung der Schallausbreitungsbedingungen (Reflexion, Absorption, Abschirmung, Beugung) die Immissionsteilpegel aus den einzelnen Schallquellen nach den in den einschlägigen Richtlinien und Normen angegebenen Berechnungsverfahren ermittelt.

Dabei wird die in der TA Lärm vorgesehene Korrektur für die meteorologischen Bedingungen gemäß den Vorgaben der DIN ISO 9613-2 vereinfachend ohne Bezug auf eine Messstation nach den Empfehlungen des Landesumweltamtes NRW mit $C_0 = 2 \text{ dB(A)}$ berücksichtigt, die somit für den Planungsfall auf der sicheren Seite liegt.

Die Berechnung der Emissionen und Immissionen aus den typischen Geräuschen der Fahr-, Rangier- und Abstellvorgänge von Pkw erfolgte in Anlehnung an die Bayerische Parkplatzlärmstudie in der derzeit aktuellen Auflage.

Die maßgebenden Emittenten sind nachfolgend unter Ziffer 4 beschrieben. Die dort angegebenen Ausgangsdaten und beschriebenen Emissionskennwerte wurden auf der Basis der Angaben in der einschlägigen Literatur gemäß Ziffer 2 sowie eigenen Erfahrungswerten bei vergleichbaren Anlagen berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Einwirkzeiten, der Zuschläge für die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sowie für Ton-, Informations- und Impulshaltigkeit wurden die Beurteilungspegel gebildet und den Richtwerten der TA Lärm gegenübergestellt.

Da die Berechnungen mit einem auf der Basis der geltenden Richtlinien arbeitenden anerkannten EDV-Programm durchgeführt wurden, wurde auf die Angabe der verwendeten Formeln und Algorithmen in diesem Untersuchungsbericht verzichtet.

3. Schalltechnische Forderungen

3.1 Vorbemerkung

Im Deutschen Immissionsschutzrecht existieren u. a. aufgrund stark voneinander abweichenden Emissionskenngrößen im Hinblick auf Frequenz- und Geräuschcharakteristika und deren mögliche Störwirkungen am menschlichen Ohr quellenabhängige Berechnungs- und Beurteilungsvorschriften.

Je nach Quellenart und rechtlicher Rahmenbedingungen gelten entsprechende Verwaltungsvorschriften und/oder Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Hierbei werden gebietsabhängige Schutzbedürftigkeiten durch Orientierungs-, Richt- oder auch durch Grenzwerte festgelegt. Eine Gesamtlärbetrachtung findet daher bewusst nicht statt.

Aus immissionstechnischer Sicht berührt das Planvorhaben neben den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) die schalltechnischen Forderungen der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in Bezug auf die Bauleitplanung und im weiteren Sinne der Abwägung auch die TA Lärm in Bezug auf den Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche aus genehmigungs- und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen, die den Anforderungen des zweiten Teils des BImSchG unterliegen.

Verbindlich für die Bauleitplanung ist zunächst die DIN 18005, in deren Beiblatt 1 die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung die Grundlage für die Beurteilung des Vorhabens bilden. Im Rahmen der Genehmigung und Realisierung von gewerblichen oder technischen Einrichtungen gilt die TA Lärm.

Da die Angaben im Beiblatt 1 zur DIN 18005 eine mit der Gebietsausweisung verbundene wünschenswerte Orientierung für die Immissionsbelastung bezüglich der damit verbundenen Erwartungshaltung an die Wohnruhe darstellt, und die TA Lärm strengere Maßstäbe setzt bzw. abweichende Kriterien beurteilt, sind für die Realisierbarkeit von Vorhaben bereits im Rahmen der Bauleitplanung zumindest in abschätzender Form auch die Richtwerte und weitergehenden Vorgaben der TA Lärm vorausschauend zu beachten.

Die Schutzbedürftigkeit ergibt sich u. a. aus der Gebietsnutzung in der Nachbarschaft der Anlage unter Berücksichtigung der Vorgaben der Bauleitplanung bzw. aus der Einordnung der Örtlichkeit zu den Gebietskategorien gemäß der Ziffer 6.1 der TA Lärm.

Auch wenn bei der Planung von Garagen und/oder offenen Stellplätzen zu einer Wohnanlage nicht von gewerblichen Anlagen im klassischen Sinne der TA Lärm auszugehen ist, so ist es trotzdem schalltechnisch im Rahmen von Bauleitplanverfahren bzw. auch bei Genehmigungsverfahren durchaus sachgerecht, für die Beurteilung der Planungsabsichten die TA Lärm als Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung der

Immissionen anzuwenden und für den weiteren Abwägungsprozess hinzuzuziehen. Eine starre Grenze bilden die Richtwerte der TA Lärm dabei jedoch nicht.

3.2 Bauliche Nutzung im Umfeld

Das Vorhaben zur Errichtung mehrgeschossiger Wohngebäude mit offenen Stellplätzen östlich entlang der Feldstraße befindet sich im Flur 4 der Gemarkung Emmerich. Die hier maßgeblich zur Beurteilung relevanten, bebauten Bereiche westlich, nördlich und südlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. E 4/5 sind nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan geplant und unterliegen den Regelungen des § 34 BauGB.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich weist im hier maßgebenden Untersuchungsraum flächendeckend Wohnbauflächen (W) aus, was dem örtlichen Gebietscharakter an der Feldstraße sowie am Eikelnberger Weg entspricht. Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung und in Anpassung an die Nutzungsstruktur der näheren Umgebung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Hieraus resultieren letztlich die Vorgaben für die Beurteilung der zu erwartenden Immissionsverhältnisse im Umfeld.

3.3 Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18005

In § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird gefordert, in der Bauleitplanung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen untereinander vermieden werden. Es sind die Belange des Umweltschutzes in Abwägung zu den übrigen Planungsabsichten zu berücksichtigen.

Durch den Runderlass des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 21.07.1988 wurde die DIN 18005 eingeführt, welche zwischenzeitlich durch die Normenausgabe vom Juli 2002 ersetzt wurde. Unabhängig hiervon gelten die im Beiblatt 1 der Vorgängernorm aus 1987 beschriebenen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Das Beiblatt 1 der DIN 18005 gibt nachfolgende Orientierungswerte zur Beurteilung der Immissionen für die städtebauliche Planung für die folgenden Gebietsausweisungen vor:

Nutzung		Orientierungswerte in dB(A)	
		Tagzeit	Nachtzeit
WR	Reine Wohngebiete	50	40 (35)
WA	Allgemeine Wohngebiete	55	45 (40)
MD, MI	Dorf- und Mischgebiete	60	50 (45)
MK, GE	Kern- und Gewerbegebiete	65	55 (50)

Bei zwei angegeben Werten (Nachtzeit) gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 sind keine Grenzwerte, sondern Hilfswerte für die städtebauliche Planung, deren Berücksichtigung der Abwägung unterliegt. Die Einhaltung dieser Orientierungswerte oder ihre Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betroffenen Gebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Lärmschutz zu erfüllen.

3.4 Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Zum Schutz und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind in der TA Lärm Immissionsrichtwerte festgesetzt worden, die durch die Geräusche von allen auf einen Immissionsort einwirkenden gewerblichen Anlagen zusammen nicht überschritten werden sollen.

Wo diese Richtwerte bereits ausgeschöpft sind, dürfen keine weiteren Anlagen mehr genehmigt werden, durch die die Schallimmission relevant erhöht werden würde. Gemäß TA Lärm, dort Ziffer 6.1, gelten in Abhängigkeit der Gebietsnutzungen folgende Immissionsrichtwerte für die Beurteilung von Immissionen aus gewerblichen Anlagen außerhalb von Gebäuden.

Nutzung		Richtwerte ¹⁾ in dB(A)	
		Tagzeit	Nachtzeit
WR	Reine Wohngebiete ²⁾	50	35
WA	Allgemeine Wohngebiete ²⁾	55	40
MK, MD, MI	Kern-, Dorf-, Mischgebiete	60	45
GE	Gewerbegebiete	65	50

¹⁾ Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage maximal um 30 dB(A) und in der Nacht maximal um 20 dB(A) überschreiten.

²⁾ In den gekennzeichneten Gebieten ist für Zeiten mit einer erhöhten Empfindlichkeit ein Zuschlag für die erhöhte Störwirkung zu berücksichtigen. Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels ist der Zuschlag $K_R = 6$ dB(A) an Werktagen in den Teilzeiten von 06.00 bis 07.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 06.00 bis 09.00 Uhr, von 13.00 bis 15.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr entsprechend einzubeziehen.

Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel sind für Teilzeiten, in denen ein oder mehrere Töne oder Informationen besonders hervortreten oder Geräusche Impulse enthalten, die entsprechenden Zuschläge für die Ton-, Informations- und Impulshaltigkeit zu berücksichtigen.

Zuschläge		dB(A)
Ton- und Informationshaltigkeit	K_T	3-6 ^{*)}
Impulshaltigkeit	K_I	3-6 ^{*)}

*) oder nach Messergebnissen bzw. Erfahrungswerten

3.5 Beurteilungszeiten

Die Orientierungswerte der städtebaulichen Planung (DIN 18005) bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm gelten für folgende Beurteilungszeiträume:

Tagzeit	06.00 bis 22.00 Uhr
Nachtzeit	22.00 bis 06.00 Uhr

Die Werte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht im Rahmen der TA Lärm ist im Gegensatz zur 8-stündigen Beurteilungszeit der DIN 18005 die volle Nachtstunde (lauteste Stunde) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt. Die Beurteilungszeit verkürzt sich somit auf eine Stunde.

3.6 Berücksichtigung von anlagenbezogenen Verkehrsgeräuschen auf öffentlichen Straßen

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis 500 Metern von dem „Betriebsgrundstück“ sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weiter gehend überschritten werden.

Die Bedingungen zuvor gelten kumulativ, d. h. erst im Falle der Erfüllung aller drei Kriterien sind Maßnahmen organisatorischer Art zu treffen. Die Beurteilungspegel für den Straßenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen werden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) ermittelt.

Auf die gesonderte Betrachtung der zusätzlichen Einwirkungen des durch die Stellplätze erzeugten Fahrzeugverkehrs auf den öffentlichen Straßen wurde verzichtet, da eine direkte Anbindung des Grundstückes an den öffentlichen Straßenraum der Feldstraße und die Vermischung mit dem fließenden Verkehr auf kürzestem Wege gege-

ben ist. Darüber hinaus kann ohne rechnerischen Nachweis unterstellt werden, dass das geringe Verkehrsaufkommen, das der geplanten Wohnanlage zuzuordnen ist, unbedeutend zu den Immissionen aus den öffentlichen Straßen im Umfeld beiträgt und eine Steigerung des Beurteilungspegels um mindestens 3 dB(A) sicher ausgeschlossen werden kann.

4. Objektbeschreibung / Maßgebliche Emittenten

Für die schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Immissionen an der Bebauung im Umfeld aus dem Bauvorhaben wird von nachfolgend beschriebenen Einwirkzeiten, Emissionsgrößen und Berechnungsansätzen ausgegangen.

Stellplatzanlagen, bauordnungsrechtlich Notwendigkeit

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. E 4/5 – Feldstraße sowie auf der Basis des zur Verfügung gestellten Rechtsplanentwurfes sind insgesamt auf den Parkflächen 24 Pkw-Stellplätze geplant. Unter Ziffer 6.4 der Begründung zum Bebauungsplan heißt es:

„Zur Sicherung des erforderlichen Stellplatznachweises auf eigenem Grundstück werden drei an die Feldstraße angrenzende Stellplatzflächen festgesetzt. Durch diese den zukünftigen Gebäuden vorgelagerte Stellung wird der Eintrag weiterer Lärmimmissionen in den Blockinnenbereich durch Fahrverkehr vermieden. Dem dient auch der Ausschluss der Zulässigkeit weiterer Stellplätze auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, mit dem auch eine Nutzung des östlich an das Plangebiet grenzenden Anliegerweges im Blockinnenbereich durch weitere PKW weitgehend ausgeschlossen wird.“

Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt unmittelbar von Westen über die Feldstraße. Die Stellplätze auf dem Grundstück bzw. an der Grenze zur Feldstraße sollen ausschließlich zum Abstellen von Pkw genutzt werden.

Emissionsansatz eines Parkplatzes

Die Berechnung der von einem Parkplatz oder einer vergleichbaren Einrichtung emittierten Schallleistung wird nach der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz vorgenommen. Der Schallleistungspegel L_W der Parkplatzfläche oder Teilen davon wird wie folgt berechnet:

$$L_W = L_{W''} + 10 \lg (S / S_0) \quad [\text{dB(A)}]$$

Hierin bedeuten:

$$\begin{aligned} L_{W''} &= \text{flächenbezogener Schallleistungspegel} \\ S &= \text{Gesamtfläche bzw. Teilfläche des Parkplatzes in m}^2 \\ S_0 &= 1 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Der flächenbezogene Schall-Leistungspegel $L_{W''}$ wird nach folgender Gleichung bestimmt:

$$L_{W''} = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + 10 \cdot \lg(N \cdot n) - 10 \cdot \lg(S / 1 \text{ m}^2) \quad [\text{dB(A)}]$$

Hierin bedeuten:

- L_{W0} = 63 dB(A) = Ausgangs-Schallleistungspegel für 1 Bewegung/h auf einem P + R-Parkplatz
- K_{PA} = Zuschlag für die Parkplatzart:
- | | |
|--|-------|
| P + R-Parkplätze, Besucher- und Mitarbeiterparkplätze, Parkplätze am Rand der Innenstadt | 0 dB |
| Parkplätze an Einkaufszentren (Einkaufswagen auf Asphalt) | 3 dB |
| Parkplätze an Einkaufszentren (Einkaufswagen auf Pflaster) | 5 dB |
| Parkplätze an Diskotheken | 4 dB |
| Zentrale Omnibushaltestellen | 10 dB |
| Abstellplätze bzw. Autohöfe für Lkws | 12 dB |
| Motorradparkplätze | 3 dB |
- K_I = Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren:
- | | |
|--|------|
| Parkplätze an Einkaufszentren (Einkaufswagen auf Pflaster) | 5 dB |
| alle andere Parkplatzarten | 4 dB |
- K_D = $10 \cdot \lg(1 + n_g/44)$ dB(A) : $n_g \leq 150$
Schallanteil, der von den durchfahrenden Kfz verursacht wird
 n_g = Zahl der Stellplätze des gesamten Parkplatzes
- N = Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Bezugsgröße und Stunde)
- n = Bezugsgröße (z. B. Anzahl der Stellplätze, 10 m² Netto-Verkaufsfläche usw.)
- S = Gesamtfläche bzw. Teilfläche des Parkplatzes

Fahrzeugfrequentierungen

Konkrete Nutzungsangaben oder Prognosen zur Frequentierung der Stellplätze zur geplanten Wohnanlage liegen nicht vor. Im Sinne einer auf der sicheren Seite liegenden Abschätzung und Ermittlung der Geräuschimmissionen wird auf die Anhaltswerte der Bayerischen Parkplatzlärmstudie, Tabelle 33, mit den dort benannten Bewegungshäufigkeiten zurückgegriffen.

Für die Berücksichtigung der Zuschläge für die Parkplatzart (K_{PA}) und die Impulshaltigkeit (K_I) nach Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie wird bei den vorgesehenen Stellplätzen für die Bewohner von „Parkplätzen an Wohnanlagen“ ($K_{PA} = 0$, $K_I = 4$ dB(A)) ausgegangen. Die Oberflächengestaltung der Fahrwege sowie der Stellplätze wurde mit einem Betonsteinpflaster und einer Fugenbreite > 3 mm in Ansatz gebracht.

Mit der Errichtung der offenen Stellplätze zu den Wohnungen sind Geräusche auf den Zufahrtswegen außerhalb des öffentlichen Straßenraums auf dem Grundstück verbunden. Im Norden parallel zu den Gärten der Wohnhäuser Eikelnberger Weg 2-6 sowie nach Westen zur Feldstraße sind jeweils Flächen mit der Zweckbestimmung für Stellplätze im Bebauungsplan vorgesehen. Die räumliche Abgrenzung dieser Flächen bieten in senkrechter Aufstellung der Pkw jeweils 8 Stellplätze. Hierbei wurde jeweils von einer Bewegungshäufigkeit von 0,4 pro Stellplatz und Stunde im Tagzeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr und von 0,15 pro Stellplatz und Stunde zur lautesteten Nachtstunde im Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr ausgegangen.

Zusammenfassend ergeben sich aus den zuvor getroffenen Annahmen insgesamt im Beurteilungszeitraum Tagzeit von 06.00 bis 22.00 Uhr auf den geplanten Stellplätzen 154 Fahrzeugbewegungen und zur Nachtzeit innerhalb der lautesten Nachstunde 4 Fahrzeugbewegungen.

5. Maßgebliche Immissionsorte

Die geplanten oberirdischen Stellplätze werden über die Feldstraße auf direktem Weg an das öffentliche Straßennetz angebunden. Aufgrund der Anordnung der Schallquellen zu den schutzbedürftigen Fassaden in der Umgebung ist zunächst von mehreren, augenscheinlich maßgeblichen Immissionsorten auszugehen.

Die Berechnungen wurden für alle in der unmittelbaren Nachbarschaft gelegenen, repräsentativen und beurteilungsrelevanten Gebäude vor den Fassaden in den jeweiligen maßgebenden Geschossen durchgeführt. Die Wahl der Immissionsorte erfolgt so, dass die jeweils ungünstigsten Bedingungen berücksichtigt wurden und für Objekte in der Nachbarschaft grundsätzlich von einer ähnlichen oder günstigeren Beurteilung ausgegangen werden kann.

Die beurteilungsrelevante Umgebung ist unter der Ziffer 3.2 eingehend beschrieben. Die untersuchten Immissionsorte sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen und in den Lageplänen zur Berechnung Anlage 2 gekennzeichnet.

IO	Straße	Gebietsnutzung	Fassade	Berechnungsebenen	Richtwert Tag/Nacht
1	Eikelnberger Weg 2-6	WA	Süd	3	55 / 40
2	Eikelnberger Weg 8-10	WA	Süd	3	55 / 40
3	Feldstraße 25	WA	Ost	2	55 / 40
4	Feldstraße 23	WA	Ost	3	55 / 40
5	Feldstraße 28	WA	Nord	2	55 / 40

6. Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen

Aus den Annahmen zum Fahrzeugaufkommen auf der Basis der Anhaltswerte der Bayerischen Parkplatzlärmstudie konnten für das Vorhaben die maßgeblichen Emittenten abgeleitet werden.

Unter Berücksichtigung der Einwirkzeiten und Ereignishäufigkeiten der maßgebenden Fahr- und Parkvorgänge errechnen sich folgende Immissionsbeurteilungspegel für die jeweils betrachteten, schutzbedürftigen Objekte im Umfeld (vgl. Ziffer 5) im Rahmen der Mittelwertbildung in der am höchsten beaufschlagten Geschossebene.

Dabei wurde zunächst von der freien Schallausbreitung im Plangebiet ausgegangen, vgl. Anlage 1, Blatt 1. Das bedeutet, dass im Plangebiet keine baulichen Gegebenheiten durch Baukörper, Einfriedungen, usw. bei der Ausbreitungsberechnungen berücksichtigt wurden. Andererseits können durch die zukünftigen, mehrgeschossigen Gebäudekörper im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. E 4/5 zusätzliche Reflektionen in der Umgebung entstehen. Dem gegenüber stehen allerdings auch je nach räumlicher Gebäudestellung zum Berechnungsaufpunkt (Immissionsort) in der Nachbarschaft die abschirmenden Wirkungen der Gebäude. Die Ergebnisse hierzu sind dem Lageplan zur Berechnung im Blatt 2 der Anlage 1 dargestellt.

Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes ist an der nördlichen Grundstücksgrenze Lärmschutzwand im Bebauungsplanentwurf gekennzeichnet, welche eine optische und akustische Barriere zu den nördlichen angrenzenden Gärten und Wohnhäusern herstellen soll. Die 2,0 m hohe Wand ist aus gutachterlicher Sicht zu begrüßen. Aufgrund der vergleichsweise geringen Abstände der Stellplätze im südlichen Teil des Bebauungsplanes zu den angrenzenden Wohngebäuden wurde ergänzend eine ebenfalls 2,0 m Wand als reflektierende aber insbesondere natürlich auch als abschirmende Gegebenheit in den Ausbreitungsberechnungen berücksichtigt.

Je nach Lastfall ergeben sich durch die abschirmenden oder reflektierenden Eigenschaften der Plangebäude an den Berechnungsaufpunkten verschiedene Immissionsbeurteilungspegel. Von daher sind in den nachstehenden Ergebnistabellen die jeweils ungünstigsten Immissionsbedingungen eines der beiden Lastfälle dokumentiert. In dem Lageplan zur Berechnung in der Anlage 1 ist im Blatt 1 die zu erwartende Immissionssituation aus den Stellplätzen bei freier Schallausbreitung im Plangebiet und im Blatt 2 unter Berücksichtigung der reflektierenden und abschirmenden Wirkung der geplanten Gebäudekörper dargestellt. Bei den schalltechnischen Berechnungen wurde beispielhaft von den innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) fiktiv gewählten Gebäudegrundrissen unter Berücksichtigung maximaler Trau- bzw. Firsthöhen ausgegangen.

Es bleibt anzumerken, dass die Eingangsgrößen für die schalltechnischen Berechnungen auf der Basis der Empfehlungen der Bayerischen Parkplatzlärmstudie Ergebnisse „auf der sicheren Seite“ liefern. Die Mittelwerte zur Fahrzeugfrequentierung von

oberirdischen Stellplätzen / Garagen zu Wohnanlagen liegen zur Tagzeit bei 0,22 und zur Nachtzeit innerhalb der lautesten Nachstunde bei 0,10 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde. Wie zuvor unter Ziffer 4 beschrieben, wurde von einer Bewegungshäufigkeit von 0,40 tags und 0,15 nachts (lauteste Stunde) im Rahmen dieser Immissionsprognose für die Stellplätze zur Wohnanlage ausgegangen. Die Werte stellen somit eine Maximalwertbetrachtung dar, so dass sich – auch im Hinblick auf weitere, ungünstig gewählte Rechenparameter – Aussagen zur Qualität der Prognose aus gutachterlicher Sicht erübrigen.

Tagzeit von 06.00 bis 22.00 Uhr

Immissionsortname Straße		Haus-Nr.	Fassade	Geschoss	Beurteilungspegel L_r	IRW Tag	Überschreitung
		dB(A)					
1	Eikelnberger Weg	2-6	Süd	DG	40	55	-
2	Eikelnberger Weg	8-10	Süd	DG	35	55	-
3	Feldstraße	25	Ost	EG	46	55	-
4	Feldstraße	23	Ost	EG	46	55	-
5	Feldstraße	28	Nord	EG	43	55	-

Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr (lauteste Stunde)

Die Beurteilung nach DIN 18005 bei einem Mittelungspegel über 8 Stunden führt zu deutlich niedrigeren Beurteilungspegeln. Auch ist der Orientierungswert der städtebaulichen Planung bei Verkehrsräuschen um 5 dB(A) höher gegenüber dem hier zugrunde gelegten Richtwert nach TA Lärm. Von daher ist die nachstehende Beurteilung nach TA Lärm zugunsten der Anwohner die schalltechnisch ungünstigste Immissionssituation.

Immissionsortname Straße		Haus-Nr.	Fassade	Geschoss	Beurteilungspegel L_r	IRW Nacht	Überschreitung
		dB(A)					
1	Eikelnberger Weg	2-6	Süd	DG	32	40	-
2	Eikelnberger Weg	8-10	Süd	DG	27	40	-
3	Feldstraße	25	Ost	EG	38	40	-
4	Feldstraße	23	Ost	EG	38	40	-
5	Feldstraße	28	Nord	EG	35	40	-

Detailliertere Angaben sind den Lageplänen zur Berechnung in der Anlage 1 zu entnehmen. Die schalltechnische Wirkung der berücksichtigten und im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes zu empfehlenden Lärmschutzeinrichtungen (Wand) an den nördlichen wie südlichen Stellplätzen können aus der Gegenüberstellung der Ergebnisse in den beiden Blättern der Anlage 1 abgeleitet werden.

Kurzzeitige Geräuschspitzen, Spitzenpegel

Die Ermittlung von Geräuschimmissionen im Rahmen der städtebaulichen Planung nach DIN 18005 kennt keine Beurteilung von kurzzeitigen Geräuschspitzen, die sogenannten Spitzenpegel. Im Rahmen der Beurteilung von anlagenbezogenen Geräuschen des Gewerbelärms wurde im Hinblick auf eine Zumutbarkeitsgrenze in der TA Lärm das Spitzenpegelkriterium mit maximal 30 dB(A) tags bzw. 20 dB(A) nachts oberhalb der jeweils geltenden Immissionsrichtwerte eingeführt.

Wie bereits zuvor unter Ziffer 3.1 beschrieben, sind für die Bauleitplanung zunächst die Orientierungswerte der DIN 18005 die Grundlage für die Beurteilung von Verkehrsgläuschen (Straße, Schiene) bzw. Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm (Anlagenlärm). Die Orientierungswerte stellen lediglich eine mit der Gebietsausweisung verbundene wünschenswerte Orientierung für die Immissionsbelastung bezüglich der damit verbundenen Erwartungshaltung an die Wohnruhe dar. Die TA Lärm kann bei Realisierung von Vorhaben auf Bebauungsplanebene bereits im Rahmen der Bauleitplanung zumindest in abschätzender Form im Hinblick auf die Richtwerte und weitergehende Vorgaben beispielsweise im Rahmen der Bildung des Beurteilungspegels für die Nachtzeit (lauteste Nachstunde) vorausschauend beachtet werden. Dies wurde zugunsten der Anwohner hier beachtet.

Inwieweit im Rahmen der Nutzung von bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen und den hierbei auftretenden, impulshaltigen Geräuschen beispielsweise beim Schlagen von Pkw-Türen oder Kofferraumdeckeln, von einer Schutzbedürftigkeit im Sinne der TA Lärm an der umliegenden bzw. auch letztlich der eigenen Wohnbebauung im Hinblick auf kurzzeitige Geräuschspitzen auszugehen ist, kann an dieser Stelle nicht beantwortet werden.

Nach gutachterlicher Auffassung und u. a. auch bestätigt durch verschiedene Urteile der Rechtssprechung, u. a. VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 20.07.1995 (3 S 3538/94, BRS 1995, 403: NVwZ-RR) oder auch VG Freiburg, Beschluss vom 07.06.2011 (Az. 4 K 718/11), bleibt das Spitzenpegelkriterium bei Stellplätzen und Garagen zu Wohnanlagen außer Betracht, da i. d. R. keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen aus diesen Geräuschen resultieren. Nicht selten wird in diesem Rahmen auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verwiesen, wonach beispielsweise auch in Wohngebieten die Benutzung von Stellplätzen und Garagen im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken Bestandteile des täglichen Alltags darstellen.

7. Beurteilung

Aus immissionstechnischer Sicht berührt das Planvorhaben neben den Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zunächst die schalltechnischen Forderungen der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in Bezug auf die Bauleitplanung.

Von dem Plangebiet unter Zugrundelegung der beabsichtigten Gebietsausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Flächen für Pkw-Stellplätze gehen keine unmittelbar immissionsschutzrechtlich beurteilungsrelevanten Geräusche aus. Gleichermaßen wirken auf das Plangebiet keine relevanten Immissionen ein, die den Lärmdisziplinen „Gewerbelärm“, „Sportlärm“ oder auch „Freizeitlärm“ im Sinne der einschlägigen Verwaltungsvorschriften und Richtlinien zuzuordnen wären.

Im weiteren Sinne für die Abwägung im städtebaulichen Prozess kann für die geplanten Pkw-Stellplätze, die außerhalb des öffentlichen Straßenraumes errichtet werden sollen, die TA Lärm im Hinblick auf eine Zumutbarkeitsgrenze von Stellplatzimmissionen herangezogen werden. Formell regelt diese Verwaltungsvorschrift den Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche aus genehmigungs- und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen, die den Anforderungen des zweiten Teils des BImSchG unterliegen.

Tiefgaragen und oberirdische Stellplätze bzw. Garagen von Wohnanlagen fallen daher nicht in den Geltungsbereich der TA Lärm. Es ist in Fachkreisen und auch durch die Deutsche Rechtsprechung anerkannt, dass Garagen und Stellplätze auch in einem durch Wohnbebauung geprägtem Gebiet keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen. Voraussetzung ist hierbei jedoch zwingend, dass die Stellplätze einen eindeutigen Bezug zu Wohngebäuden / Wohnanlagen haben. Die gewerbliche Nutzung von Stellplätzen (z. B. durch Kunden und Mitarbeiter) ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eindeutig der (technischen) Anlage zuzurechnen und damit nach TA Lärm zwingend zu beurteilen. Das ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da die Stellplätze an der Feldstraße bzw. am nördlichen Rand des Plangebietes einen eindeutigen Bezug zur Wohnnutzung besitzen werden.

Dennoch wurde im Sinne der Abwägung für das Bebauungsplanverfahren die zu erwartende Immissionsbelastung in der Summe der Fahrzeugbewegungen auf den geplanten Stellplätzen an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung nach dem Berechnungs- und Beurteilungsverfahren der TA Lärm ermittelt.

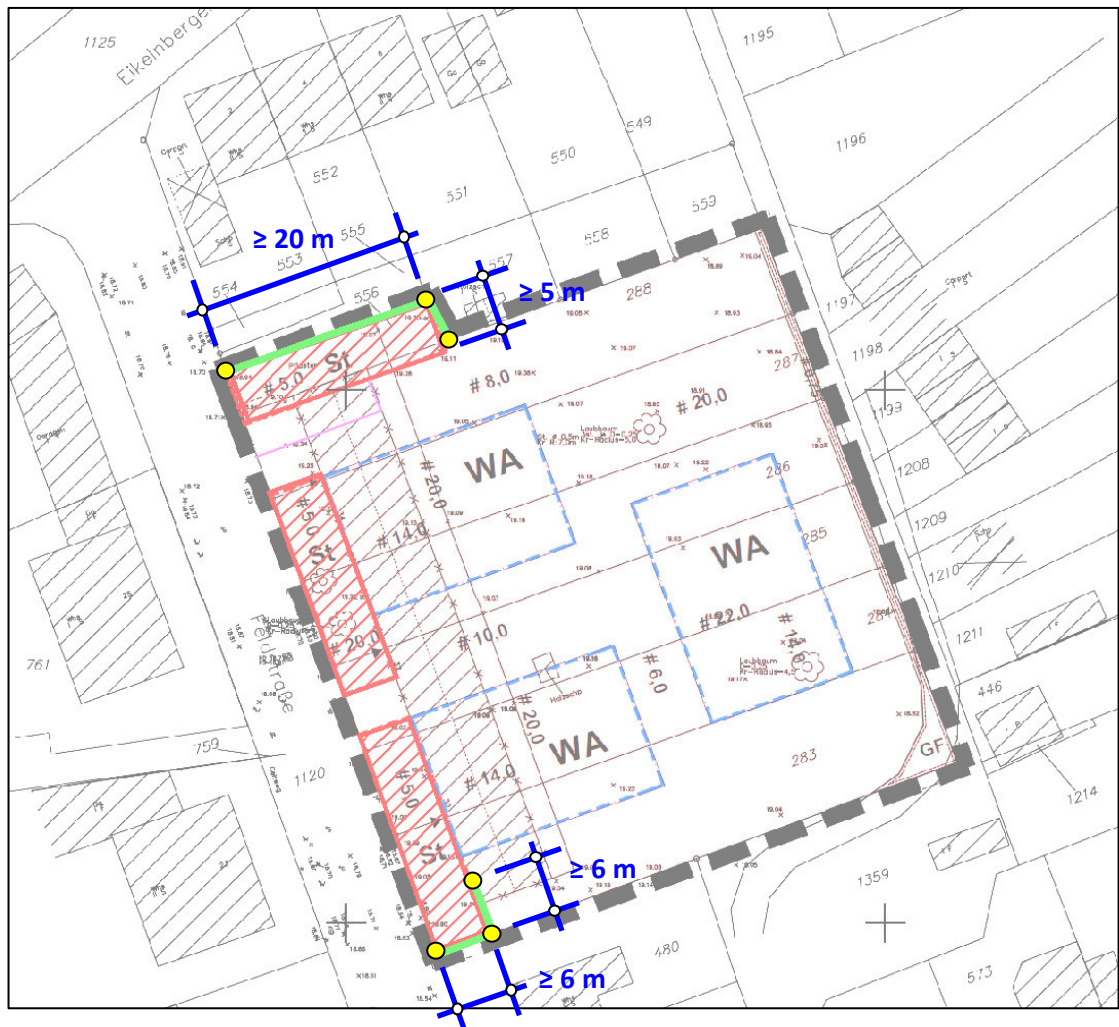
Aus den Ergebnissen in den Tabellen zuvor unter Ziffer 6 im Rahmen der Mittelwertbildung (Beurteilungspegel L_r) ist abzuleiten, dass aus den Parkvorgängen und den Fahrzeugbewegungen von und zu den Stellplätzen die Richtwerte zur Tag- und Nachtzeit im Sinne der Vorgaben der TA Lärm an keinem der umliegenden vorhandenen schutzbedürftigen Gebäude erreicht oder gar überschritten werden. Dies ist für beide untersuchten Lastfälle zu erwarten, vgl. Anlage 1, Blätter 1 und 2.

Empfehlungen

Die bereits im Bebauungsplanentwurf gekennzeichnete und in den schalltechnischen Berechnungen in Ansatz gebrachte 2,0 m über Gelände hohe Lärmschutzwand an der Nordseite der Stellplätze ist aus schalltechnischer Sicht, ebenso wie die südlich ergänzend berücksichtigte Wand, nicht zwingend erforderlich.

Im Hinblick auf mögliche Störwirkungen durch Lichtimmissionen der Fahrzeuge, auch zur Unterbrechung der unmittelbaren Sichtverbindung zwischen den Gärten und den Stellplätzen, wird eine Grundstückseinfriedung, beispielsweise durch eine Gabionenwand mit Bepflanzung, begrüßt. Dies trifft gleichermaßen für die Einfriedung am südlichen Plangebietsrand nördlich des Anwesens Feldstraße 28 zu. Die nachfolgend gekennzeichneten Lärmschutzanlagen (unmaßstäblich) sollten zur Vermeidung nachteiliger Reflektionen an den Oberflächen wie aus Gründen der schalltechnischen Wirksamkeit dabei folgende Kenndaten aufweisen.

- | | |
|-------------------|--|
| Wand Nord: | $h \geq 2,0$ m über Gelände, Gesamtlänge ca. 25 m |
| Wand Süd: | $h \geq 2,0$ m über Gelände, Gesamtlänge ca. 12 m |
| Schalldämmung: | $DL_R \geq 24$ dB gemäß DIN EN 1793-2, ZTV-Lsw 06 |
| Schallabsorption: | DL_α 8-11 dB, hoch absorbierend, Gruppe A 3, ZTV-Lsw 06 |



8. Schlussbemerkung

Alle Angaben zum Planvorhaben wurden mit dem Planer abgestimmt und sind für die schalltechnische Untersuchung durch die Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. E 4/5 – Feldstraße vorgegeben. Für die Berechnung notwendige Annahmen wurden soweit erforderlich ebenfalls abgestimmt bzw. sind im Untersuchungsbericht beschrieben.

Die zuvor beschriebenen Emissionsansätze sind Voraussetzung für die in der Untersuchung ermittelten Immissionsbeurteilungspegel an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung. Abweichungen von den geometrischen Verhältnissen sowie von den Fahrzeugmengen können zu anderen Beurteilungen der Immissionsverhältnisse führen. Entsprechendes gilt für Planungsänderungen, die nach dem Abschluss dieser Untersuchungen durchgeführt werden.

Die verwendeten Grundlagen und Pläne sind für die Ergebnisse dieser Untersuchung verbindlich. Sofern von den Vorgaben dieser Untersuchung abgewichen werden muss oder sich die Betriebsbedingungen gegenüber den Darstellungen in dieser Untersuchung im Hinblick auf den Lärmschutz verändern, bedarf dies u. U. einer erneuten Überprüfung der Untersuchung. In diesem Falle bitten wir um Unterrichtung.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 4/5 in der vorgelegten Form bestehen aus schalltechnischer Sicht, selbst bei Zugrundelegung von kritischen Berechnungs- und Beurteilungsgrundsätzen zugunsten der Anwohner, keine Bedenken. Im Hinblick auf die generelle Ortsüblichkeit von bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen zu Wohngebäuden, sowohl im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken selber, sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu erkennen.

Alsdorf, den 11.09.2013

Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer



Stadt Emmerich am Rhein
Bebauungsplan Nr. E 4/5 - Feldstraße

ANLAGE 1

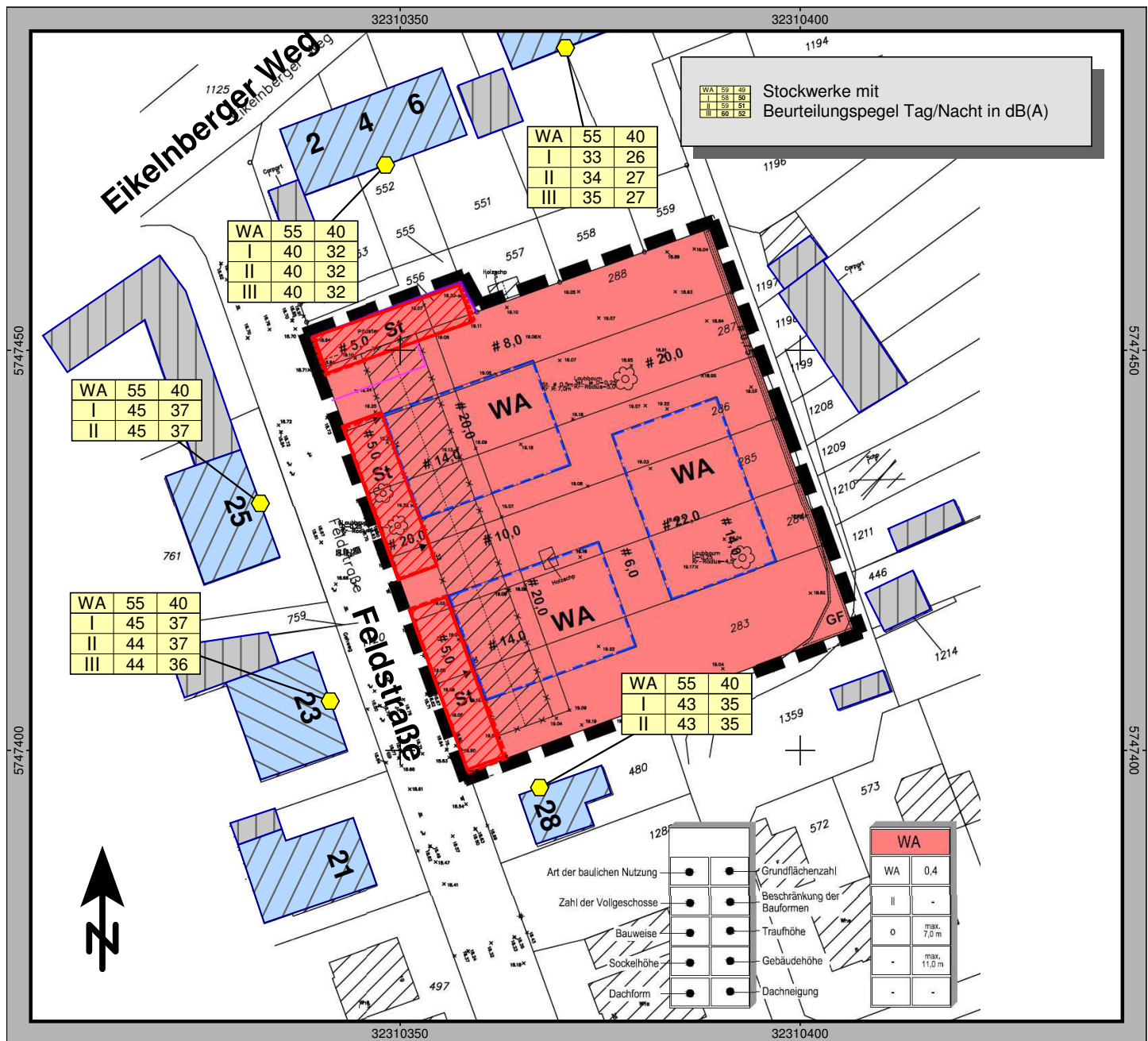
Planunterlagen

Blatt 1	Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. E 4/5 Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel (freie Schallausbreitung)	M = 1 : 750
Blatt 2	Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. E 4/5 Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel (inkl. geplanter Baukörper, fiktiv)	M = 1 : 750

Bebauungsplan E 4/5 - Feldstraße, Stadt Emmerich a.R.

Projekt Nr. EMB/01/13/VL/042

Immissionen aus Stellplatzanlagen, Beurteilungspegel (freie Schallausbreitung)



Zeichenerklärung

- Hauptgebäude (Wohnen)
- Nebengebäude (Garagen)
- LS-Wand gemäß BPlan, h = 2,0 m

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / TA Lärm

Anlage: 1
Blatt: 1

Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. E 4/5, Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel

Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen aus den geplanten 24 offenen Stellplätzen im Bebauungsplan Nr. E 4/5 an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung

Auftraggeber:

Emmericher Baugenossenschaft EG
Fährstraße 4
46446 Emmerich am Rhein

IBK SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ
Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten
Schillerstraße 29
52477 Alsdorf-Hoengen

Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer

Tel.: 02404 - 55 65 52
Fax: 02404 - 55 65 49

mail@ibk-schallimmissionsschutz.de
www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de

Maßstab 1:750

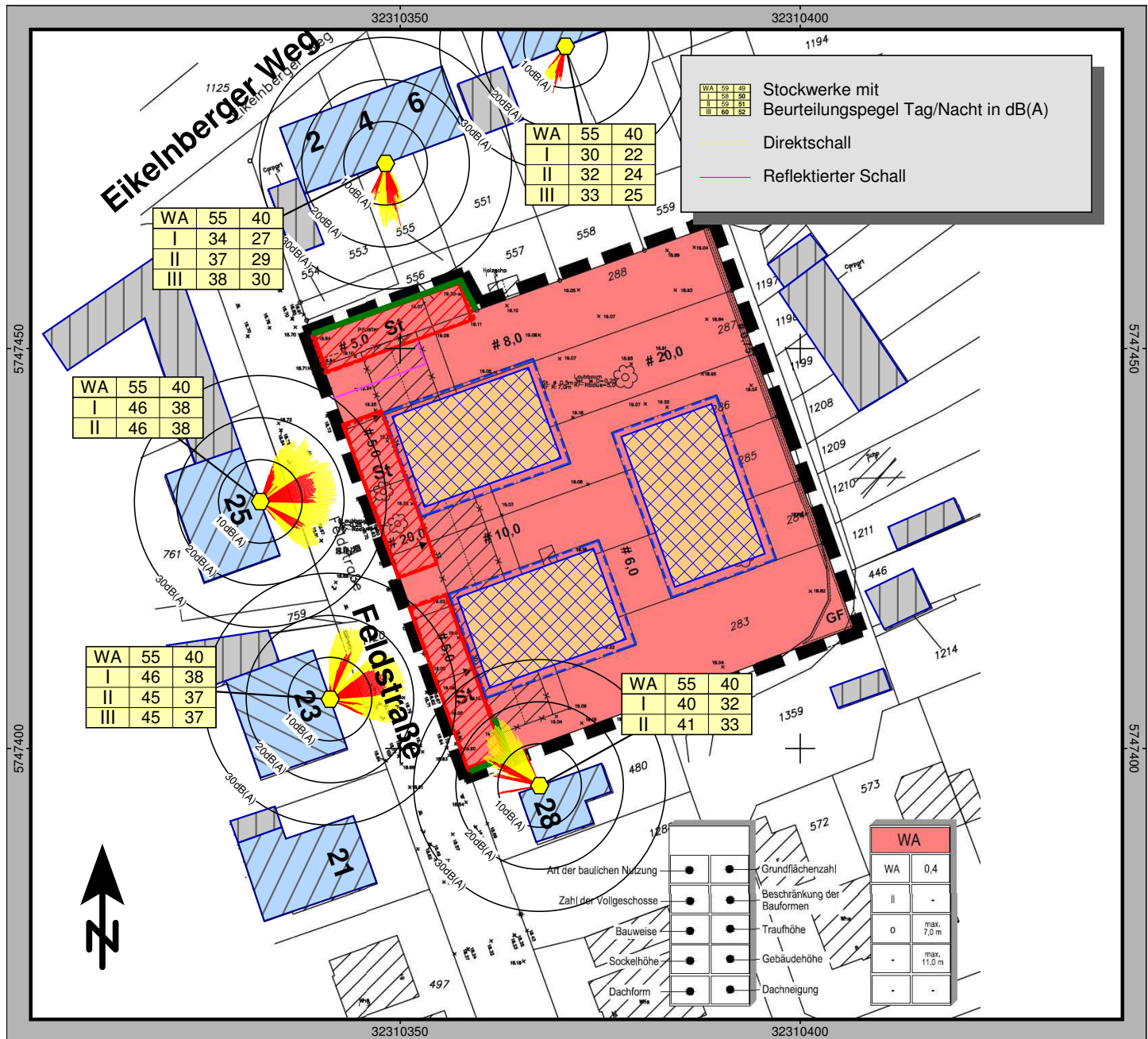
0 5 10 20 30 40 50 m

190/191
Datum: 19.09.2013
Bearbeiter: Kadansky-Sommer

Bebauungsplan E 4/5 - Feldstraße, Stadt Emmerich a.R.

Projekt Nr. EMB/01/13/VL/042

Immissionen aus Stellplatzanlagen inkl. Wand und geplanter Baukörper (fiktiv), Beurteilungspegel



Zeichenerklärung

- Hauptgebäude (Wohnen)
- Baukörper geplant (fiktiv)
- Nebengebäude (Garagen)
- LS-Wand gemäß BPlan, h = 2,0 m

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / TA Lärm

Anlage: 1
Blatt: 2

Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. E 4/5, Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel

Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen aus den geplanten 24 offenen Stellplätzen im Bebauungsplan Nr. E 4/5 an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung

Auftraggeber:

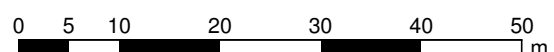
Emmericher Baugenossenschaft EG
Fährstraße 4
46446 Emmerich am Rhein

IBK SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ
Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten
Schillerstraße 29
52477 Alsdorf-Hoengen

Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer

Tel.: 02404 - 55 65 52
Fax: 02404 - 55 65 49
mail@ibk-schallimmissionsschutz.de
www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de

Maßstab 1:750



191/191 Datum: 19.09.2013
Bearbeiter: Kadansky-Sommer

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung	1
-----------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 3 Stadtgebietsweite Fließweganalyse und Aufbau eines Kanalnetz-Oberflächen	
Vorlage 05 - 15 1094/2013	2
TOP Ö 4 Vorstellung des städtischen Klimaschutzkonzeptes (KSK)	
Beschlusslauf 05 - 15 1095/2013	4
Vorlage 05 - 15 1095/2013	5
Anlage zu Vorlage 05-15 1095 05 - 15 1095/2013	9
TOP Ö 6 80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung einer Fläche für V	
Vorlage 05 - 15 1092/2013	13
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1092 05 - 15 1092/2013	18
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1092 05 - 15 1092/2013	19
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1092 05 - 15 1092/2013	20
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1092 05 - 15 1092/2013	21
Anlage 5 zu Vorlage 05-15 1092 05 - 15 1092/2013	22
Anlage 6 zu Vorlage 05-15 1092 05 - 15 1092/2013	23
TOP Ö 7 Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)	
Beschlusslauf 05 - 15 1090/2013	24
Vorlage 05 - 15 1090/2013	25
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1090 05 - 15 1090/2013	28
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1090 05 - 15 1090/2013	34
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1090 05 - 15 1090/2013	35
TOP Ö 8 Anbringung eines aktiven Lärmschutzes an der B 220 im Bereich Zeisigweg	
Vorlage 05 - 15 1086/2013	38
Anlage zu Vorlage 05-15 1086 05 - 15 1086/2013	43
Anlage 1 und 2 zu Vorlage 05-15 1086 05 - 15 1086/2013	46
TOP Ö 9 Bebauungsplanverfahren Nr. E 4/5 - Feldstraße -;	
Beschlusslauf 05 - 15 1053/2013	48
Vorlage 05 - 15 1053/2013	52
Anlage 01 zu Vorlage 05-15 1053 Bebauungsplanvorentwurf Beteiligung 3_	90
Anlage 02 zu Vorlage 05-15 1053 Stellungnahmen Behördenbeteiligung 4_1	91
Anlage 03 zu Vorlage 05-15 1053 Niederschrift Bürgerversammlung 21.02.	94
Anlage 04 zu Vorlage 05-15 1053 Stellungnahmen Öffentlichkeitsbeteilig	100
Anlage 05 zu Vorlage 05-15 1053 Abstand des Vorhabens zur Nachbarbebau	109
Anlage 06 zu Vorlage 05-15 1053 Bebauungsplanentwurf der Offenlage 3_2	110
Anlage 07 zu Vorlage 05-15 1053 Stellungnahmen Offenlage 3_2_BauGB 05	111
Anlage 08 zu Vorlage 05-15 1053 Änderung des Bebauungsplanentwurfes na	121
Anlage 09 zu Vorlage 05-15 1053 Stellungnahmen zur Änderung des Bebauu	122
Anlage 10 zu Vorlage 05-15 1053 Bebauungsplanentwurf 05 - 15 1053/201	126
Anlage 11 zu Vorlage 05-15 1053 Textliche Festsetzungen - Hinweise 05	127
Anlage 12 zu Vorlage 05-15 1053 Begründung 05 - 15 1053/2013	128
Anlage 13 zu Vorlage 05-15 1053 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 05	145
Anlage 14 zu Vorlage 05-15 1053 Schalltechnische Untersuchung 05 - 15	170

Inhaltsverzeichnis	192
--------------------	-----