

**Einladung
zur 4. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung
am 30.09.2014
um 17:00 Uhr im Ratssaal**

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

I. Öffentlich

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 26.08.2014
- 3 05 - 16 0085/2014 Bebauungsplanverfahren EL 16/2 - Neustadt / Süd -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der
Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB
2) Satzungsbeschluss
- 4 05 - 16 0117/2014 ÖPNV-Konzept; hier: Evaluierung
- 5 05 - 16 0110/2014 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL K/3 -
Luitgardisstraße -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach
§ 3 (1) BauGB
- 6 05 - 16 0111/2014 Bebauungsplanverfahren E 18/9 - neu – Rheinpromenade /
Steinstraße -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach
§ 3 (1) BauGB
- 7 05 - 16 0112/2014 Bebauungsplanverfahren "Vergnügungsstättenausschluss
Steinstraße";
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach
§ 3 (1) BauGB
- 8 05 - 16 0113/2014 Bebauungsplanverfahren H 14/5 - Heuweg - ;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach
§ 3 (1) BauGB
- 9 05 - 16 0128/2014 Bebauungsplanverfahren EL 11/1 - Bergstraße / Südost -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach
§ 3 (1) BauGB

- 10 05 - 16 0123/2014 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 3/1 -
Raiffeisenstraße / Nord -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3
Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2
BauGB
- 11 05 - 16 0124/2014 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 8/2 - Budberger Straße -
(Teil 2);
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden
- 12 05 - 16 0127/2014 Errichtung eines Windschutzes Rheinpromenade 15, Restaurant
"Rheinblick"
- 13 05 - 16 0125/2014 Überprüfung gebührenpflichtiges Parken in Emmerich am Rhein;
hier: Antrag Nr. VI/2014 der BGE-Ratsfraktion Emmerich am
Rhein
- 14 05 - 16 0081/2014 Aufhebung der Sperrung der Schmidtstraße für den
landwirtschaftlichen Verkehr;
hier: Eingabe Nr. 11/2014 vom SPD-Distrikt Elten
- 15 05 - 16 0116/2014 Verbesserung der Verkehrssituation in Dornick;
hier: Eingabe Nr. 18/2014 von Dornicker Bürgern
- 16 Mitteilungen und Anfragen
- 17 Einwohnerfragestunde

46446 Emmerich am Rhein, den 18. September 2014

Albert Jansen
Vorsitzender



Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

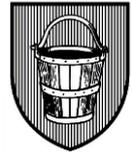
öffentlich

12.08.2014

Betreff

Bebauungsplanverfahren EL 16/2 - Neustadt / Süd -;

- hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB
2) Satzungsbeschluss



		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0085/2014	12.08.2014

Betreff

Bebauungsplanverfahren EL 16/2 - Neustadt / Süd -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
Haupt- und Finanzausschuss	21.10.2014
Rat	04.11.2014

Beschlussvorschlag

Zu 1)

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung bzgl. der Anordnung von Stellplätzen vor dem geplanten Gebäude Neustadt 51 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen wird.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Bedenken hinsichtlich einer zusätzlichen übermäßigen Belastung der bestehenden Verkehrssituation in der Neustadt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.3 Der Rat stellt fest, dass die Anwohner nicht zu Beiträgen für eine etwaige Erweiterung der Kanalisation infolge der Planaufstellung herangezogen werden können.
- 1.4 Der Rat stellt fest, dass mit der absehbaren Umgestaltung der Bushaltestelle infolge ihres Sanierungsbedarfes die Frage der Beibehaltung der Bushaltestelle an ihrer heutigen Stelle gelöst wird und dass planungsrechtliche Festsetzungen hierzu nicht erforderlich sind.
- 1.5 Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Ermöglichung einer Mehrfamilienhausbebauung auf dem Grundstück Neustadt 51 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.6 Der Rat beschließt, dass der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit der Übernahme eines Hinweises in den Bebauungsplan gefolgt wird.

- 1.7** Der Rat stellt fest, dass hinsichtlich des festgesetzten Erhaltungsgebotes für die Einzelbäume der halt der Alleestruktur im Vordergrund steht und dass für den Fall der Feststellung der Abgängigkeit im Krankheitsfall die ansonsten in Entscheidungen nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung anzuwendenden Beurteilungsmaßstäbe anzusetzen sind.
- 1.8** Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die im Rahmen der Offenlage vorgetragenen Bedenken zur Durchführung eines forstwirtschaftlichen Waldrandumbaus mit der Maßnahmensicherung durch den städtebaulichen Vertrag unter Punkt 2 ausgeräumt sind.
- 1.9** Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Forstbehörde bzgl. einer Waldsaumumwaldung zur Minimierung des Schadenrisikos aufgrund von Windbruch und umstürzender Bäume mit der Abfassung des städtebaulichen Vertrages unter Punkt 2 abgewogen sind.
- 1.10** Der Rat der stellt fest, dass den Anregungen aus der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens gefolgt wird.
- 1.11** Der Rat stellt fest, dass die Belange der Telekom hinsichtlich der in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegten Telekommunikationsleitungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden.
- 1.12** Der Rat beschließt, dass der Anregung der Stadtwerke durch eine Ergänzung der Begründung mit dem Hinweis auf die zusätzlich geplante Stromleitungsverlegung gefolgt wird.

Zu 2)

Der Rat beschließt den vorliegenden Vertragsentwurf als städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. EL 16/2 -Neustadt / Süd-.

Zu 3)

Der Rat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. EL 16/2 -Neustadt / Süd- mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1) ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. EL 16/2 -Neustadt / Süd- nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallel laufende Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom **14. Juli 2014 bis 13. August 2014** 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, über die vom Fachausschuss in dem vorbereitenden Beschluss zur Offenlage am 29.04.2014 beraten und ein Beschluss hinsichtlich Berücksichtigung oder Verwerfung im weiteren Verfahren gefasst worden sind, einzustellen.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden sind der beigefügten Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie den schriftlichen Stellungnahmen der Bürger und Behörden zu entnehmen. Zur Beratung und Beschlussfassung werden die Einzelaspekte im Folgenden zusammengefasst behandelt. Sie sind in den beiliegenden Stellungnahmen mit Bezifferungen versehen, die auf die entsprechenden Ausführungen der Verwaltung und die Beschlussempfehlungen dieser Vorlage hinweisen.

I Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Anordnung von Stellplatzflächen vor dem geplanten Gebäude Neustadt 51

In der Bürgerversammlung wurde die Anregung gegeben, den geplanten Baukörper des Vorhabens Neustadt 51 in das Grundstück hinein zu verlegen, um vor dem Haus an der Straße Stellplatzflächen zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Verwaltungsseitig wird empfohlen, dieser Anregung nicht durch eine entsprechende Änderung des Planentwurfes zu folgen. Die Ziele der Denkmalbereichssatzung und der für Teilbereiche hiervon erlassenen Gestaltungssatzung bezwecken den Erhalt des Erscheinungsbildes der Bebauung in Proportion, Form und Verdichtung entlang der historischen Straßenzüge. In der Neustadt herrscht im Wesentlichen eine kompakte Straßenrandbebauung vor. Hier würde ein Zurückrücken des großen Baukörpers den Zielen der Denkmalbereichssatzung zuwider laufen.

In der umfangreichen Abstimmung des Bauentwurfes mit der Denkmalbehörde war insbesondere auch die Gebäudestellung ein wichtiges Thema. Tatsächlich war die Verlegung des Baukörpers in das Grundstück hinein, wie es auch bei der vorhergehenden Bebauung der Fall war, ursprünglich Wunsch des Bauträgers. In Anpassung an die Belange des Denkmalschutzes wurde letztlich die mit dem Bebauungsplanentwurf vorgeprägte Stellung des Baukörpers zur Ergänzung der Straßenfrontlinie akzeptiert.

1.2 Bedenken gegen die Verkehrs- und Parksituation in der Neustadt

In der Bürgerversammlung sowie im Nachgang wurden von diversen Personen Bedenken gegen eine Zunahme des Verkehrs in der Neustadt sowie die Verschärfung der Parksituation durch die zukünftigen Bewohner des Vorhabens Neustadt 51 vorgetragen.

Seitens der Anwohner wird darauf hingewiesen, dass in der Neustadt beengte Verkehrsverhältnisse herrschen, die u.a. infolge der Verlagerung des Schwerverkehrs nach der Sperrung der Schmidtstraße und sowie durch die gegenwärtige Situation des ruhenden Verkehrs in der Straße den Verkehrsfluss nicht mehr gewährleisten. Insbesondere für die Durchfahrt von Linienbussen und Feuerwehrfahrzeugen im Rettungseinsatz komme es durch parkende Fahrzeuge zu Schwierigkeiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Straßenraum der Neustadt ist geprägt durch eine nahezu geradlinige Trassenführung. Die Fahrbahnbreite von über 6 m ermöglicht einen Zweirichtungsverkehr. Für den Fall, dass ein Parken am Straßenrand grundsätzlich ausgeschlossen wäre, ergäbe sich für den Verkehrsteilnehmer der Freiraum einer breiten Straße, der zum Schnellfahren verführen würde. Im betroffenen zentralen Siedlungsbereich des Ortsteiles Elten ist jedoch eine Tempo-30-Zone eingerichtet. Hier können insbesondere parkende Autos im Straßenraum in wechselseitiger Aufstellung zu einer Temporeduzierung auf die zulässige Geschwindigkeit beitragen.

Die Verwaltung hat keine Kenntnis von aktuellen Verkehrsbehinderungen in der Neustadt für Busse oder Feuerwehreinsatzfahrzeuge. Sofern es für diese Fahrzeuge in der Vergangenheit zu den beschriebenen Zuständen einer erheblichen Behinderung durch parkende Autos am Straßenrand gekommen wäre, wäre eine entsprechende Rückmeldung erfolgt. Insbesondere die Feuerwehr hat an anderen Engstellen in Elten auf diese Weise den Erlass entsprechender Parkverbote initiiert. Aus diesen Erfahrungswerten kann der vermittelte Eindruck der Anlieger desolater Verkehrsverhältnisse verwaltungsseitig nicht geteilt werden. Dies wird auch dann nicht eintreten, wenn die unter Punkt 1.4 beschriebene Umgestaltung des Haltestellenbereiches durchgeführt worden ist.

Für das Neubauvorhaben Neustadt 51 werden planungsrechtlich Stellplatzflächen im bauordnungsrechtlich notwendigen Umfang bereit gestellt. Die Sicherung der Realisierung dieser Stellplätze ist Teil des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. Insofern wird davon ausgegangen, dass sich die Inanspruchnahme von Parkmöglichkeiten im Straßenraum der Neustadt durch die zukünftigen Bewohner des Neubauvorhabens nicht signifikant erhöhen wird.

1.3 Heranziehung zu Ausbaurkosten für eine Kanalerweiterung in der Neustadt

Es werden die Aufnahmekapazität der vorhandenen Kanalisation in der Neustadt für den Anschluss zusätzlicher Wohneinheiten in Frage gestellt und Bedenken gegen eine Heranziehung der Anwohner zu Kosten für eine bei Realisierung des Bebauungsplanes etwaig erforderliche Kanalerweiterung vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Erhebung von Kanalanschlussgebühren für die angeschlossenen Grundstücke ist der Beitrag der Eigentümer zu den Infrastrukturkosten der Kanalisation abgegolten. Daher können die Anlieger im Falle einer Kanalerweiterung in ihrer Straße nicht erneut zu entsprechenden Beiträgen herangezogen werden. Allerdings werden Kanalausbaukosten, soweit sie nicht über Kanalanschlussbeiträge gedeckt sind, über die Abwassergebühren auf alle Nutzer des Kanalsystems, also auch auf die betroffenen Anlieger umgelegt.

Für die Einleitung des Schmutzwassers der zusätzlichen Wohneinheiten im Plangebiet in die Kanalisation in der Neustadt ist das Kanalsystem nach Auskunft der Technischen Werke Emmerich ausreichend dimensioniert. Das Niederschlagswasser ist auf eigenem Grundstück zu verbringen. Dies gilt insbesondere für das geplanten Neubauvorhaben Neustadt 51, so dass die bei der dortigen Grundstückversiegelung abzuleitenden Niederschlagswässer nicht der Kanalisation zugeleitet werden und dort einen etwaigen Erweiterungsbedarf verursachen.

1.4 Veränderung der Bushaltestelle vor dem Grundstück Neustadt 51

In der Bürgerversammlung wurde nachgefragt, ob die Bushaltestelle vor dem Grundstück Neustadt 51 nach Realisierung der Planung unverändert erhalten bleibe.

Stellungnahme der Verwaltung:

Derzeit ist diese Haltestelle in Form einer Ausbuchtung des Straßenkörpers ausgestaltet, in die die Busse beim Haltevorgang ausscheren. Da die betreffende Pflasterfläche Mängel aufweist, steht in absehbarer Zeit eine Überarbeitung dieses Haltepunktes an. Hierbei wird auf die nicht mehr zeitgemäße Ausbuchtung verzichtet werden zugunsten eines dem Fahrbahnverlauf folgenden Haltesteiges mit einer erhöhten Aufkantung zur Erleichterung des Ein- und Ausstieges. Auf der bei einer solchen Maßnahme nicht mehr benötigten Fläche der jetzigen Haltebucht ergibt sich der Raum für einen neuen Standort des Wartehäuschens, welches derzeit an der Straßengrenze östlich des Grundstückes Neustadt 53 direkt neben der zukünftigen Stellplatzzufahrt des neuen Mehrfamilienhauses angeordnet ist. Ein solcher neuer Standort würde die bisherige abseits gelegene Anordnung des Wartehäuschens verbessern und auch evtl. Sicherheitsbedenken in Bezug auf den zukünftigen unmittelbar neben dem bestehenden Wartehaus entstehenden Fahrverkehr aus dem Stellplatzbereich des neuen Mehrfamilienhauses erledigen.

Die Umgestaltung des Haltepunktes wird sich innerhalb der als öffentlicher Verkehrsraum festgesetzten Fläche der Neustadt vollziehen. Da die Aufteilung des Verkehrsraums nicht Gegenstand der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist, trifft der Bebauung zu dieser Maßnahme keine Festsetzungen.

1.5 Bedenken gegen die geplante Mehrfamilienhausbebauung auf dem Grundstück Neustadt 51

Es werden Bedenken dagegen erhoben, dass sich das geplante Mehrfamilienhausneubauvorhaben Neustadt 51 nicht in die umgebende Einfamilienhausstruktur in der Neustadt einfügt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Petent trägt zu Recht vor, dass die Bebauungsstruktur in der Neustadt vorwiegend kleinteilige Grundstücke mit geringen Straßenbreiten aufweist. Der Erhaltung dieser Struktur trägt auch die Gestaltungssatzung für den Denkmalbereich Elten Rechnung.

Für das beabsichtigte Neubauvorhaben Neustadt 51 hat es umfangreiche Abstimmungen der Positionierung des Baukörpers und seiner äußeren Gestaltung mit der Verwaltung und der Denkmalbehörde gegeben. Insbesondere der Eindruck einer Aneinanderreihung kleinerer Einzelbaukörper anstelle eines großen einheitlich gestalteten Blockes war hierbei ein besonderes Anliegen. Der Bauentwurf des Investors ist den wesentlichen Forderungen bzgl. der Anpassung der Gebäudehöhe und der Traufhöhe an die Gegebenheiten der näheren Umgebung gefolgt. Die Kleinteiligkeit der Nachbarbebauung spiegelt sich der Fassadengliederung mit unterschiedlichen Materialien und in Versprünge der

Dachlandschaft wider. Dieser Zielsetzung dient auch die Anlage zweier der Hauptfassade vorgesetzter über zwei Geschossebenen führender Nebenraumtrakte, die ein zusätzliches Gliederungselement in der Gesamtfassade darstellen. Insofern wird die Errichtung eines Wohnblockes, der im Vergleich zu der Umgebungsbebauung den Eindruck einer erheblichen Massivität vermittelt, nicht zustande kommen, bzw. wesentlich gemildert. Aus Sicht des Denkmalschutzes stellt die Gestaltung des Vorhabens einen annehmbaren Kompromiss mit den Forderungen der Denkmalebereichssatzung dar, die im Übrigen nicht soweit geht, dass historisierende Bauformen gefordert werden können.

Im Bereich der Neustadt sind zwar überwiegend, aber nicht ausschließlich Einfamilienhäuser vorhanden. Es gibt hier durchaus Gebäude mit mehreren Wohneinheiten, die aber die Anzahl der geplanten Wohneinheiten im Neubauvorhaben Neustadt 51 nicht erreichen. Eine planungsrechtliche Steuerung in Richtung Einfamilienhausbebauung wäre im Bebauungsplan nur durch die Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude zu ermöglichen. Hier bedeutet die Beschränkung auf nur eine Wohneinheit pro Gebäude nach eingängiger Rechtsprechung einen unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht. Es muss den Eigentümern mindestens die Möglichkeit einer zusätzlichen Wohneinheit in Form einer Einliegerwohnung eingeräumt werden. Daher ist planungsrechtlich allenfalls eine Beschränkung auf 2 Wohneinheiten pro Gebäude möglich.

Die nach Abriss des vormaligen Einfamilienhauses auf dem betroffenen Grundstück entstandene Baulücke umfasst ca. 60 m Straßenbreite, wovon etwa 50 m unter Berücksichtigung erforderlicher Abstände zur Nachbarbebauung und zur geschützten Allee bebaubar wären. Ein solcher Zuschnitt ermöglicht bei einer geschlossenen Reihenhausbebauung die Errichtung von etwa 8 Einzelgebäuden. Unterstellt, dass hierin bei einer ortsüblichen zweigeschossigen Bauweise nur kleine Wohnungen zur Abdeckung des zunehmenden Bedarfes an Singlewohnungen eingerichtet würden, könnten bei zwei Wohneinheiten pro Reihenhaus immerhin auch 16 Wohneinheiten auf dem betroffenen Grundstück unterkommen. Von daher überschreitet das geplante Vorhaben die bislang bereits mögliche bauliche Nutzung des betroffenen Grundstückes nicht in erheblichem Maße.

Den Bedenken gegen die Mehrfamilienhausbebauung ist das öffentliche Interesse an einer Zurverfügungstellung barrierefreien Wohnraumes im Ortsteil Elten unter dem Aspekt eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden gegenüber zu stellen. Für das geplante Vorhaben ergibt sich im zentralen Siedlungsbereich von Elten derzeit kein adäquater freier Standort. Die Planung verfolgt das Ziel einer maßvollen Innenbereichsverdichtung, die aus städtebaulicher Sicht infolge der Anpassung an Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebung in Verbindung mit den gestalterischen Aspekten zur Kaschierung der Größe des Gesamtbaukörpers, unbedenklich ist.

II Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung **nach § 4 Abs. 1 BauGB**

1.6 Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Schreiben vom 07.04.2014

Bei seiner Luftbildauswertung gelangt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf nicht zu der Erkenntnis einer konkreten Ablagerung von Kampfmitteln im Plangebiet, sondern äußert aufgrund von vermehrten Kampfhandlungen im betroffenen Bereich während des Zweiten Weltkrieges einen allgemeinen diffusen Verdacht auf Kampfmittelrückstände. Er empfiehlt daher, eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittelrückstände durchführen zu lassen. Darüber hinaus wird die Empfehlungen zusätzlicher Sicherheitsdetektionen für den Fall der Durchführung von

Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc.) gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da nur eine diffuse Verdachtslage auf Kampfmittel besteht, kann dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB entsprechend keine planungsrechtliche Festsetzung zu dieser Thematik getroffen werden.

Die Überprüfungen auf Kampfmittelrückstände werden i.d.R. im Zusammenhang mit den Erdarbeiten bei Bauausführung durchgeführt. Daher wurde die Stellungnahme des KBD dem Eigentümer der Flächen im Plangebiet, die einer erstmaligen Bebauung entgegen sehen, mit der Bitte um weitere Veranlassung und Weitergabe an etwaige Rechtsnachfolger übergeben. Darüber hinaus werden alle Bauherren mit der Übernahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan auf mögliche Ablagerungen und die Handlungsempfehlungen des KBD hingewiesen.

III Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) **nach § 3 Abs. 2 BauGB**

1.7 Stellungnahme bzgl. des Erhaltungsgebotes der Alleebäume

Die Eigentümerin des in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Abschnittes der Allee zwischen Neustadt und dem Grundstück Klosterstr. 26 weist darauf hin, dass den betroffenen Bäumen infolge von diversen Vorschädigungen teilweise nur noch eine begrenzte Lebenszeit zuzumessen ist. Sie befürchtet, dass die planungsrechtliche Festsetzung eines Erhaltungsgebotes der Einzelbäume dazu führt, dass unverhältnismäßige Maßnahmen zur Erhaltung jedes Baumes gefordert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Einem Erhaltungsgebot im Bebauungsplan können unterschiedliche Planungsabsichten zugrunde liegen. Die gewählte Erhaltungsfestsetzung der betroffenen Bäume in diesem Bebauungsplan zielt im Prinzip auf die planungsrechtliche Sicherung der Gesamtalleestruktur zwischen Neustadt und Klosterstraße als historischer Gegebenheit ab. Hierzu wird auch in der Denkmalbereichssatzung für den Ortsteil Elten eine Erhaltungsabsicht dargelegt. Insofern werden hinsichtlich des Erhaltes jedes einzelnen Baumes einer solchen Allee sicherlich nicht die gleichen Maßstäbe angelegt wie im Fall besonderes schützenswerter Großgehölze mit kulturhistorischer Bedeutung und Festsetzung als Naturdenkmal.

Bei einer Abgängigkeit infolge Krankheit werden infolge der Bebauungsplanfestsetzung sicherlich keine anderen Beurteilungskriterien als bei entsprechenden Entscheidungen allein auf der Grundlage der Baumschutzsatzung zur Anwendung kommen. Eine Unverhältnismäßigkeit etwaig geforderter Sicherungsmaßnahmen ist hierbei nicht zu befürchten. Zum Zwecke der Einhaltung des Alleecharakters wird sogar eher einem Austausch von kranken Bäumen zugestimmt werden, um die Gesamtstruktur auch für die Zukunft zu erhalten.

Da die betroffenen Bäume z. T. unweit des geplanten Neubauvorhabens Neustadt 51 stehen, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Minimierung etwaiger Schadensrisiken infolge von Windeinwirkungen, vor Beginn der Bauarbeiten Schnittmaßnahmen an den Alleebäumen durchführen zu lassen.

Eine Verpflichtung zur Neupflanzung der gleichen Baumart im Falle eines Ersatzes wegen Abgängigkeit wird durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt. Über Unverträglichkeiten bei der Neupflanzung von Linden auf alten Standorten dieser Baumart konnten im Rahmen der Internetrecherche keine Erkenntnisse erzielt werden. Für den Vorgang der Baumfällung bedarf es einer Genehmigung nach Baumfällung, bei der auch die Art der Neupflanzung festzusetzen ist.

1.8 Stellungnahme bzgl. der Durchführung eines Waldrandumbaues

Die Eigentümerin des südlich an den Bebauungsplanbereich angrenzenden Waldgrundstückes erhob im Rahmen der Offenlage Bedenken gegen eine Inanspruchnahme ihres außerhalb des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes zu einer Umgestaltungsmaßnahme ihres Waldbestandes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das südlich an den Verfahrensbereich angrenzende Grundstück mit seinem umfangreichen hohen Baumbestand gilt im forstrechtlichen Sinn als Wald. Im Zuge der Vorplanungen des Bauvorhabens Neustadt 51 hat bereits im Juli 2012 ein Abstimmungstermin des Bauträgers mit der Forstbehörde stattgefunden um Lösungen zur Ausräumung etwaiger Bedenken aus fachtechnischer Sicht der Forstwirtschaft aufzuzeigen. Da die Waldbäume nahe an die nördliche Grundstücksgrenze heranreichen, besteht für die geplante Bebauung auf der Nachbarfläche ein Schadensrisiko durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume.

Seitens der Forstbehörde wurde die Empfehlung gegeben, den Waldrand vor Realisierung der Bebauung so umzubauen, dass Gefährdungen der zukünftigen Bebauung durch den benachbarten Waldbestand minimiert werden. Dies könne in der Form einer teilweisen Wegnahme der hohen, im Fall eines Umsturzes die Bebauung gefährdenden Bäume in Verbindung mit einer neuen Waldsaumgestaltung durch die Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern geringerer Höhe erreicht werden.

Seinerzeit war bei der Forstbehörde der Eindruck entstanden, dass hinsichtlich der Baulücke an der Neustadt und des angrenzenden Waldes Eigentümeridentität bestehe und die Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahme insofern keine Probleme aufwerfe. Auch gegenüber der Verwaltung war seitens des Vorhabensträgers im Planverfahren stets vermittelt worden, dass Einvernehmen hinsichtlich der Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahme zur Umgestaltung des Waldsaumes bestehe. In der Entwurfsbegründung wurde daher die Durchführung einer entsprechenden Maßnahme angekündigt, um ihre Durchführung zum Satzungsbeschluss durch städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Dem entgegen stehend erklärte die Eigentümerin im Rahmen der Offenlage, dass sie über die beabsichtigte Inanspruchnahme ihres Waldbestandes bislang nicht in Kenntnis gesetzt worden sei und hierzu auch kein Einverständnis erklären wolle. Daraufhin hat ein nochmaliger Abstimmungstermin unter Einbeziehung der Forstbehörde, der Eigentümerin sowie des Vorhabenträgers über Möglichkeiten einer weitgehenden Ausräumung von der Fachbehörde aufgeworfenen Risiken stattgefunden. In dessen Nachgang wurde von der Forstbehörde eine Maßnahme zur Waldrandumgestaltung in Form der Fällung eines besonders hohen Baumes sowie einer dreireihigen Ersatzpflanzung mit kleinwüchsigen Bäumen und Sträuchern entwickelt, zu deren Durchführung zu Lasten des Vorhabenträgers die Eigentümerin letztlich ihre Zustimmung erteilt hat. Mit der Sicherung der Durchführung dieser Maßnahme durch städtebaulichen Vertrag unter Punkt 2 dieser Vorlage sind die Bedenken der Eigentümerin ausgeräumt. (Siehe hierzu auch die Ausführungen unter Punkt 1.9.)

IV Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

1.9 Stellungnahmen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW vom 04.07.12 und 11.08.14

Im Rahmen der Vorabstimmung mit dem Vorhabenträger sowie im örtlichen Abstimmungstermin aufgrund der Bedenken der Eigentümerin des an den Planbereich angrenzenden Waldstückes während der Offenlage hat die Forstbehörde darauf hingewiesen, dass die an das Baugrundstück grenzende mit hohem Baumbewuchs versehene Fläche im forstrechtlichen Sinn die Merkmale eines Waldes aufweist und insofern dem Forstrecht unterliegt. Da die Bäume bis zur Grundstücksgrenze heranreichen, weist die Fachbehörde auf das für die geplante Bebauung auf der Nachbarfläche bestehende Schadensrisiko durch herabstürzende Äste und umstürzende Bäume hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das größte Schadensrisiko geht nach Einschätzung der Forstbehörde in diesem Fall von einer über 30 m hohen älteren Buche aus, deren Umfallradius die geplante Baufläche auf dem Grundstück Neustadt 51 erheblich überdeckt. Der Empfehlung der Forstbehörde folgend hat die Verwaltung den Vorhabenträger, der seinen wirtschaftlichen Vorteil aus der Planung zieht, dazu veranlasst, eine Regelung mit der Eigentümerin zu vereinbaren, mit der das von der Fachbehörde prognostizierte Risiko minimiert wird. Durch den städtebaulichen Vertrag unter Punkt 2 dieser Vorlage wird die Durchführung einer entsprechenden Maßnahme durch den Vorhabenträger gesichert. Hierbei soll die betroffene Buche gefällt werden und stattdessen eine Anpflanzung von kleinwüchsigen Bäumen und Sträuchern am nördlichen Rand der Forstfläche längs der Grenze zum Grundstück Neustadt 51 erfolgen.

Da es sich um eine forstwirtschaftliche Maßnahme handelt, unterliegt insbesondere die Baumfällung nicht den Bestimmungen der Baumschutzsatzung. Mit ihrer Durchführung wird den forstlichen Belangen entsprochen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Eine solche Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes nach Durchführung der Offenlage berührt die Grundzüge der Planung nicht. Unter Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird auf eine erneute Offenlage der Begründung verzichtet. Neben den benannten Akteuren sind keine weitere Öffentlichkeit oder Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von der Ergänzung der Begründung betroffen, so dass auf eine Einholung weiterer Stellungnahmen verzichtet werden kann.

1.10 Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde, Schreiben vom 31.07.2014

Die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Kleve (ULB) weist darauf hin, dass bei der Durchführung von Tiefbaumaßnahmen zur Errichtung der Stellplätze im südlichen Teilbereich des Grundstückes Neustadt 51 zur Erhaltung grenznah stehender Bäume auf dem Nachbargrundstück bestimmte Maßnahmen ergriffen werden sollen. Neben der Beachtung eines Mindestabstandes zu Baumstämmen von 2,5 m sollen u.a. die Bestimmungen der DIN 18920 angewendet werden sowie Schutz- und Bewässerungsmaßnahmen zu erhaltender Bäume und die Erdarbeiten im Bereich der Kronentraufen in Handschachtung oder mittels Sauggerät durchgeführt werden. Darüber hinaus wird empfohlen zum Schutz des Stellplatzbelages von Anhebung durch das Wurzelwerk eine Bauweise gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein gleich lautender Hinweis auf eine etwaige Gefährdung aufstehender Bäume infolge der Tiefbaumaßnahme für die Errichtung des Stellplatzes wurde bei der hausinternen Beteiligung durch die für die Grünplanung zuständige Stelle vorgetragen.

Den Empfehlungen der ULB soll im Planverfahren nicht durch Planfestsetzung gefolgt werden, da der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB hierzu im Prinzip keine Ermächtigungsgrundlage gibt. Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger herangetragen. Sie werden im weiteren bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Stellungnahme der ULB auf der Grundlage der letzten amtlichen Luftbildbefliegung im Jahre 2012 zustande gekommen ist. Infolge der Schrägsicht dieser Aufnahmen wird der Eindruck vermittelt, dass die Kronenbereiche der benachbarten Waldbäume umfänglich in das Grundstück Neustadt 51 hineinragen und die Baumstandorte insgesamt nah an die Grenze heranrücken. Die vorhergehende Befliegung aus 2009 deckt hingegen auf, dass die betroffene Grundstücksgrenze nur im westlichen Abschnitt geringfügig durch die Baumkronen überschritten wird und sich die angeführte Problematik insofern relativiert.

1.11 Stellungnahme Deutschen Telekom, Schreiben vom 13.08.2014

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsleitungen der Telekom befinden. Deren Bestand und der Betrieb müssten weiterhin gewährleistet werden. Deshalb wird darum gebeten, die Planung der Verkehrswege so an die Telekommunikationslinien anzupassen, dass diesen nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß dem beigefügten Leitungsplan befinden sich die benannten Leitungen ausschließlich innerhalb der städtischen Verkehrsflächen. Da der Bebauungsplan EL 16/2 die öffentliche Verkehrsfläche der Neustadt lediglich in ihrem Bestand festschreibt und keine Änderungen des Verkehrsraumes vorgesehen sind, werden die betroffenen Telekommunikationsleitungen im Rahmen der Bebauungsplanrealisierung im Prinzip nicht angetastet.

Lediglich im Bereich des neu zu bebauenden Grundstückes Neustadt 51 deutet der Leitungsplan darauf hin, dass ein Leitungsstrang unmittelbar vor der Straßengrenze dieses Grundstückes verläuft. Ob es sich hierbei ggf. nur um die Hausanschlussleitung für das betroffene Grundstück selbst handelt, ist nicht erkennbar. Da das geplante Bauvorhaben in zwei kleineren Teilabschnitten bis an die betroffene Straßengrenze heranreicht und die erforderliche Fundamentierung möglicherweise in die betreffende Leitung eingreift, wurde der Vorhabenträger vorab hierüber mit der Übergabe der Stellungnahme in Kenntnis gesetzt, um die gegebenen Umstände im Rahmen seiner Bauausführung zu berücksichtigen und die Telekom bei seinem Vorhaben entsprechend einzubinden.

1.12 Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich GmbH, Schreiben vom 21.07.2014

Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass die Stromversorgung des Neubauvorhabens Neustadt 51 durch eine zusätzliche Niederspannungsleitung sichergestellt werden soll, und regen an, diesen Umstand noch in der Begründung zu vermerken.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird durch entsprechende nachträgliche Ergänzung der Begründung gefolgt. Die geplante Leitungstrasse verläuft in öffentlicher Verkehrsfläche. Insofern sind hierfür keine planungsrechtlichen Festsetzungen zu treffen.

Dem Vorhabenträger wurde die Stellungnahme zur Kenntnis gegeben.

Die betreffende Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes nach Durchführung der Offenlage berührt die Grundzüge der Planung nicht. Unter Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird auf eine erneute Offenlage verzichtet. Neben dem Vorhabenträger und den Stadtwerken selbst sind keine weitere Öffentlichkeit oder Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von der Ergänzung der Begründung betroffen, so dass auf eine Einholung weiterer Stellungnahmen verzichtet werden kann.

Zu 2) STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Die Durchführung der forstwirtschaftlichen Maßnahme auf dem südlich an den Planbereich grenzenden Grundstück zur Minimierung eines Schadensrisikos aus dem grenznah stehenden Baumbestand in Bezug auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes heranrückende Bebauung wird auf den Träger des Vorhabens Neustadt 51 übertragen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgefasst, in welchem die Grundstückseigentümerin der Nachbarfläche ihre Zustimmung erteilte zur Durchführung der Fällung eines größeren Baumes innerhalb ihres Waldstückes, dessen Umfallradius das Baufeld auf dem Grundstück Neustadt 51 teilweise überdeckt. Gleichzeitig erklärte sie sich damit einverstanden, dass zur Umgestaltung des Waldrandes gegenüber der zukünftigen Bebauung eine dreireihige Baum- und Strauchpflanzung entsprechend dem von der Forstbehörde vorgegebenen Pflanzschema auf ihrem Grundstück vorgenommen wird. Der Vorhabenträger hat sich im Vertrag verpflichtet, die vereinbarte Maßnahme zu seinen Lasten durchzuführen.

Beiliegender Vertragsentwurf liegt unterschrieben vor. Damit wird die aus fachlicher Sicht des Forstes erforderliche Maßnahme zur Baureifmachung des angrenzenden Grundstückes im Planbereich gesichert.

Zu 3) SATZUNGSBESCHLUSS

3.1 Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplanentwurf umfasst folgende wesentlichen Festsetzungen:

Gebietsfestsetzung

Der Bebauungsplan sieht in Anpassung an die vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung sowie unter Beachtung der Entwicklungsziele der Denkmalsbereichssatzung die Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete (WA) in Sinne des § 4 BauNVO mit einer Gliederung in Bereiche mit ein- oder zweigeschossiger Bauweise vor.

Nutzungsbeschränkungen

Die in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, weil diese Nutzungen der Lage innerhalb des Stadtgebiets nicht entsprechen bzw. diese Nutzungen größere Flächen beanspruchen, die in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten nicht erfüllt werden können.

Gebäudehöhenfestsetzungen

Zur Anpassung an den Bestand sowie an die Ziele der Denkmalbereichssatzung erfolgt in den einzelnen WA-Gebietsbereichen die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen, mit denen insbesondere ein Einfügen des Neubauvorhabens in das Ortsbild gewährleistet wird.

Bauweise

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Baustrukturen sowie der sich für die Baulücke Neustadt 51 anbietenden Nutzungsmöglichkeiten wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt zur Sicherung der historischen Straßenfront im westlichen Planbereich mittels Baulinien an der Straßengrenze und ansonsten durch Baugrenzen. Die Zuschnitte der überbaubaren Flächen sind so gewählt, dass für die bebauten Grundstücke rückwärtig noch gewisse bauliche Erweiterungen ermöglicht werden. Für die bestehende Baulücke erfolgt unter Berücksichtigung der angrenzenden zu schützenden Allee sowie des Stellplatzbedarfes eine Bauflächenfestsetzung, die dem Vorhabenträger einen ausreichenden Handlungsspielraum zur Verwirklichung seiner Bauabsichten einräumt. Unter Beachtung der denkmalrechtlichen Belange wird die Baufläche an der Straßengrenze positioniert, damit die städtebaulich gewünschte Ergänzung einer durchlaufenden Straßenfront gewährleistet wird. Die Verträglichkeit der Schallemissionen aus dem Fahrverkehr von und zum Stellplatzbereich des Grundstückes Neustadt 51 in Bezug auf die Schutzansprüche der angrenzenden Wohnnutzungen ist gutachterlich nachgewiesen.

Grünflächenfestsetzung

Die zwischen den Grundstücken Neustadt 37 und 51 abzweigende Allee stellt eine historische Verbindung des Grundstückes Klosterstraße 26 (Baronie) zur Neustadt dar. Nach den Zielsetzungen der Denkmalbereichssatzung soll diese Wegeführung geschützt und die mit Bäumen versehene Grünfläche im Blockinnenbereich zwischen Baronie und dem Grundstück Neustadt 51 unbebaut erhalten bleiben. Dem wird in dieser Bauleitplanung gefolgt, indem die Parzelle mit der Wegefläche und den randlichen Grünstreifen als Grünfläche festgesetzt wird und die dort aufstehenden Großbäume als Einzelbäume planungsrechtlich mit einem Erhaltungsgebot belegt werden.

3.2 Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Das Planverfahren betrifft einen überwiegend bereits bebauten Bereich innerhalb eines Siedlungszusammenhangs. Es dient im Wesentlichen der baulichen Nachverdichtung. Die Verfahrensfläche umfasst insgesamt rd. 10.800 qm, so dass die Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Festsetzung einer Gesamtgrundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 qm) eingehalten wird. Durch die Planaufstellung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht unterliegen. Daher wird das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB abgewickelt. Das Erfordernis zur Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne des § 2a BauGB entfällt. Eingriffe, die durch die Planung vorbereitet werden gelten für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder bereits erfolgt, so dass im Rahmen dieses Verfahrens weder eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt wird, noch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen stattfindet.

Für einen Teilbereich des Plangebietes besteht eine Abweichung zur bestehenden Flächennutzungsplandarstellung als „Grünfläche“ der Zweckbestimmung „Park“. Unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung nach Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung liegt hierzu vor.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0085 Stellungnahmen Oeffentlichkeitsbeteiligung 3 1
- Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0085 Stellungnahme Behoerdenbeteiligung 4 1
- Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0085 Stellungnahme Offenlage 3 2
- Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0085 Stellungnahme Behoerdenbeteiligung 4 2
- Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0085 Staedtebaulicher Vertrag
- Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0085 Entwurfsplan
- Anlage 7 zu Vorlage 05-16 0085 Textliche Festsetzungen Hinweise
- Anlage 8 zu Vorlage 05-16 0085 Begruendung
- Anlage 9 zu Vorlage 05-16 0085 Artenschutzpruefung
- Anlage 10 zu Vorlage 05-16 0085 Schallgutachten



3

STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-



Bebauungsplanaufstellungsverfahren **EL 16/2 -Neustadt/Süd-**

Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
am **21.11.2013** in der Luitgardisschule, Seminarstr. 21, 46446 Emmerich am Rhein

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:15 Uhr

Teilnehmer:

Verwaltung :	- Herr Kemkes - Frau Schumann - Frau Reinartz (Protokoll)
Mitglied des Rates oder des ASE:	- Herr Kukulies - Herr Spiegelhoff
Volksbank Emmerich eG	- Herr Wittenhorst - Herr Tück - Herr Architekt B. Arntzen
Bürgerschaft:	die Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Kemkes begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter der Verwaltung als Ansprechpartner in diesem Bauleitplanverfahren vor. Es wird darauf hingewiesen, dass Herr Arntzen, der Architekt des geplanten Gebäudekomplexes, nach dem Vortrag ebenfalls für Fragen zur Verfügung steht. Herr Kemkes erläutert, dass aufgrund von großem Abstimmungsbedarf bei diesem Verfahren viel Zeit seit dem Aufstellungsbeschluss, der am 11.09.2012 gefasst worden ist, vergangen ist.

Frau Schumann stellt den Bauentwurf und die beabsichtigte Umsetzung in planungsrechtliche Festsetzungen als Bebauungsplanvorentwurf im Rahmen einer Powerpoint-Präsentation vor.

Zunächst wird die derzeitige Situation des Plangebietes dargestellt. Anschließend wird der Bauentwurf erläutert. Dieser gestaltet sich folgendermaßen: Der Gebäudekomplex ist zweiteilig gegliedert. Ein Teil liegt parallel zur Straße, der andere steht orthogonal zur Straße und erweckt durch seine äußere Gestaltung den Eindruck von drei Einzelgebäuden. Der Gebäudekomplex soll insgesamt barrierefrei gestaltet sein. Neben einem transparent gestalteten Treppenhaustrakt gibt es deshalb einen Aufzug. Der Entwurf wird aus den vier Himmelsrichtungen dargestellt und mittels zwei 3D-Darstellungen des Architekten Arntzen visualisiert. Eine Übersicht der Höhenentwicklung der Gebäude verdeutlicht, dass der geplante Gebäudekomplex die Höhe der umgebenden vorhandenen Bebauung nicht überschreitet. Anschließend erläutert Frau Schumann das aktuelle Planungsrecht. Das Vorhaben fügt sich nur bedingt im Sinne des § 34 in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Zudem sind gestalterische Aspekte nach § 34 BauGB

nicht regelbar. Für den Ortsteil Elten gibt es eine Denkmalebereichssatzung mit verschiedenen Ortsbildzonen. Diese erläutert Frau Schumann für den Bereich des Planverfahrens. Es gibt in diesem Bereich eine Allee mit einer dahinter liegenden erhaltenswerten Grünfläche. Aus diesen Gründen wird das Vorhaben planungsrechtlich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert.

Für das Verfahrensgebiet EL 16/2 stellt Frau Schumann den Vorentwurf des Bebauungsplanes vor. Dieser sieht ein allgemeines Wohngebiet, welches eine zweigeschossige Bebauung zulässt, vor. Da die Dachgeschosse ausgebaut werden sollen, wird im Rahmen des Bebauungsplanes eine Höhenbegrenzung festgelegt. Für die geplanten 19 Wohneinheiten sind in der Hinterlandfläche 19 Stellplätze vorgesehen. Die Allee wird im Rahmen des Bebauungsplanes ebenfalls gesichert. Gestalterische Aspekte sind im Detail noch nicht festgelegt zu dem Zeitpunkt des Vorentwurfes. Der Straßenbereich Neustadt ist in dem Verfahrensgebiet mit einbezogen. Dies bedeutet nicht, dass Straßenumbaumaßnahmen vorgesehen sind.

Der Regionalplan, an den sich die Planung anpassen muss, sieht für den Bereich einen allgemeinen Siedlungsbereich vor. Somit besteht hier kein Widerspruch. Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein sieht für die Fläche Wohnbau und Grünfläche vor. Für den Bereich der Gebäude, die an die Dr.-Robbers-Straße grenzen, sieht der Flächennutzungsplan eine Grünfläche vor. Aufgrund dessen soll der Flächennutzungsplan nach § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB berichtigt werden. 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 bitet um Wortmeldungen.

- 1) [REDACTED] fragt nach dem Brandschutz des Gebäudekomplexes. Er sorgt sich im Fall eines Brandes um alternative Fluchtwege zu dem Treppenhaus, welches sich innerhalb des Gebäudes befindet.

Herr Arntzen erläutert, dass im Falle eines Brandes die Laubengänge des geplanten Gebäudes Schutz vor der Rauchentwicklung bieten und die Feuerwehr die Möglichkeit hat, die Anwohner über die Laubengänge zu retten.

- 2) [REDACTED] ist der Ansicht, dass der geplante Gebäudekomplex zu nah an der Straße stehe. Wenn die Post käme, sei die Straße blockiert, da es bequemer sei, vor dem Haus zu parken, als den Umweg um das Gebäude herum zu nutzen. Er möchte einen guten Durchgang, insbesondere auch für die Durchfahrt eines Busses.

Beschluss
vorschlag
1.1

Dem Argument von [REDACTED], es sei bequemer vor dem Haus zu parken, als um das Haus herum zu laufen, wenn man die Stellplätze hinter dem Haus nutzt, stimmt Herr Kemkes zu. Auf Parkplätze vor dem Haus wird dennoch absichtlich verzichtet, da man die Bauflucht der Häuser einhalten möchte.

- 3) [REDACTED] fragt weiter, was mit der Fläche hinter dem Haus geschehen soll.

Herr Kemkes erläutert, dass die Fläche langfristig als Park gesichert werden soll.

- 4) [REDACTED] fragt, ob die geplanten Parkplätze hinter dem Gebäude lediglich für die Anwohner geplant sind oder ob die Allgemeinheit ebenfalls die Möglichkeit hat, dort zu parken.

Herr Arntzen erläutert, dass pro Wohnung ein Stellplatz notwendigerweise nachgewiesen werden muss. Dementsprechend muss es für die 19 Wohneinheiten 19 Stellplätze geben. Die geplanten Parkplätze sind demzufolge lediglich für die Anwohner vorgesehen. Herr

Arntzen weist darauf hin, dass mittels privater Absprachen gegebenenfalls Möglichkeiten bestehen, Parkplätze zu belegen.

- 5) [REDACTED] bringt nochmals zum Ausdruck, dass er mit der Parksituation unzufrieden ist.

Beschluss
vorschlag
1.2

Herr Kemkes weist darauf hin, dass man die Postboten darauf hinweisen soll, dass sie hinter dem Haus auf den Stellplätzen halten sollen. Die Anregung von Herrn Graaff wird notiert und bei der weiteren Bearbeitung des Verfahrens berücksichtigt. Weiter erinnert sich Herr Kemkes daran, dass sonst die Busfahrer sich sehr zeitig beschwerten, wenn es in bestimmten Straßen zu Engpässen kommt. Dies sei bisher für die Neustadt noch nicht vorgekommen. Man werde überlegen gegebenenfalls verkehrsregelnde Maßnahmen vorzunehmen.

- 6) [REDACTED] fragt, bis wann man die Möglichkeit hat, eine Stellungnahme abzugeben.

Frau Schumann antwortet, dass die Bürger vom Tage der Bürgerversammlung an einen Monat lang die Möglichkeit haben, sich den Entwurf bei der Stadtverwaltung einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Des Weiteren gebe es nach dieser frühzeitigen Beteiligung noch die nächste Beteiligungsstufe in dem Bauleitplanverfahren. Hier können die Bürger nachgucken, ob ihre Stellungnahmen in die Planung eingeflossen sind und bei Bedarf weitere Stellungnahmen abgeben.

- 7) **Herr Kukulies** bringt zum Ausdruck, dass er die Meinung von [REDACTED] bezüglich der Parksituation in der Neustadt teilt. Zudem fragt er, wie und an welcher Stelle die Mülleinhausung geplant ist.

Beschluss
vorschlag
1.2

Herr Arntzen erläutert, dieser Punkt stehe noch nicht fest. Er plane dies in ansprechender Form umzusetzen.

- 8) [REDACTED], fragt, ob der Kanal bereits geprüft wurde. Er sorgt sich, ob der Kanal ausreichend ist und ob gegebenenfalls Kosten für die Anwohner entstehen könnten.

Beschluss
vorschlag
1.3

Herr Kemkes führt aus, dass in dem Bauleitplanungsverfahren auch die Technischen Werke beteiligt werden. Diese müssten ohnehin einen Kanalschein ausstellen. Sollte ein Ausbau bzw. Umbau des Kanals anstehen, seien die Anwohner nicht beitragspflichtig. Lediglich bei einer Qualitätssteigerung würden Kosten anfallen. Wenn man feststellen würde, die Straße ist ohnehin sanierungsbedürftig, würden ebenfalls Kosten anfallen. Dies sei bei der Neustadt allerdings aller Wahrscheinlichkeit nach nicht der Fall.

- 9) [REDACTED], bringt ein, dass der Verkehr infolge der LKW-Sperrung in der Schmidtstraße in die Neustadt ausweichen würde. Seiner Ansicht nach müsste mit solch einem Projekt, bei dem 19 neue Wohneinheiten entstehen, eher die Neustadt für den LKW-Verkehr gesperrt werden.

Beschluss
vorschlag
1.2

Herr Kemkes antwortet, dass sich die Lage seit der Sperrung in der Schmidtstraße bereits beruhigt hätte. Die Sperrung in der Schmidtstraße hatte den Hintergrund der Durchlüftung. In der Neustadt ist eine bessere Durchlüftung der Straße gegeben, so dass die Abgase hier keine so große Belastung darstellen würde wie in der Schmidtstraße.

- 10) [REDACTED], fragt, ob die Bushaltestelle an der Stelle, an der sie sich derzeit befindet, bestehen bleibt.

Beschluss
vorschlag
1.4

Herr Kemkes erläutert, dass die Frage bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung diskutiert wurde. Man werde dies im weiteren Verfahren noch prüfen müssen.

- 11) [REDACTED] fragt nach dem Abstand zwischen der Bebauung und der Baumallee.

Herr Arntzen antwortet, der Abstand beträgt ohne Balkon 8,5 m, mit Balkon ca. 7 m.

- 12) [REDACTED] fragt, wann die Bauarbeiten starten würden.

Herr Arntzen gibt an, dass ungefähr Mitte nächsten Jahres mit den Bauarbeiten begonnen wird, sofern sich das Verfahren nicht verzögert. Die Bauzeit würde ca. ein Jahr betragen. Weiter fügt er hinzu, dass die Wohnungen als Eigentumswohnungen vermarktet werden. Der Sankt Vitus Stift würde die Verwaltung übernehmen und Hilfe für ältere Menschen anbieten, falls dies seitens der zukünftigen Bewohner des geplanten Gebäudekomplexes gewünscht sein sollte. Es wird nochmal darauf hingewiesen, dass die Wohnungen nicht unbedingt nur für ältere Menschen angedacht sind, sondern aufgrund der Barrierefreiheit auch für andere Personengruppen ansprechend sein können. Frau Schumann fügt hinzu, dass planungsrechtlich nicht geregelt wird, dass die Wohnungen explizit als Wohnungen für ältere Menschen, wie bspw. ein Seniorenheim, vorgesehen sind.

- 13) [REDACTED] fragt, ob das Grundstück von der anschließenden Grünfläche im Süden abgegrenzt werden würde, bspw. mit einem Zaun.

Herr Arntzen antwortet, dass es eine Begrenzung geben soll, aber noch nicht feststehe, wie diese aussehen werde. Die Abgrenzung soll mit den Nachbarn abgestimmt werden. Herr Kemkes fragt nach dem Hintergrund von Herrn Berendsens Frage. Dieser wollte mit der Frage wissen, wie das Grundstück zugänglich ist.

- 14) [REDACTED] fragt, ob das Gebäude unterkellert ist und falls dies nicht der Fall sein sollte, wo die künftigen Bewohner des Gebäudes ihre Fahrräder abstellen werden.

Herr Arntzen erläutert, dass lediglich ein sehr kleiner Teil des Gebäudekomplexes unterkellert werden soll und dieser der Unterbringung von Versorgungsanlagen, wie der Heizungsanlage, dienen soll. Es werde vorgesezte Nebenräume (sind aus den Entwürfen ebenfalls ersichtlich) geben, in denen die Anwohner ihre Fahrräder abstellen können.

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. Einige der Anwesenden haben Ihre Adresse bei Frau Schumann hinterlegt, damit ihnen die Präsentation zugeschickt werden kann.

Herr Kemkes beendet die Veranstaltung um 19:15 Uhr.

Emmerich am Rhein, den 29.04.2014
Im Auftrag

gez. Reinartz

Neustadt in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan von 21. Nov. 2013.

Beschluss
vorschlag
1.2

I die Neustadt

ist eine Straße mit einer
Fahrbahnbreite von nur 6,3 Meter

ist eine Straße mit öffentlichem
Verkehr.

ist eine Straße zum Ausrücken
für die Feuerwehr

ist eine Straße mit Zweirichtung
Verkehr.

ist eine ~~Straße~~ Umleitungsstraße
für den Verkehr das normal
durch das Zentrum von
Elden geht, wenn das Zentrum
abgeschlossen wird. Dies kommt
mehrmals pro Jahr vor, bei
Festlichkeiten und andere
Ereignissen

hat bei mo 27 ein kleines Stück wo parken am Nordrand verboten ist, weiter darf an beiden Seiten geparkt werden.

- Parken an beiden Seiten
- zugleich ist nicht möglich weil die Straße dann blockiert wird, wegen der Breite von 6,3 meter.

Womomentan kommt es schon vor, dass der Bus nicht

- durchkommt wegen falsch parken oder falsch einschätzen der Verkehrssituation.
-

Oft kommt es vor, dass geparkt wird, vor Ausfahrten wegen mangel an Parkplatz.

Verkehrstechnisch ist die Neustadt zu eng bemessen für diese Umstände

Bedrückend wird es wenn die Feuerwehr gehindert wird beim ausrücken.

Wenn noch mehr Parkplätze benutzt werden wie heute im Bereich der Bushaltestelle, bleibt keine Möglichkeit übrig das gegenseitig Fahrzeugverkehr für einander ausweichen kann, um Passieren möglich zu machen.

Man kann sagen das die Verkehrsraumgestaltung jetzt schon mangelhaft ist

II Der Charakter der Neustadt ist für 99% kleinteilige Grundstücke mit Einfamilienhäusern

Beschluss
vorschlag
1.5

Die historische Bau- und Nutzungsstrukturen die den Charakter der Neustadt bilden und eine Verbundenheit unter die Bewohner hervorbringt soll nicht zerstört werden, durch einen „Wohnblock“ worin 19 Wohnungen untergebracht sind, die meistens wie bekannt ist, eine Unpersönlichkeit ausstrahlt. Deswegen soll die Rückenschliessung in der historische Bau- und Nutzungsstruktur fortgesetzt werden

III Am Abend der 21. Nov 2013 wird gezwweifelt ob die Kapazität und Zustand des Kanals ausreichend ist, wenn ein grosses Gebäude angeschlossen wird.

Beschluss
vorschlag
1.3

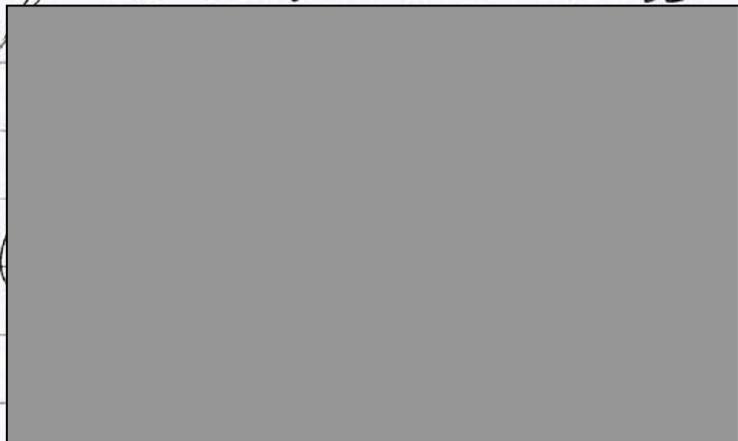
Gegen den Bauplan von
21. Nov 2013 äussere ich meine
ernsthaften Bedenken.

- Wie unter I genannte Fakten
wird das Parkplatzangebot
für Versorgung- und Besucher-
verkehr für 19 Wohnungen
nicht anwesent sein; wodurch
Verstörung sogar Blockierung
von Feuerwehrverkehr, Polizeiverkehr,
Ambulanzverkehr, Buslinienverkehr
und Normalverkehr sehr wohl
für möglich gehalten werden
muss.
- Viel Ärger wird entstehen durch
 - Parken auf Plätze die dafür
nicht zuständig sind. Zu
denken fällt an der
Bushaltestelle, Ein- und Ausfahrten,
an beiden Seiten der Strasse
und auf Plätze die freigehalten
werden müssen um die
Durchströmung zu gewährleisten

Wie unter II angegeben das
das Charakter der Bebauung
und die Verbundenheit als
gute Nachbarn im Stande
gehalten werden muss.

Wie unter III genannt möchte
ich gerne eine Erklärung
vom Kommunalbetrieb
bekommen über ihren
Standpunkt, angehend dem
Kanal in der Neustadt in
Bezug auf eine Anschluss
von ein Gebäude mit 19
Wohnungen und Grundstück

Gemeinde 15 Dec 2013



(sorry for my Deutsch.)



21.11.2013 21:23

An <helga.schumann@stadt-emmerich.de>

Kopie

Blindkopie

Thema Bebauungsplanverfahren Nr. EL 16/2 -Neustadt /Süd-

Protokoll:

📧 Diese Nachricht wurde beantwortet.

Sehr verehrte Frau Schumann,

in Absprache mit meinem Ehemann gestern Abend auf der Bürgerversammlung bitte ich höflich um Zusendung (gern auch per Email) der entsprechenden Planungsunterlagen, da ich leider nicht an der Bürgerversammlung teilnehmen und ich mich somit nicht ausreichend über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren konnte.

Es wundert mich allerdings, dass dieses fast letzte kleine Stückchen grün (Natur) auch zugebaut werden soll, gleichwohl genügend Wohnraum im Ortsteil Elten vorhanden ist. Unverständlich bislang ist ebenfalls, inwieweit der Bebauungsplan der Sicherung in der Denkmalbereichssatzung für den Ortsteil Elten formulierten

Städtebaulichen Zieles der Erhaltung der historischen Baustrukturen in der Neustadt dienen soll.

Das schöne alte historische Schwarzwaldhäuschen ist leider dem Erdboden gleichgemacht worden und soll ersetzt werden durch eine neue riesige Wohneinheit, was mit einer historischen städtebaulichen Erhaltung des Wohngebietes nicht viel gemein hat.

Beschluss
vorschlag
1.5

Insofern interessiert mich in diesem Zusammenhang, wer der Eigentümer des Grundstücks Neustadt 51 und wer Bauherr/Investor dieses Bauvorhabens ist.

Offensichtlich sind hier wirtschaftliche Interessen anstelle von Umweltbelange vorrangig.

Was ist/soll mit der jetzigen Busshaltestelle vorgesehen/passieren?

Beschluss
vorschlag
1.4

Für eine alsbaldige Erledigung wäre ich Ihnen sehr dankbar.

Ich behalte mir vor, ggf. noch eine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung abzugeben.



D-46446 Emmerich am Rhein





IBK

SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ

BERATUNG – MESSUNG – PLANUNG – BAULEITUNG – GUTACHTEN



Stadt Emmerich am Rhein
Bebauungsplan Nr. EL 16/2 - Neustadt/Süd-

Auftraggeber:

Stadt Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Untersuchungsauftrag:

Ermittlung und Beurteilung der
zu erwartenden Geräuschemissionen
aus dem anlagenbezogenen Verkehr
(offene Stellplätze) an der umliegenden
schutzbedürftigen Bebauung
nach DIN 18005 / TA Lärm

Schalltechnische Untersuchung
Nr. EM/01/14/BP/029

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	18

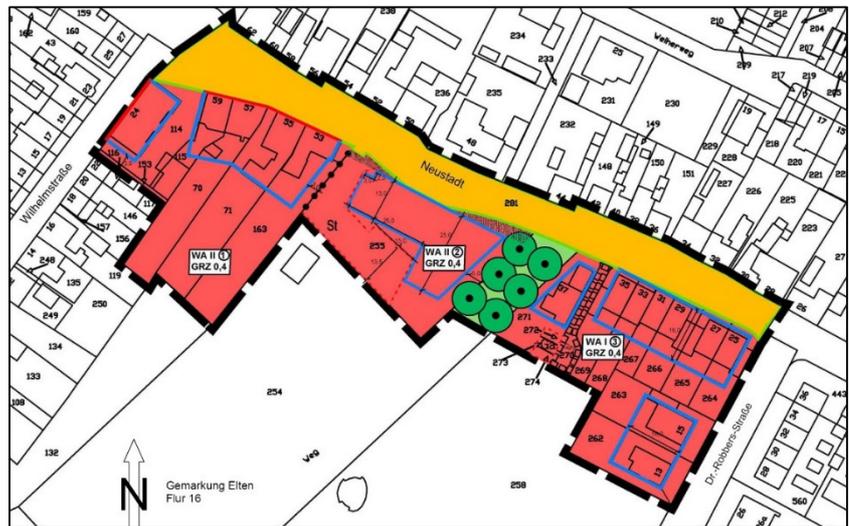
Anlage 1 Planunterlagen

Blatt 1	Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. EL 16/2 Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel (freie Schallausbreitung)	M = 1 : 1000
Blatt 2	Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. EL 16/2 Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel (inkl. geplanter Baukörper)	M = 1 : 1000

1. Situation und Aufgabenstellung

An der Neustadt im Bereich zwischen Wilhelmstraße und Dr.-Robbers-Straße in 46446 Emmerich am Rhein, Gemarkung Elten 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. EL 16/2 -Neustadt/Süd-. Eine Übersicht ist nachstehendem Kartenauszug zu entnehmen.

Innerhalb des zusammenhängend bebauten Wohnquartiers wurde ein von der Straße zurückspringendes Wohnhaus (Nr. 51) abgebrochen, eine ca. 60 m breite Baulücke zwischen den Wohnhäusern Nr. 37 und 53 ist entstanden. Hier soll ein Mehrfamilienhaus in zweigeschossiger Bauweise zzgl. ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden. Die Lage der überbaubaren Fläche (Baufenster) ist dem zur Verfügung gestellten Bebauungsplanentwurf zu entnehmen. An der westlichen Grenze des Grundstücks Neustadt 51 mit unmittelbarer Anbindung an den öffentlichen Straßenraum ist eine Zufahrt zu einer südlich des Gebäudes geplanten Stellplatzanlage vorgesehen.



Es kann zusammenfassend nicht sicher ausgeschlossen werden, ob durch den Pkw-Verkehr auf den bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen, der durch die Anwohner der neue Wohnanlage in der örtlichen Situation erzeugt wird, beurteilungsrelevante Geräuschimmissionen 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 zur Verfügung gestellten Planunterlagen und Vorgaben. Folgende Unterlagen wurden als Pläne, Daten oder in Schriftform seitens der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich 5 Stadtentwicklung, zur Verfügung gestellt.

- Bebauungsplanentwurf zur Offenlage Nr. EL 16/2 - Neustadt/Süd - (Gemarkung Elten, Flur 16), ohne Maßstab, digital (pdf); bereitgestellt: 08.05.2014
- Übersicht zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. EL 16/2 - Neustadt/Süd - (Gemarkung Elten, Flur 16), M = 1:5000 und M = 1:25.000, digital (pdf); bereitgestellt: 08.05.2014
- Luftbild zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. EL 16/2 - Neustadt/Süd - (Gemarkung Elten, Flur 16) einschl. Überlagerung des Verfahrensbereichs, Maßstab: 1:1000, digital (pdf); bereitgestellt: 08.05.2014
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. EL 16/2 - Neustadt/Süd -, Entwurf der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB; Stand: 24.04.2014; digital (pdf); bereitgestellt: 08.05.2014
- Fotos der Örtlichkeit, Gebäudebestandsaufnahme; bereitgestellt: 08.05.2014
- Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte zum Neubauvorhaben Neustadt 51, ohne Maßstab, digital (pdf); bereitgestellt: 13.06.2014
- Katasterpläne zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. EL 16/2 -Neustadt/Süd-, ohne Maßstab, digital (pdf); bereitgestellt: 13.06.2014

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 von 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 Geschosdecke 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 Schalleistungen 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 Schalleistung 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, auch aus Gründen des Verursacherprinzips und der Durchsetzbarkeit von Schallschutzmaßnahmen, 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 Planungs-

absichten 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 eines mehrgeschossigen Wohngebäudes mit offenen Stellplätzen südwestlich zum Gebäude mit der westlich gelegenen Zufahrt zur Neustadt befindet sich im Flur 16 der Gemarkung Elten, Flurstück 255.

Die hier maßgeblich zur Beurteilung relevanten, bereits bebauten Bereiche westlich des Vorhabens werden mit in das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. EL 16/2 -Neustadt/Süd- integriert und als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Nördlich der Neustadt schließt sich der Bebauungsplan EL R/1 -Wasserstraße- an. Hier wird das Gebiet zwischen Wasserstraße, Neustadt, Gustav-Heinemann-Straße und Regenbogen-gasse im straßennahen Bestand ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

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 angegebenen 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 Hilfwerte 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 Neustadt und die Vermischung mit dem fließenden Verkehr auf kürzestem Wege gegeben

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. EL 16/2 -Neustadt/Süd- sowie auf der Basis des zur Verfügung gestellten Planentwurfes zum Bauvorhaben des Mehrfamilienhauses sind insgesamt auf den Parkflächen 19 Pkw-Stellplätze geplant. Unter Ziffer 6.1.3 der Begründung zum Bebauungsplan heißt es:

„Für das neu zu bebauende Grundstück Neustadt 51 bietet der großzügige nicht überbaubare Teilbereich hinter dem neuen Gebäude die Möglichkeit der Anordnung von Gemeinschaftsstellplätzen im bauordnungsrechtlich erforderlichen Umfang. Hierfür setzt der Bebauungsplan eine entsprechende Fläche für Gemeinschaftsstellplätze mit einer Zufahrt von der Neustadt auf der Westseite des Grundstückes fest. Die Lage der Fläche und ihrer Zufahrt im westlichen Grundstücksbereich dient u.a. auch der Berücksichtigung der östlich an den betroffenen WA-Bereich angrenzenden Allee, deren Erhalt nach den Zielsetzungen in der Denkmalsbereichssatzung im Rahmen dieser Bauleitplanung gesichert werden soll. Dem widerspräche die Anlage einer Stellplatzzufahrt längs der östlichen Grundstücksgrenze, da die Errichtung der Fahrfläche mit Erdeingriffen im Kronenbereich der Bäume verbunden wäre.“

Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt damit unmittelbar von Nordwesten über die Neustadt. Die Stellplätze auf dem Grundstück sollen ausschließlich zum Abstellen von Pkw (nicht Lkw) genutzt werden.

Emissionsansatz eines Parkplatzes

Die Berechnung der von einem Parkplatz oder einer vergleichbaren Einrichtung emittierten Schalleistung wird nach der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz vorgenommen. Der Schalleistungspegel 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:

- $L_{W''}$ = flächenbezogener Schalleistungspegel
 S = Gesamtfläche bzw. Teilfläche des Parkplatzes in m^2
 S_0 = $1 m^2$

Der flächenbezogene Schall-Leistungspegel $L_{W''}$ wird nach folgender Gleichung bestimmt:

$$L_{W''} = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + 10 \cdot \lg(N \cdot n) - 10 \cdot \lg(S / 1 m^2) \quad [dB(A)]$$

Hierin bedeuten:

- L_{W0} = 63 dB(A) = Ausgangs-Schalleistungspegel 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, $10 m^2$ 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 zu Stellplätzen an Wohnanlagen (oberirdisch) 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 Stellplät-

zen für die Bewohner von „Parkplätzen an Wohnanlagen“ ($K_{PA} = 0$, $K_I = 4 \text{ dB(A)}$) ausgegangen. Die Oberflächengestaltung der Fahrwege sowie der Stellplätze wurde mit einem Betonsteinpflaster und einer Fugenbreite $> 3 \text{ mm}$ bei einem Zuschlag von $D_{Str0} = 1 \text{ dB}$ in Ansatz gebracht.

Mit der Errichtung der offenen Stellplätze zu den Wohnungen sind Geräusche auf den Zufahrtswegen außerhalb des öffentlichen Straßenraums sowie auf dem südlichen Teil des Grundstückes verbunden. Die räumliche Abgrenzung dieser Stellplatzanlage bietet bei schräger und einer Aufstellung parallel zur Fahrgasse Platz für 19 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 lautesten 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 122 Fahrzeugbewegungen und zur Nachtzeit innerhalb der lautesten Nachtstunde 3 Fahrzeugbewegungen.

5. Maßgebliche Immissionsorte

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 in der Anlage 1 gekennzeichnet.

IO	Straße	Gebietsnutzung	Fassade	Berechnungsebenen	Richtwert Tag/Nacht
1	Neustadt 53 Anbau	WA	SO	1	55 / 40
2	Neustadt 53	WA	SW	2	55 / 40
3	Neustadt 52	WA	SW	2	55 / 40
4	Neustadt 50	WA	SW	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 ausgegangen, vgl. Anlage 1, Blatt 1. Das bedeutet, dass im Plangebiet (WA II, 2) keine baulichen Gegebenheiten durch neue Baukörper, Einfriedungen, usw. bei den Ausbreitungsberechnungen berücksichtigt wurden. Die vorhandenen Gebäude im Umfeld wurden im Berechnungsmodell berücksichtigt. Andererseits können durch den zukünftigen, mehrgeschossigen Gebäudekörper zusätzliche Reflektionen in der Umgebung entstehen. Dem gegenüber stehen allerdings je nach räumlicher Gebäudestellung zum Berechnungsaufpunkt (Immissionsort) in der Nachbarschaft aber auch die abschirmenden Wirkungen des Gebäudes. Die Ergebnisse hierzu sind im Lageplan zur Berechnung im Blatt 2 der Anlage 1 dargestellt.

Je nach Lastfall ergeben sich somit durch die abschirmenden oder reflektierenden Eigenschaften des Plangebäudes 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 des geplanten Gebäudekörpers dargestellt.

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	Beurteilungs- pegel L _{r,T}	IRW Tag	Über- schrei- tung
1	Neustadt	53	SO	EG	46,7	55	-
2	Neustadt	53	SW	EG	46,5	55	-
3	Neustadt	52	SW	1. OG	42,0	55	
4	Neustadt	50	SW	EG	42,7	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 Verkehrsgeräuschen 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 Immissions-situation.

Immissionsortname Straße		Haus-Nr.	Fassade	Geschoss	Beurteilungs- pegel L _{r,N}	IRW Nacht	Über- schrei- tung
1	Neustadt	53	SO	EG	38,8	40	-
2	Neustadt	53	SW	EG	38,7	40	-
3	Neustadt	52	SW	1. OG	34,1	40	
4	Neustadt	50	SW	EG	34,8	40	-

Detailliertere Angaben sind den Lageplänen zur Berechnung in der Anlage 1 zu entnehmen.

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 Verkehrsräuschen (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 abschließend beantwortet werden.

Nach gutachterlicher Auffassung und u. a. auch bestätigt durch verschiedene Urteile der Rechtsprechung, 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. Gleichmaßen 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 südlich des Bauvorhabens 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.

8. Schlussbemerkung

Alle Angaben zum Planvorhaben wurden mit dem Fachbereich 5 der Stadt Emmerich abgestimmt und sind für die schalltechnische Untersuchung durch die Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. EL 16/2 -Neustadt/Süd- 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 16/2 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-Hoengen, den 23.06.2014

Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer



Stadt Emmerich am Rhein
Bebauungsplan Nr. EL 16/2 -Neustadt/Süd-

ANLAGE 1

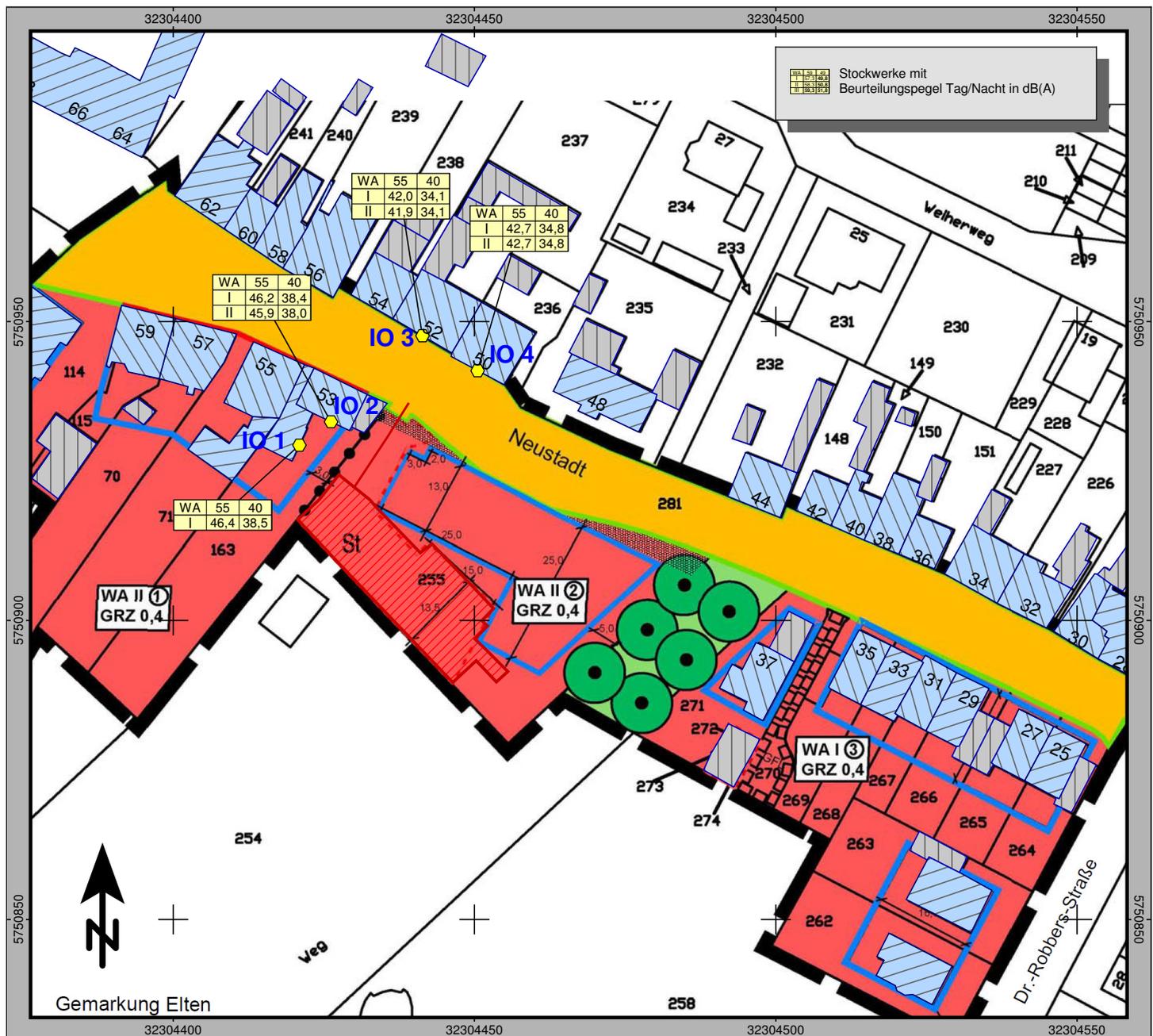
Planunterlagen

Blatt 1	Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. EL 16/2 Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel (freie Schallausbreitung)	M = 1 : 1000
Blatt 2	Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. EL 16/2 Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel (inkl. geplanter Baukörper)	M = 1 : 1000

Emmerich Bebauungsplan EL 16/2 - Neustadt/Süd-

Projekt Nr. EM/01/14/BP/029

Immissionen aus Stellplatzanlagen, Beurteilungspegel



Zeichenerklärung

-  Hauptgebäude (Wohnen)
-  Nebengebäude (Garagen)
-  Parkplatz

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / TA Lärm

Anlage: 1
Blatt: 1

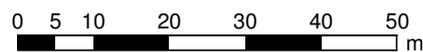
Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. EL 16/2, Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel

Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen aus den geplanten 19 offenen Stellplätzen im Bebauungsplan Nr. EL 16/2 an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung

Auftraggeber:
Stadt Emmerich - Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

IBK SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ
Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten
Schillerstraße 29
52477 Alsdorf-Hoengen
Tel.: 02404 - 55 65 52
Fax: 02404 - 55 65 49
mail@ibk-schallimmissionsschutz.de
www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de
Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer

Maßstab 1:1000

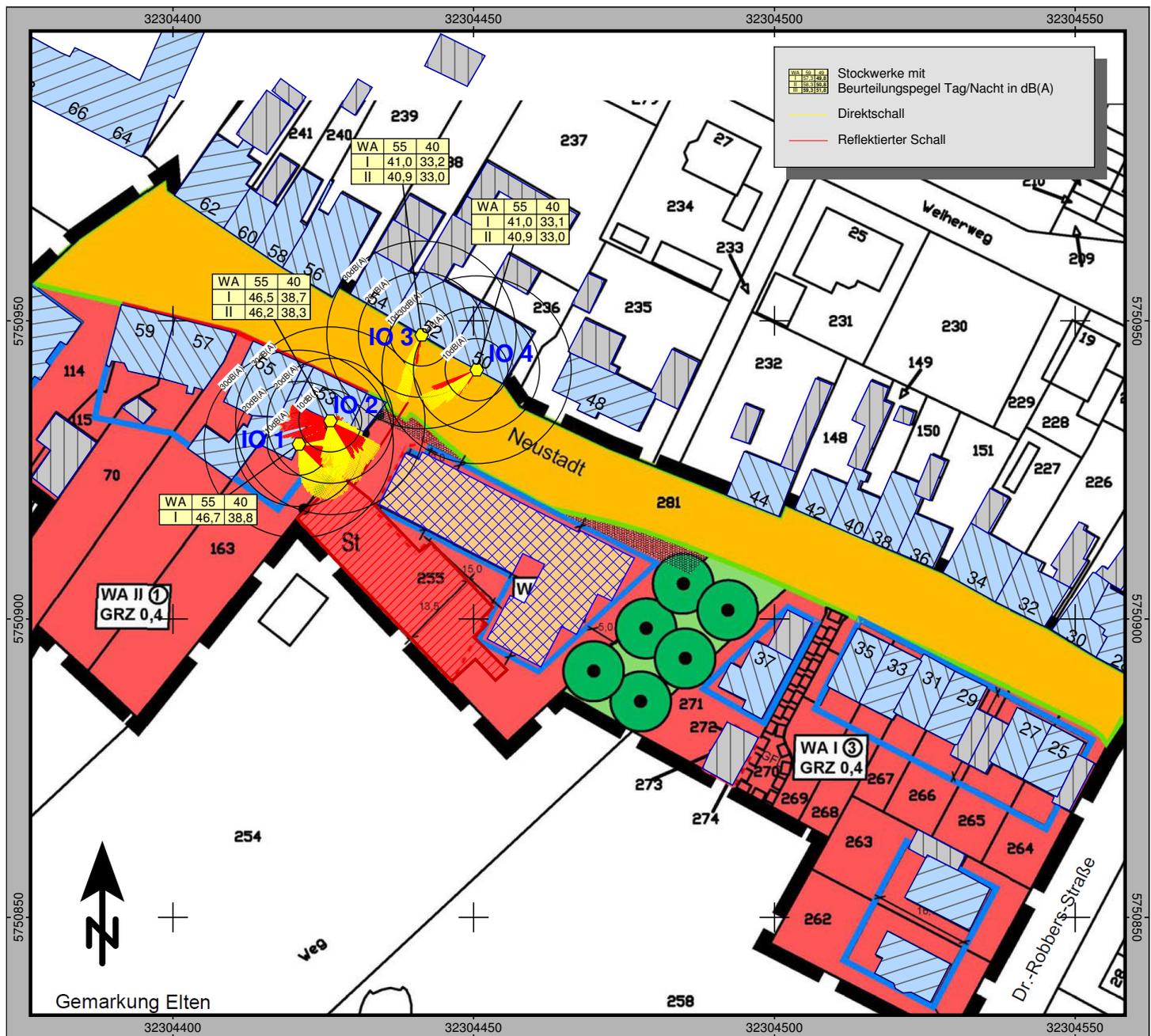


Datum: 20.06.2014
Bearbeiter: Mettig / Kadansky-Sommer

Emmerich Bebauungsplan EL 16/2 - Neustadt/Süd-

Projekt Nr. EM/01/14/BP/029

Immissionen aus Stellplatz mit geplantem Gebäudekörper, Beurteilungspegel



Zeichenerklärung

- Hauptgebäude (Wohnen)
- Nebengebäude (Garagen)
- Parkplatz
- Baukörper geplant

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 / TA Lärm

Anlage: 1
Blatt: 2

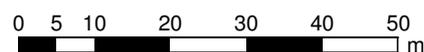
Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. EL 16/2, Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel

Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen aus den geplanten 19 offenen Stellplätzen im Bebauungsplan Nr. EL 16/2 an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung

Auftraggeber:
Stadt Emmerich - Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

IBK SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ
Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten
Schillerstraße 29
52477 Alsdorf-Hoengen
Tel.: 02404 - 55 65 52
Fax: 02404 - 55 65 49
mail@ibk-schallimmissionsschutz.de
www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de
Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer

Maßstab 1:1000



Datum: 20.06.2014
Bearbeiter: Mettig / Kadansky-Sommer



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein
Ordnungsamt
Postfach 100 864
46428 Emmerich

Datum 07.04.2014
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-133/14/
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. EL 16/2 - Neustadt/Süd

Ihr Schreiben vom 31.03.2014, Az.: 5/61 2601 sm

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und 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 Baugrundeingriffe](#).

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5154008-376/11 vom 22.12.2011. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

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

Beschluss
vorschlag
1.6

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

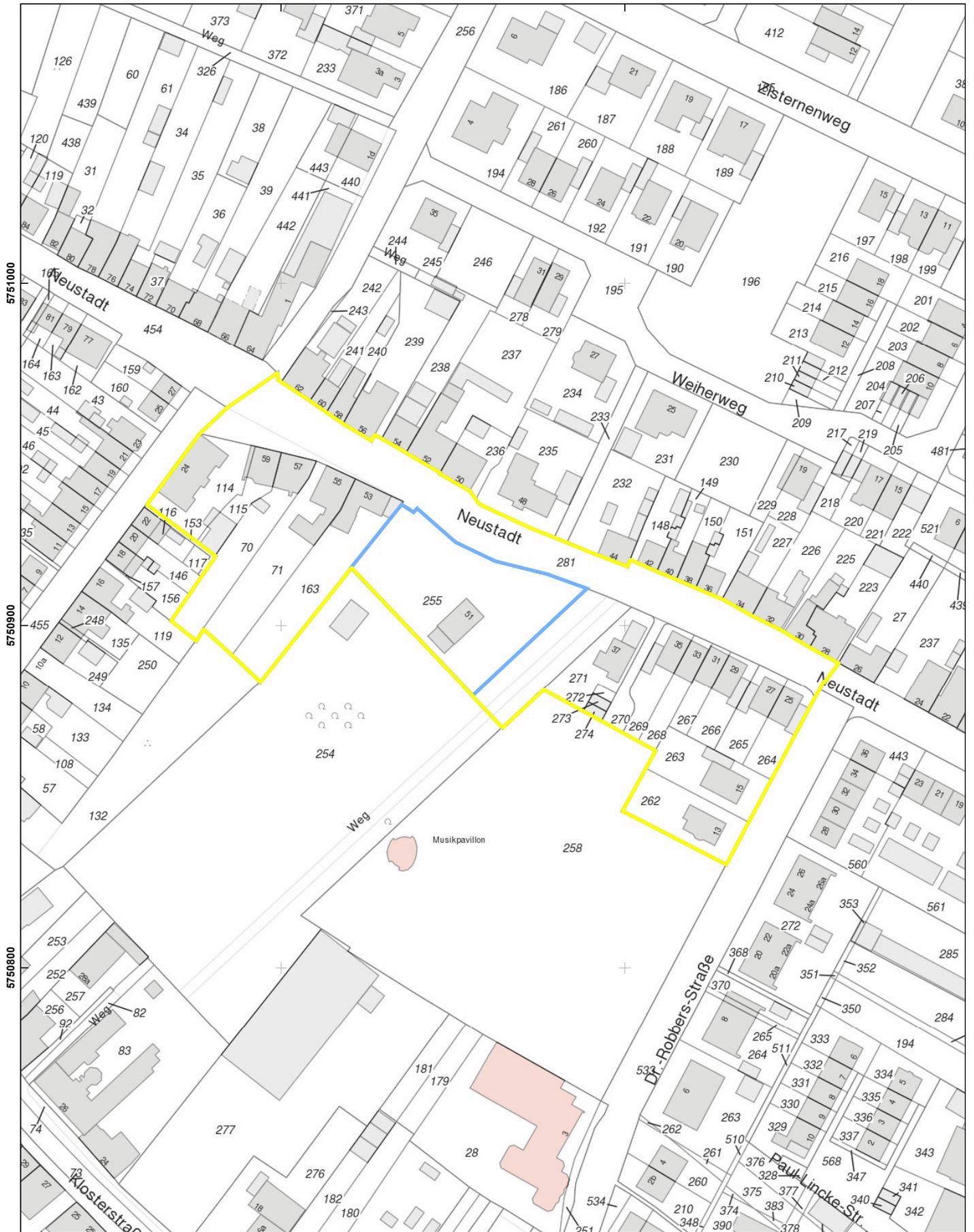
Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

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.



Im Auftrag

(Schwiering)



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5154008-133/14

Maßstab : 1:1.500

Datum : 07.04.2014

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 | | |

AKTENVERMERK

Bebauungsplanverfahren Nr. EL 16/2 -Neustadt / Süd-;
hier: Stellungnahme im Rahmen der Offenlage

Am 24.07.14 wurden [REDACTED] vorstellig um sich näher über die Auswirkungen der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes EL 16/2 zu erkundigen. Hierbei gaben Sie folgende Stellungnahme zur Planung ab:

1) Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für die im Planbereich liegenden Alleebäume

[REDACTED] ist Eigentümerin der Allee, die von der Neustadt zum Grundstück Klosterstr. 26 führt, sowie des südlich an das Grundstück Neustadt 51 angrenzenden Grünbereiches. Für den in den Planbereich einbezogenen Teil der benannten Allee sieht der Bebauungsplanentwurf die Festsetzung einer Grünfläche sowie ein Erhaltungsgebot für die einzelnen Alleebäume vor. [REDACTED] weist darauf hin, dass es sich bei den betroffenen Bäumen um alte Linden handelt, die teilweise bereits Hohlräume aufweisen. Daher ist ihnen nur noch eine begrenzte Lebenszeit zuzumessen. Aus diesem Grunde soll sicher gestellt werden, dass die planungsrechtliche Festsetzung des Erhaltungsgebotes nicht dazu führt, dass im Prinzip abgängige Bäume zu jedem Preis durch umfangreiche Maßnahmen zu Lasten der Eigentümer erhalten werden müssen. Darüber hinaus besteht die Frage, ob im Falle einer Entfernung wegen Krankheit die gleiche Baumart neu gepflanzt werden muss, da es offensichtlich zu Unverträglichkeiten bei der Neupflanzung von Linden auf alten Standorten dieser Baumart kommen kann.

Beschluss
vorschlag
1.6

2) Einschränkung der bisherigen Nutzung auf dem südlich an den Bauplatz Neustadt 51 angrenzenden Grundstück

Es ergeben sich für die Eigentümerin Unklarheiten hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf ihre südlich an das Grundstück Neustadt 51 angrenzende Grünfläche. Der Pkt. 7.5 der Entwurfsbegründung kündigt in Abstimmung mit der Forstbehörde die Neuschaffung eines Waldsaumes auf ihrem Grundstück an. [REDACTED] erklären, hierüber bislang nicht informiert zu sein. Sie sprechen sich dagegen aus, Bäume auf ihrem Grundstück zur Anlage eines neuen Waldsaumes zu fällen, und erheben Bedenken dagegen, durch die Planung in der bisherigen Nutzung ihres Grundstückes eingeschränkt werden zu sollen.

Beschluss
vorschlag
1.7

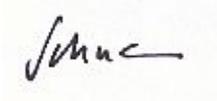
3) Errichtung einer Einfriedigung um das Grundstück Neustadt 51

[REDACTED] teilt mit, dass mit dem Bauträger bislang noch keine Abstimmung über die Art der zukünftigen Einfriedigung des Grundstückes Neustadt 51 erfolgt ist. Ihr liegt daran, dass eine solche Einfriedigung sowohl an der Südgrenze als auch längs der Allee errichtet wird. Unterzeichnerin weist darauf hin, dass hierzu keine planungsrechtlichen Regelungen im Bebauungsplan getroffen werden und Errichtung einer Einfriedigung eine privatrechtliche Angelegenheit auf der Grundlage des Bürgerlichen Gesetzbuches darstellt.

4) Nutzung der Allee durch Baufahrzeuge im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens Neustadt 51

■■■■■■■■■■ spricht sich gegen eine Nutzung ihres Weges durch Baufahrzeuge im Falle einer Realisierung der geplanten Bebauung auf dem Grundstück Neustadt 51 aus. Unterzeichnerin weist darauf hin, dass es sich dabei um eine Privatfläche handelt und insofern kein Nutzungsanspruch durch den Bauherrn geltend gemacht werden könne. Bei der geplanten Positionierung des Baukörpers auf dem Grundstück mit der Stellplatzzufahrt an der westlichen Grenze sei die Baustelle vom öffentlichen Verkehrsraum und über das eigene Grundstück anfahrbar, so dass sich für den Bauträger kein Erfordernis zur Nutzung der Allee für eine Baustellenandienung ergeben wird.

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schumann', is written on a light-colored rectangular background.

Schumann

Email vom: 10.07.2012 11:11:36
 Von : J.Beckmann@stadt-emmerich.de
 An : BGV.Beckmann@stadt-emmerich.de
 Betreff : WG: Bauvoranfrage: Emmerich-Elten, Neustadt 51,
 AZ.: 00569-12

----- Weitergeleitet von Jürgen Beckmann/emmerich/DE am 10.07.2012 11:11 -----

"Gerhard" <gerhard.thomas.kjs.kleve@t-online.de> An <J.Beckmann@stadt-emmerich.de>
 04.07.2012 18:20 Kopie "Plunke, Stefanie" <Stefanie.Plunke@wald-und-holz.nrw.de>
 <ingrid.dohmen@wald-und-holz.nrw.de>, <gerhard.thomas.kjs.kleve@t-online.de>
 Thema Bauvoranfrage: Emmerich-Elten, Neustadt 51, AZ.: 00569-12

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Beckmann,

seitens der Forstbehörde bestehen grundsätzlich Bedenken gegen jede waldnahe Bebauung.

Im vorliegenden Fall fand ein Vorgespräch zwischen dem Vertreter des Eigentümers, dem beauftragten Architekten und dem Vertreter der Forstbehörde statt. Das angrenzende Waldgrundstück sowie die nun zur erneuten Bebauung vorgesehenen Parzelle befinden sich im gleichen Eigentum. Der Eigentümer wurde auf die besondere künftige erhöhte Verkehrssicherung hingewiesen, die ihm aber bekannt war, da sie bereits bestanden hat. Um die künftige Situation zu entspannen, wurde einvernehmlich der Umbau des Waldrandes beschlossen, der die Gefahr umstürzender Bäume und/oder herabstürzende Äste weitgehend verhindert.

Damit können die Bedenken der Forstbehörde im Einzelfall ausgeräumt werden.

Beschluss vorschlag 1.9

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Gerhard Thomas, FOAR

Regionalforstamt Niederrhein

Moltkestraße 8

46483 Wesel

0Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Dez.:
Eing. 05. Aug. 2014
Fb.: (Bitte stets angeben)
Ant:

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.237
Durchwahl: 02821 85-356
Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 02-
Datum: 31.07.2014

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein; Bebauungsplan Emmerich am Rhein; Nr. 16/2 Neustadt/Süd

Bericht vom 09.07.2014, Az.: 5/ 61 2601 sm

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden von mir folgende Bedenken und/oder Anregungen vorgetragen.

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde:

Beschluss
vorschlag
1.10

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen nicht, jedoch sind aus landespflegerischer Sicht folgende Hinweise für das weitere Verfahren zu machen.

Zur Errichtung der Stellplätze sind zur Erhaltung der angrenzenden Bäume des Flurstückes 254 folgendes zu beachten:

- Der zulässige Stammabstand für Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen von 2,50 m ist zu beachten
- Im Sinne von §14 BauONRW (4) müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt und ausreichend bewässert werden.
- Während der Baumaßnahme ist daher die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ bindend.
- Erdarbeiten sind im Bereich der Kronentraufen in Handschachtung oder mittels Sauggerät durchzuführen.

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 – 23
47533 Kleve

Sprechzeiten
montags bis donnerstags
von 09:00 bis 16:00 Uhr
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

Sparkasse Kleve
BLZ 324 500 00, Konto 5 001 698
BIC: WELADED1KLE
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98

Sparkasse Krefeld
BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144
BIC: SPKRDE33
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44

Postbank Köln
BLZ 370 100 50, Konto 27917-501
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01

- Als Schutz gegen das Befahren der Kronentraufen mit schwerem Gerät ist ein Bauzaun aufzustellen.
- Eventuell erforderliche Schnitte an Krone und Wurzeln sind gemäß ZTV Baumpflege durchzuführen.
- Zum Schutz des Belages vor Anhebung durch das Wurzelwerk wird angeregt, eine Bauweise gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ zu wählen, um das Wurzelwerk in oberflächenferne Bereiche zu leiten.

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung habe ich beigefügt.



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bonnen

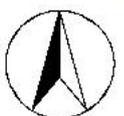
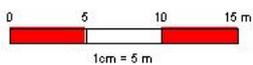


Anlage zu Vorlage 05-16 0085/2014

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. EL 16/2 –Neustadt / Südost -;
hier: Luftbild 1 : 500 (aus 2009)



M 1 : 500





Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 7-9, 46485 Wesel

Stadt Emmerich
Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Ihre Referenzen 5/61 2601 sm vom 09.07.2014
Ansprechpartner PTI Duisburg, PBL3, Peter van Baal
Durchwahl +49 2821 580-112
Datum 13.08.2014
Betrifft Bebauungsplan Nr. EL 16/2 – Neustadt / Süd; in Emmerich

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

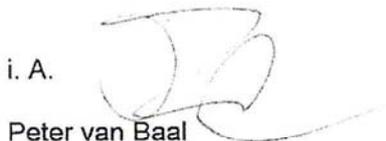
Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Beschluss
vorschlag
1.11

Mit freundlichen Grüßen

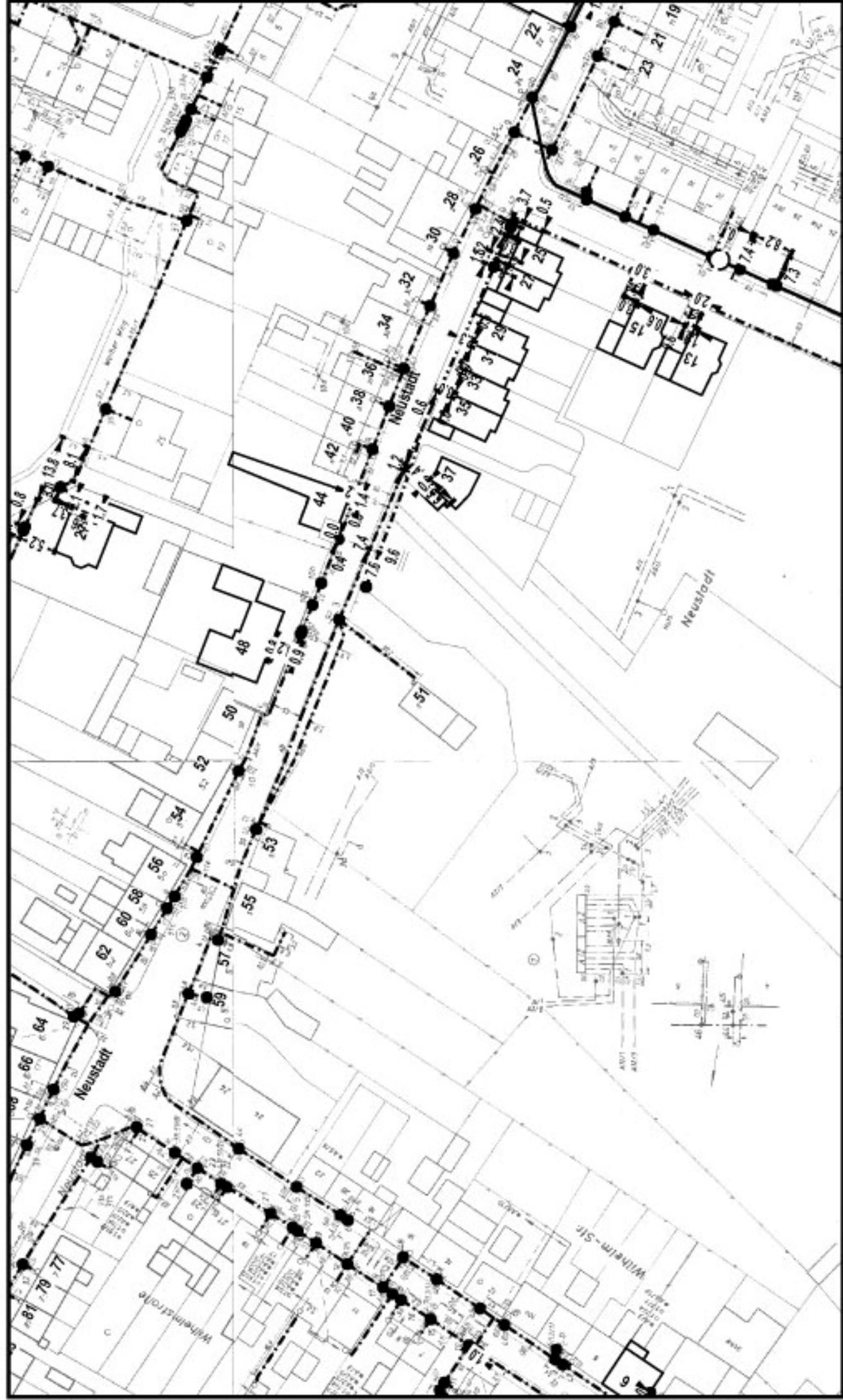
i. A. 

Thomas Stratemann

i. A. 

Peter van Baal

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Philipp-Reis-Str. 7-9, 46485 Wesel
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Telekontakte Telefon +49 234 51660-0, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262



Trassenauskunft Kabel

Datum/Uhrzeit: 20.08.2014 16:10	Referenznr.: 06686407_1
Neustadt 51	
PTI / DB: 13 Duisburg / Wesel	
Kontakt (PTI): 0203 3647777	
Maßstab: 1:1000 bei DIN A4	gültig bis: 19.09.2014





Stadtwerke Emmerich

Mehr als Energie.

Stadtwerke Emmerich GmbH - Postfach 100865 - 46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5
z. Hd. Frau Schumann
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

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

Bereich: Netzservice
Bearbeiter: Christoph Bennemann
Durchwahl: 02822 604 133
Fax: 02822 604 157
Mail: bennemannc@swe-gmbh

Datum: 21.07.2014

**Bebauungsplanverfahren Nr. EL 16/2 - Neustadt / Süd –
Hier: Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schumann,

um die Stromversorgung für die geplante Bebauung sicher zu stellen, müssen wir eine neue Stromleitung zwischen der Neustadt 44 (gegenüberliegende Straßenseite) bis zur Trafostation „Neustadt“ (Neustadt Ecke Wilhelmstraße) verlegen.
Wir möchten Sie bitten diese im Planverfahren unter Punkt 7.1.1 „Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation“ entsprechend zu vermerken.

Die geplante Trasse ist auf dem beiliegenden Lageplan eingezeichnet.

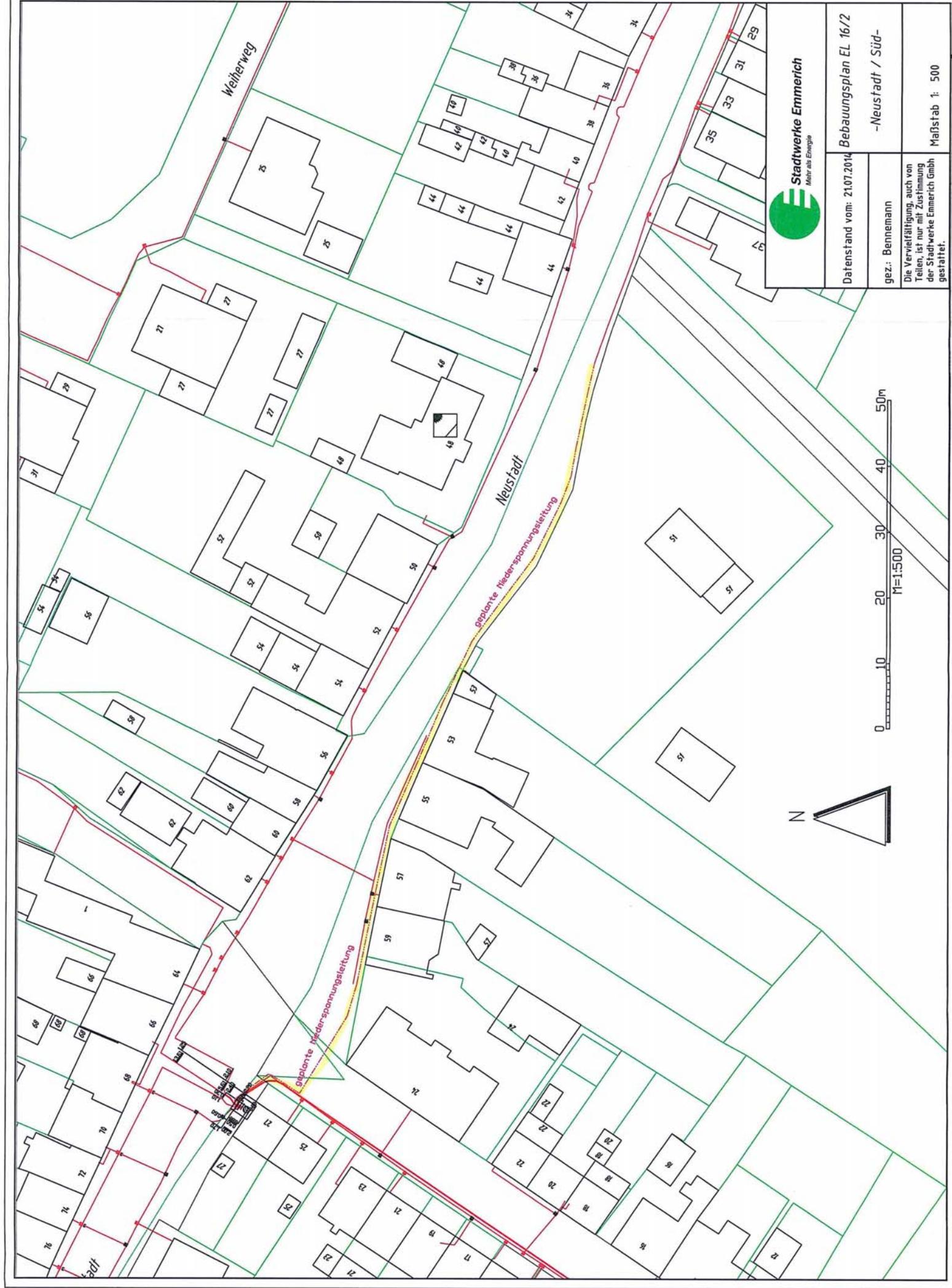
Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Emmerich GmbH


i.A. Koster


i.A. Bennemann

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:
Dez.:
Eing.:	22. Juli 2014
Fb.:	S
Anl.: €

Beschluss
vorschlag
1.12



Stadtwerke Emmerich Mehr als Energie	
Datenstand vom: 21.07.2014 Bebauungsplan EL 16/2 -Neustadt / Süd-	
gez.: Benemann	Die Vervielfältigung, auch von Teilen, ist nur mit Zustimmung der Stadtwerke Emmerich GmbH gestattet.
Maßstab 1: 500	





Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

zur Sicherung von Maßnahmen zur Realisierung
des Bebauungsplanes EL16/2 -Neustadt/Süd-

zwischen

1) Stadt Emmerich am Rhein,
Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein
vertreten durch **Herrn Bürgermeister Johannes Diks**
sowie **Herrn Ersten Beigeordneten Dr. Stefan Wachs**
nachfolgend "Stadt" genannt

2) Frau [REDACTED],
[REDACTED], 46446 Emmerich am Rhein
nachfolgend "Grundstückseigentümerin" genannt

und

3) VOBA Wohnbau GmbH
Grundstücks- und Projektentwicklung im Finanzver-
bund der Volksbanken - Raiffeisenbanken,
Hinterm Engel 18, 47574 Goch
vertreten durch **Herrn Michael Henn**
nachfolgend "Vorhabenträger" genannt

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Sicherung einer Maßnahme zum Umbau des Waldrandes der Waldfläche auf dem Grundstück Gemarkung Elten, Flur 16, Flurstück 254. Aktuell stehen auf dem südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes EL 16/2 -Neustadt / Süd- angrenzenden Teil dieses Grundstückes in einem geringen Abstand zur nördlichen Grenze hohe Bäume, von denen in Bezug auf die durch den Bebauungsplan vorbereitete bauliche Nutzung des Grundstückes Neustadt 51, Gemarkung Elten, Flur 16, Flurstück 255 ein Schadensrisiko infolge herab fallender Äste und umstürzender Bäume ausgehen kann. Durch die in § 2 näher bestimmte Maßnahme soll dieses Risiko minimiert werden.
- (2) Die Grundstückseigentümerin gestattet dem Vorhabenträger oder im Rahmen einer Ersatzmaßnahme der Stadt, die unter § 2 näher bestimmte Maßnahme auf ihrem Grundstück durchzuführen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der unter § 2 näher bestimmten Maßnahme.

§ 2 Maßnahme zum Umbau des an den Bebauungsplanbereich grenzenden Waldrandes

- 1) Zum Umbau des bestehenden Waldrandes sind folgende Arbeiten durchzuführen:
 - a) Fällen der im Anlageplan gekennzeichneten Buche einschließlich Abtransport des Stammes mit Ästen und Blattwerk
 - b) Pflanzung von ca. 74 Stück einheimischen Bäumen und Sträuchern
 - Eberesche 1+1, 80 - 120, ca. 5 Stück
 - Weißdorn 1+1, 50 – 80, ca. 5 Stück
 - Haselnuss 1+2, 80 – 120, ca. 14 Stück
 - Hundsrose 1+1, 30 – 50, ca. 11 Stück
 - Apfelrose 1+1, 25 – 50, ca. 11 Stück
 - Gemeiner Schneeball 1+2, 50 – 80, ca. 14 Stück
 - Pfaffenhütchen 1+2, 50 – 80, ca. 14 Stück
 - c) Baumschnittmaßnahmen an den das Grundstück flankierenden Alleebäumen.
- 2) Die Durchführung der unter Pkt . 1 aufgeführten Teilmaßnahmen wird zu folgenden Zeitpunkten fällig:
 - a) Baumfällung bis zum Baubeginn des Neubauvorhabens Neustadt 51
 - b) Ersatzpflanzung in der Pflanzperiode nach Baumfällung; falls der Zeitpunkt der Baumfällung in eine laufende Pflanzperiode fällt, gilt der Rest dieser Pflanzperiode als Pflanzperiode nach Baumfällung
 - c) Baumschnittmaßnahmen bis zum Beginn des Neubauvorhabens Neustadt 51

§ 3 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die mit der Maßnahme verbundenen Kosten.

§ 4 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Forstbehörde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

§ 5 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung von Bebauungsplänen. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung von Satzungen tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nur dann geltend gemacht werden, sofern die Stadt die Umstände, die zur Nichtigkeit der Satzung geführt haben, zu vertreten hat, wobei die Stadt nicht für leichte Fahrlässigkeit haftet.

§ 6 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt Emmerich am Rhein, die Grundstückseigentümerin und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 7 Rechtsnachfolge

Die Grundstückseigentümerin und der Vorhabenträger verpflichten sich, sämtliche Verpflichtungen und Bestimmungen dieses Vertrages ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und die

Rechtsnachfolger für die Fälle weiterer Rechtsnachfolge zur entsprechenden Weitergabe zu verpflichten.

§ 8
Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam für die Bestimmungen des § 5 Abs. (1) mit Vertragsunterzeichnung. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages werden erst dann wirksam, wenn die Satzung des Bebauungsplanes Nr. EL 16/2 -Neustadt / Süd- in Kraft tritt.

Für die Stadt

Emmerich am Rhein,

.....
Johannes Diks
Bürgermeister

.....
Dr. Stefan Wachs
Erster Beigeordneter

Grundstückseigentümerin

Emmerich am Rhein,

.....


Vorhabenträger

Goch,

.....
Michael Henn

ANLAGEPLAN

zum städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB für die Sicherung der Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes EL16/2 -Neustadt/Süd-
hier: Darstellung des zu fällenden Baumes auf dem Grundstück Gemarkung Elten, Flur 16, Flurstück 254 und Pflanzschema zur Ersatzpflanzung



WOHNBEBAUUNG NEUSTADT 51



PROJEKT: NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
NEUSTADT 51
IN 46446 EMMERICH-ELTEN

BAUHERR: Voba Wohnbau GmbH
HINTERM ENGEL 18
47574 GOCH

ARCHITEKT: DIPL. ING. BENEDIKT ARNTZEN
NEUSTADT 48 FÖN: 02828-928373
46446 EMMERICH-ELTEN FAX: 02828-928372

STATIK:

ZEICHNUNG:

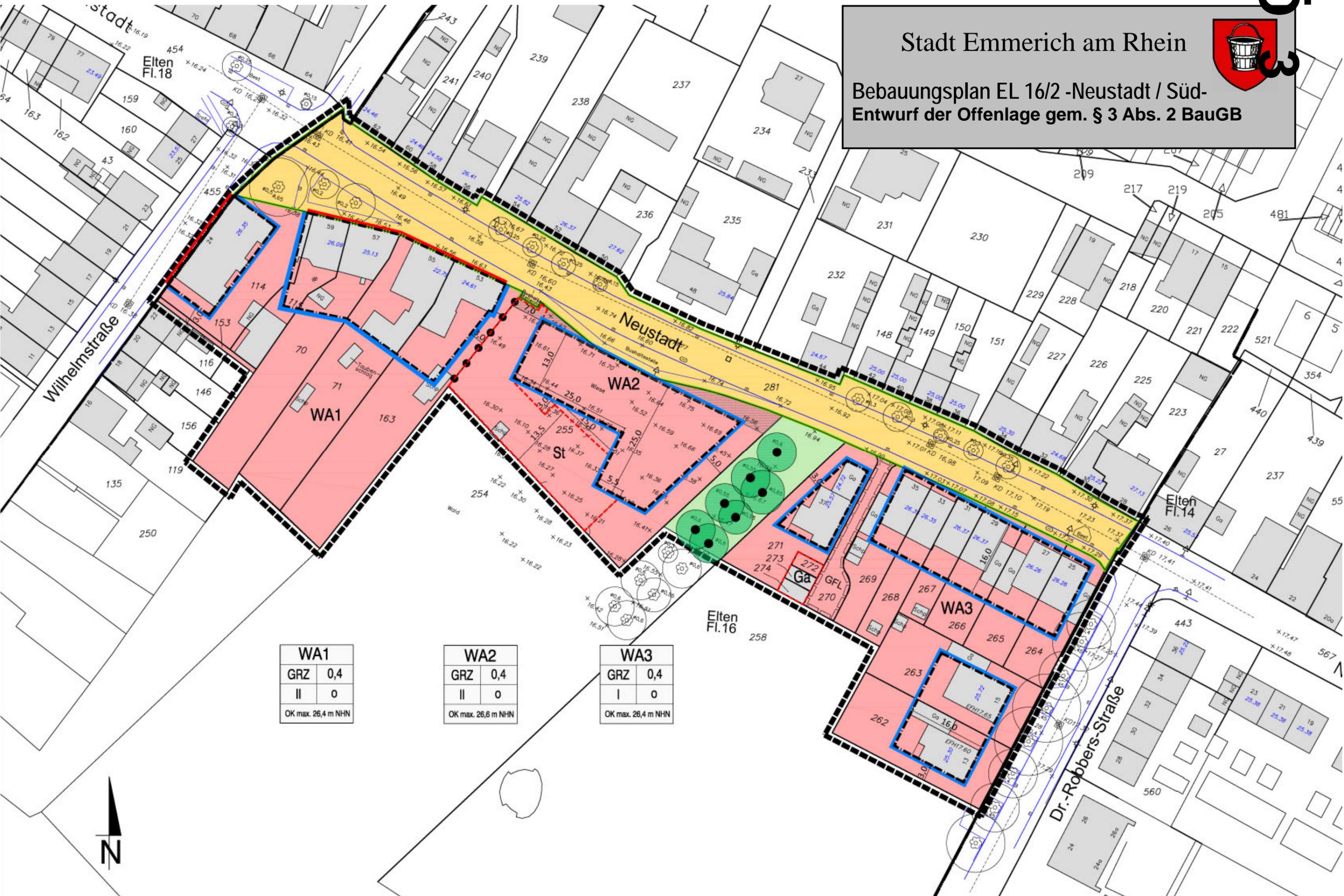
LAGEPLAN

ZEICHNUNGSSTAND	MASSTAB	DATUM	BLATT-NR.	INDEX
14.07.2014	1:250	14.10.2013	05	A

Stadt Emmerich am Rhein



Bebauungsplan EL 16/2 -Neustadt / Süd-
Entwurf der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB



WA1	
GRZ	0,4
II	0
OK max. 26,4 m NHN	

WA2	
GRZ	0,4
II	0
OK max. 26,6 m NHN	

WA3	
GRZ	0,4
I	0
OK max. 26,4 m NHN	



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Bestandsdarstellung:

	Flurstück
230	Flurstücknummer
	Flurgrenze
	Gebäude
	Baum
×16.24	Geländehöhe (über NHN)
23.49	Firsthöhe (über NHN)
	vorh. Fahrbahnbegrenzung
	Kanaldeckel
	Straßeneinlauf
	Lateme
	Schieber
	Straßenschild

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
--	--

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse
	max. zulässige Höhe der Gebäudeoberkanten in Meter über Normalhöhennull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

	offene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	Grünflächen
--	-------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

	Erhaltung: Bäume
--	------------------

Sonstige Planzeichen:

	Stellplätze
	Garagen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Stadt Emmerich am Rhein



Bebauungsplan EL 16/2 -Neustadt / Süd-
Legende zum Planentwurf der Offenlage

STADT EMMERICH AM RHEIN

Bebauungsplan Nr. **E 16/2 -Neustadt / Süd-**

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für die im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) festgesetzt, dass die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2 Anzahl der Vollgeschosse

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass von der Zahl der Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 Ausnahmen bis zu einem Vollgeschoss zugelassen werden können, wenn es sich bei der Überschreitung um ein Geschoss unter mehreren geeigneten Dachflächen (z.B. Sattel- oder Walm-dach) oder unter einer geeigneten Dachfläche (z.B. Pultdach) im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 3 BauO NRW handelt und in den Räumen in dieser Geschossebene die Dachform überwiegend ablesbar ist.

3 Überschreitung der Gebäudehöhenfestsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die in allen WA-Gebieten festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen ausnahmsweise durch Schornsteine, Antennenanlagen sowie untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1,0 m überschritten werden können.

4 Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird festgesetzt, dass auf den im Plan mit einem Punktraster gekennzeichneten Grundstücksflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßengrenze Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig sind.

STADT EMMERICH AM RHEIN

Bebauungsplan Nr. **E 16/2 -Neustadt / Süd-**

Hinweise

1 Kampfmittelablagerungen

Der Emmericher Stadtbereich war Bombenabwurfgebiet im Zweiten Weltkrieg. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich noch Kampfmittelablagerungen im Boden befinden.

Vor Durchführung als besonders gefährdet einzustufender Erdbauarbeiten empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), eine Sicherheitsüberprüfung des Baugrundes durchzuführen. Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten
- sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen ohne konkreten Hinweis auf eine mögliche Kampfmittelbelastung sollen dabei vom Eigentümer als Zustandsstörer Sondierungsbohrungen mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60 mm) zu verrohren sind, nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster eingebracht werden.

2 Bodendenkmäler

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Eingriffen in den Boden Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3 Hochwasserrisiko

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 6/1 liegt innerhalb eines potentiellen Überschwemmungsbereiches des Rheins, der durch den technischen Hochwasserschutz (Deiche und sonstige Hochwasserschutzanlagen) bis zum festgelegten Bemessungshochwasser vor Überschwemmungen geschützt ist.

Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ins Internet unter www.flussgebiete.nrw.de eingestellten Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten informieren über die mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung in den drei Szenarien

HQ10 Hochwasser, das mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 10 Jahre

HQ100 Hochwasser, das mit mittlerer Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 100 Jahre

HQextrem Hochwasser, das statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auftritt.

4 Denkmalbereich und Gestaltungssatzung für den Denkmalbereich Elten

Das Plangebiet ist teilweise in die *Satzung für den Denkmalbereich Elten der Stadt Emmerich* vom 18.02.1998 einbezogen. Für die betroffenen Grundstücke gilt die *Gestaltungssatzung der Stadt Emmerich am Rhein für einen Teilbereich der Denkmalbereichssatzung gemäß Denkmalschutzgesetz für den Ortsteil Elten* vom 20.09.2001.

5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans EL 16/2 „Neustadt/Süd“ der Stadt Emmerich am Rhein“ des Büros StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 20.05.2014 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

5 Schalltechnische Untersuchung

Das Gutachten „Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen aus dem anlagenbezogenen Verkehr (offene Stellplätze) an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung nach DIN 18005 / TA Lärm“ zum Bebauungsplan Nr. EL 16/2 -Neustadt/Süd- des Büros IBK, Alsdorf vom 23.06.2014 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planaufstellung.....	4
2.	Örtliche Vorgaben.....	4
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.2	Gegenwärtiger Zustand	5
2.3	Bebauungsplan der Innenentwicklung.....	6
3.	Planungsvorgaben	6
3.1	Gebietsentwicklungsplan.....	6
3.2	Flächennutzungsplan.....	6
3.3	Bestehende Bebauungspläne.....	7
3.3	Denkmalbereichssatzung für den Ortsteil Elten und Gestaltungssatzung für einen Teilbereich der Denkmalbereichssatzung.....	7
4.	Landespflegerische Vorgaben	8
4.1	Landschaftsplan.....	8
4.2	Schutzgebiete	8
5.	Planungsziele.....	9
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
6.1	Art der baulichen Nutzung	9
6.1.1	Gebietsfestsetzungen	9
6.1.2	Ausschluss von Nutzungen.....	9
6.1.3	Stellplätze.....	9
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
6.2.1	Grundflächenzahl.....	10
6.2.2	Zahl der Vollgeschosse.....	10
6.2.3	Gebäudehöhenfestsetzungen.....	10
6.3	Bauweise	11
6.3.1	Bauweise.....	11
6.3.2	Überbaubare Flächen	11
6.3.3	Ausschluss von baulichen Anlagen.....	12
6.4	Erschließung.....	12
6.4.1	Straßenfläche.....	12
6.4.2	Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	12
6.5	Grünfläche	13

7.	Von der Planung berührte öffentliche Belange.....	13
7.1	Ver- und Entsorgung.....	13
7.1.1	Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation.....	13
7.1.2	Schmutzwasser.....	13
7.1.3	Regenwasser	13
7.2	Immissionsschutz	14
7.2.1	Lärm.....	14
7.2.1	Gerüche	14
7.3	Altlasten und Altablagerungen.....	14
7.3.1	Altlasten	14
7.3.2	Kampfmittelrückstände.....	14
7.4	Klimaschutz und -anpassung.....	15
7.4.1	Klimaschutz.....	15
7.4.2	Klimaanpassung.....	16
7.5	Belange von Natur und Landschaft	16
7.6	Artenschutz.....	17
7.7	Denkmalpflegerische Belange	17
7.7.1	Gestaltungssatzung für einen Teilbereich der Denkmalbereichssatzung Elten	17
7.7.2	Bodendenkmäler	18
7.8	Hochwasserrisiko.....	18
8.	Satzungsbeschluss	19

1. Anlass der Planaufstellung

Mit dem Abriss des Wohnhauses Neustadt 51 ist im Bereich der Neustadt eine Baulücke von rd. 60 m Breite entstanden, die absehbar einer baulichen Nutzung entgegen sieht. Die vorherige Bebauung durch ein zurück liegendes Holzhaus inmitten einer großen Freifläche hob sich von der Umgebungsbebauung an der Neustadt wesentlich ab und soll nicht mehr als Maßstab für die zukünftige Bebauung des betroffenen Grundstückes herangezogen werden. Vielmehr treten nunmehr die Ziele der Denkmalbereichssatzung für den Ortsteil Elten in Vordergrund, von der die betroffene Fläche erfasst ist.

Für die betroffene Baulücke wurde eine Bauvoranfrage für ein die gesamte Grundstücksbreite ausnutzendes Mehrfamilienhaus in zweigeschossiger Bauweise zzgl. eines ausgebauten Dachgeschosses für rd. 20 Wohneinheiten vorgelegt. Um städtebaulich eine mit der Umgebungsbebauung verträgliche und mit den Zielen des Denkmalschutzes in Einklang stehende Neubebauung des Grundstückes zu sichern, wird ein Planungsbedarf gesehen, da sich die Zulässigkeitsbeurteilung einer Bebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB den städtebaulichen gestalterischen Aspekten entzieht und den Einfügegrundsatz nur auf Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaute Grundstücksfläche, durch die die Eigenart der näheren Umgebung geprägt ist, abstellt. Darüber hinaus sind der Durchsetzbarkeit der Gestaltungssatzung gewisse Grenzen gesetzt.

Daher wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 11.09.2012 ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren für den Bereich auf der Südseite der Neustadt zwischen Wilhelmstraße und Dr.-Robbers-Straße eingeleitet. In diesem Planverfahren soll die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) in Anpassung an die umgebenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen erfolgen, um eine behutsame bauliche Entwicklung des Bereiches zu fördern, eine adäquate Ergänzung der Bebauung vorzubereiten und städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Das mit der Denkmalbereichssatzung formulierte städtebauliche Ziel der Erhaltung der historischen Strukturen in der Neustadt soll durch Gestaltungsfestsetzungen gesichert werden.

2. Örtliche Vorgaben

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

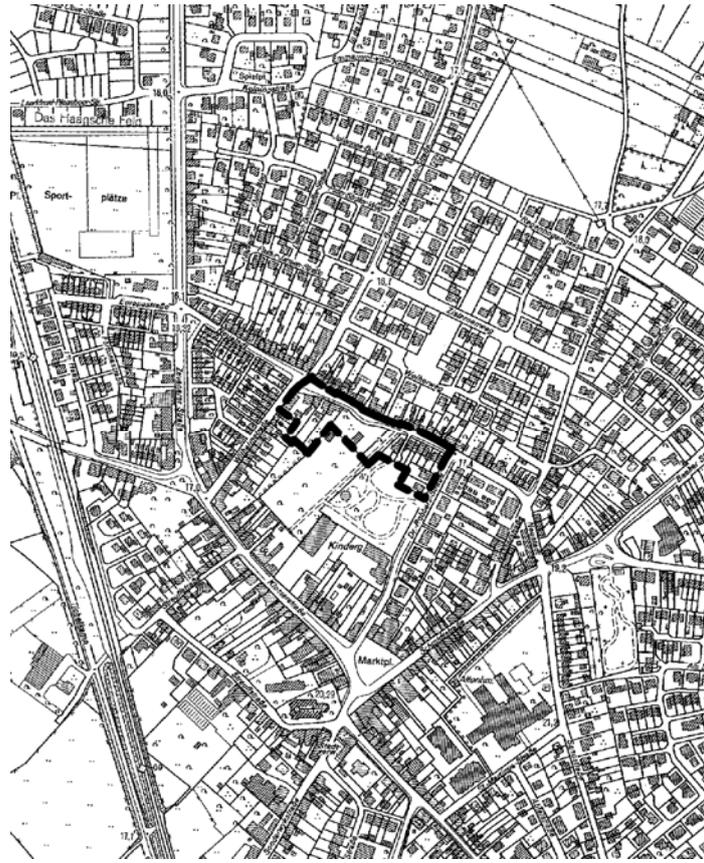
Der Verfahrensbereich des Bebauungsplanes ist rd. 10.800 qm groß und liegt im Ortsteil Elten auf der Südseite der Straße *Neustadt* zwischen Wilhelmstraße und Dr.-Robbers-Straße. Darüber hinaus sind der betroffenen Abschnitt der Straßenfläche Neustadt sowie die Grundstücke Dr.-Robbers-Straße 13 und 15 in den Planbereich mit einbezogen.

Das Plangebiet betrifft in der Gemarkung Elten, Flur 16 die Flurstücke 70, 71, 114, 115, 163, 254 tlw., 255, 262 bis 274 und 281 und wird begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Straßengrenze der Neustadt,
- im Osten durch die westliche Straßengrenze der Dr.-Robbers-Straße,
- im Süden durch die Südgrenzen und deren jeweiligen Verbindungen der Grundstücke Dr.-Robbers-Str. 13, Neustadt 33, 35, 37, 51, 53, 55, 57 und 59 sowie Wilhelmstr. 24,
- im Westen durch die östliche Straßengrenze der Wilhelmstraße.

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

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



2.2 Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsbereich des Ortsteiles Elten. Es umfasst zwei zusammenhängende Baubereiche:

- die Grundstücke Dr. Robbers-Str. 13 u. 15 sowie Neustadt 25 bis 37, auf denen zu Beginn der 2000er Jahre Einfamilienhäuser in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern errichtet wurden,
- die Grundstücke Neustadt 53 bis 59 sowie Wilhelmstr. 24, deren Wohnhäuser bereits älteren Datums sind und das Erscheinungsbild in der Neustadt durch eine bis zu zweigeschossige Bauweise mit kleinteiligem Grundstückszuschnitt und Gebäudestellung an der Straßengrenze mitprägen.

Zwischen diesen Baubereichen befindet sich das nach Abbruch eines freistehenden alten Holzhauses derzeit freiliegende Grundstück Neustadt 51. Seine brach liegende Fläche gestaltet sich als Wiese mit randlichem Gehölzsaum zum südlich angrenzenden waldartigen Blockinnenbereich. Gegen den östlich anschließenden Baubereich ist es durch eine von der Neustadt in den Innenbereich führende historische Allee mit hohem Baumbestand abgetrennt.

Unmittelbar vor dem Grundstück Neustadt 51 befindet sich in der Neustadt eine Bushaltestelle in der Form einer Straßenausbuchtung. Das dazu gehörige Wartehäuschen steht abseitig in Verlängerung der Gebäudefront Neustadt 59-53 an der nordwestlichen Ecke des Grundstückes Neustadt 51.

Die nähere Umgebung an der Neustadt ist durch Wohnbebauung geprägt. Im weiteren Umfeld (Luftlinie 500 m) befinden sich der zentrale Versorgungsbereich sowie zentrale Gemeinbe-

darfseinrichtungen (Schule, Kindergärten, Seniorenheim). Die Nahversorgung mit Artikeln des täglichen Lebens ist hierdurch gesichert.

2.3 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das Planverfahren betrifft einen überwiegend bereits bebauten Wohnbereich innerhalb eines Siedlungszusammenhanges, der im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist. Es dient im Wesentlichen der baulichen Nachverdichtung des Ortsteiles Elten. Die Verfahrensfläche umfasst insgesamt rd. 10.800 qm, so dass die Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Festsetzung einer Gesamtgrundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 qm) eingehalten wird. Durch die Planaufstellung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht unterliegen. Daher wird das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB abgewickelt. Das Erfordernis zur Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne des § 2a BauGB entfällt.

3. Planungsvorgaben

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Die Darstellung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Stadtgebiet Emmerich am Rhein findet ihre grundlegende Konkretisierung u.a. auf der Ebene des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99).

Der Gebietsentwicklungsplan stellt den Bebauungsplanbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Damit steht die Planung in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bebauungsplanbereich derzeit wie folgt dar:

- a) westlicher Teilbereich von Wilhelmstraße bis einschließlich Grundstück Neustadt 53 sowie die Straßenfläche Neustadt als **Wohnbaufläche**
- b) östlicher Teilbereich von Dr.-Robbers-Straße bis einschließlich Grundstück Neustadt 51 als **Grünfläche der Zweckbestimmung „Parkanlage“**.

Letztere Darstellung basiert auf den ausgeübten Nutzungen zum Zeitpunkt der FNP-Aufstellung im Jahre 1979. Seinerzeit reichte die an die Dr.-Robbers-Straße angrenzende öffentliche Parkanlage noch bis zur Neustadt. Zwischenzeitlich ist der nördliche Teilbereich der Parkanlagenfläche auf der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB einer Wohnbebauung zugeführt worden, ohne dass bislang eine Anpassung des Flächennutzungsplanes stattgefunden hat.

Der Bebauungsplan lässt somit nicht vollständig aus den aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Für die von den Planungsabsichten abweichenden FNP-Darstellungen soll unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung nach Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Für den gesamten Planbereich EL 16/2 wurde bislang noch kein Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufgestellt. Auf der nördlichen Straßenseite der Neustadt schließt sich der Bebauungsplan EL R/1 -Wasserstraße- an, der das Baugebiet zwischen Wasserstraße, Neustadt, Gustav-Heinemann-Straße und Regenbogengasse einfasst. Die hierin festgesetzten Baubereiche sind als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, soweit sie an die vorgenannten Umgebungsstraßen grenzen, während der innere Planbereich im Wesentlichen Reine Wohngebiete (WR) ausweist.

Der dem Verfahrensbereich EL 16/2 nördlich unmittelbar gegenüber liegende Baubereich ist somit als WA-Bereich festgesetzt. Die dem im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB zuzurechnenden Bereiche westlich und östlich des Plangebietes weisen in ihrer Bebauungs- und Nutzungsstruktur ebenfalls die Charakteristika Allgemeiner Wohngebiete auf.

3.3 Denkmalbereichssatzung für den Ortsteil Elten und Gestaltungssatzung für einen Teilbereich der Denkmalbereichssatzung

Die Denkmalbereichssatzung für den Ortsteil Elten dient u.a. dem Schutz des Erscheinungsbildes der Bebauung in Proportion, Form und Verdichtung entlang der historischen Straßenzüge. Hierzu zählt auch die Neustadt. Der Bebauungsplanbereich ist bis auf die aus der ehemaligen nördlichen Teilfläche des Dr.-Robbers-Parkes gebildeten Grundstücke Dr.-Robbers-Str. 13 u. 15 sowie Neustadt 25 bis 37 in die Denkmalbereichssatzung einbezogen.

In der Aufteilung der Ortsbildzonen in der für den Denkmalbereich erlassenen „Gestaltungssatzung der Stadt Emmerich am Rhein für einen Teilbereich der Denkmalbereichssatzung gemäß Denkmalschutzgesetz für den Ortsteil Elten“ vom 20.01.2001 wird der Bereich für die Neustadt wie folgt beschrieben:

Neustadt, Wilhelmstraße, Dr.-Robbers-Straße, Streuffstraße-Nordwest besitzen eine kompakte Straßenrandbebauung in meist kleineren Formaten, traufständig, ursprünglich überwiegend eingeschossige und dreiaxige Backsteinbauten, die später z.T. aufgestockt wurden. In der Regel sind die Dachflächen geschlossen, mittige Zwerchhäuser bzw. nachträglich kleine Schleppegauben kommen aber vor. Es ist einige Neubebauung anzutreffen, vorwiegend aus den 50er + 60er Jahren in niederländischem Typus, in der Dr.-Robbers-Straße sogar ausschließlich, dort auch keine randständige Bebauung! Überwiegend herrscht Wohnnutzung vor.

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

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

Diese Gestaltungssatzung gilt für die der Denkmalbereichssatzung unterliegenden Grundstücke des Planverfahrens. Die in dem o.a. Baubereich Dr.-Robbers-Str. 13 u. 15 sowie Neustadt 25 bis 37 entstandene neuere Bebauung nimmt das Erscheinungsbild der Umgebungsbebauung in der Neustadt hingegen nur ansatzweise auf und unterscheidet sich hiervon insbesondere durch steile Dachneigung und umfangreiche Dachgeschossausbauten.

4. Landespflegerische Vorgaben

4.1 Landschaftsplan

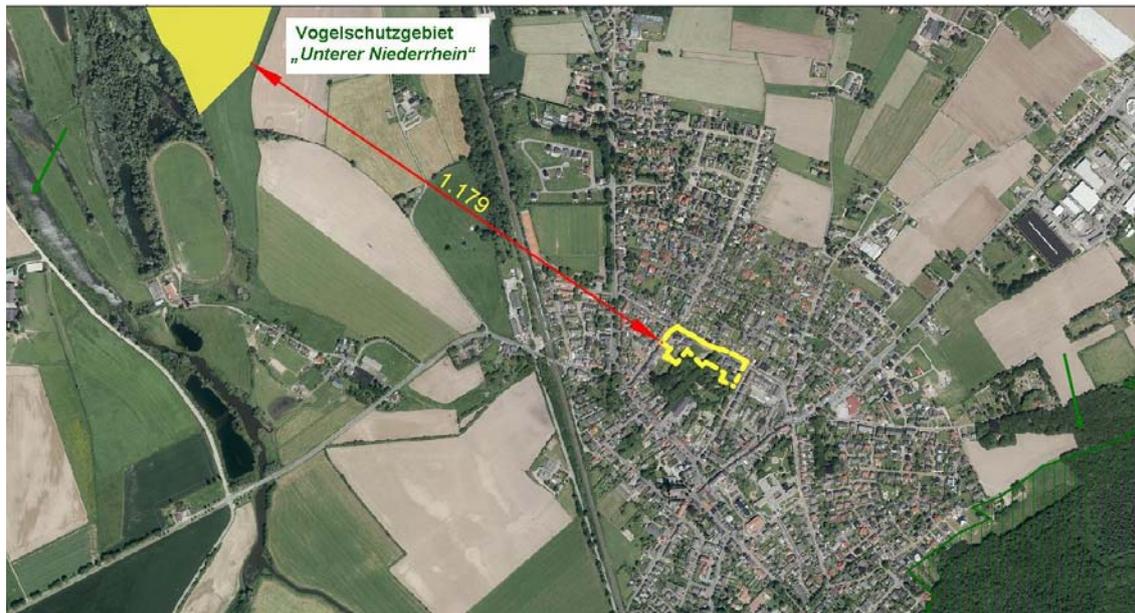
Das Plangebiet befindet sich im zentralen Innenbereich des Ortsteiles Elten. Darüber hinaus wurde für den Stadtbereich von Emmerich am Rhein bislang noch kein Landschaftsplan nach Bundesnaturschutzgesetz aufgestellt. Insofern greifen hier die Grundlagen eines solchen Regelwerkes nicht auf dieses Planverfahren.

4.2 Schutzgebiete

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).

Gemäß nachstehender Abbildung beträgt der Mindestabstand zu einem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet mehr als 1.100 m. Es handelt sich hierbei um einen Teilbereich des Vogelschutzgebietes DE-4203-401 „Vogelschutzgebiet Unterer Niederrhein“ an der Bundesgrenze, welches an das auf niederländischer Seite festgesetzte Natura-2000-Gebiet um den Altrhein anschließt.

Abbildung 2: Lage des Plangebiets in Bezug auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete



Auswirkungen auf die nächst gelegenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiete durch die Planung sind nicht erkennbar. Durch das Planverfahren werden diesbezüglich keine größeren Störungen als bisher vorbereitet, da es sich bei dem Planbereich um im Wesentlichen bereits bebaute Flächen handelt und sich die zusätzlich geschaffenen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten an die Siedlungsstruktur anpassen und vom Umfang her im Gesamtsiedlungsgefüge als untergeordnet zu erachten sind.

5. Planungsziele

Der Bebauungsplan dient der Sicherung des in der Denkmalbereichssatzung für den Ortsteil Elten formulierten städtebaulichen Zieles der Erhaltung der historischen Baustrukturen in der „Neustadt“. Hierzu sollen in Anpassung an die Umgebungsbebauung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt und eine adäquate Ergänzung der Bebauung für die Lückenschließung im Bereich des Grundstückes Neustadt 51 planungsrechtlich vorbereitet werden.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Gebietsfestsetzungen

Der Bebauungsplan sieht entsprechend den vorgenannten Planungszielen in Anpassung an den Bestand sowie die Umgebungsbebauung die Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete (WA) in Sinne des § 4 BauNVO vor.

Es erfolgt eine Gliederung in 3 Allgemeine Wohngebiete, wovon sich zwei WA-Flächen auf die bestehenden zusammenhängenden Baubereiche im westlichen und östlichen Planbereich beziehen. Das dritte WA-Gebiet betrifft den eigentlichen Entwicklungsbereich des Grundstückes Neustadt 51.

6.1.2 Ausschluss von Nutzungen

Die in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, weil diese Nutzungen der Lage innerhalb des Stadtgebiets nicht entsprechen bzw. diese Nutzungen größere Flächen beanspruchen, die in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten nicht erfüllt werden können. Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen an anderer Stelle im Stadtgebiet entsprechende Bauflächen zur Verfügung.

6.1.3 Stellplätze

Ein Stellplatznachweis für die bestehenden Gebäude kann nachträglich nicht gefordert werden, sondern nur im Zusammenhang mit Neubau oder Nutzungsänderung. Die bestehenden Wohnhäuser verfügen bereits nahezu vollständig über Stellplätze (Garagen) auf eigenem Grundstück.

Die im Bereich der Grundstücke Neustadt 31 bis 37 auf einer hinteren Grundstücksfläche errichteten und über einen Privatweg erschlossenen Gemeinschaftsgaragen werden als Garagenfläche planungsrechtlich gesichert.

Für das neu zu bebauende Grundstück Neustadt 51 bietet der großzügige nicht überbaubare Teilbereich hinter dem neuen Gebäude die Möglichkeit der Anordnung von Gemeinschaftsstellplätzen im bauordnungsrechtlich erforderlichen Umfang. Hierfür setzt der Bebauungsplan eine entsprechende Fläche für Gemeinschaftsstellplätze mit einer Zufahrt von der Neustadt auf der Westseite des Grundstückes fest. Die Lage der Fläche und ihrer Zufahrt im westlichen Grundstücksbereich dient u.a. auch der Berücksichtigung der östlich an den betroffenen WA-Bereich angrenzenden Allee, deren Erhalt nach den Zielsetzungen in der Denkmalbereichssatzung im Rahmen dieser Bauleitplanung gesichert werden soll. Dem widerspräche die Anlage einer Stellplatzzufahrt längs der östlichen Grundstücksgrenze, da die Errichtung der Fahrfläche mit Erdingriffen im Kronenbereich der Bäume verbunden wäre.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl

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

6.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird für den westlichen an die Wilhelmstraße angrenzenden Baubereich WA 1 entsprechend des Bestandes auf **zwei Vollgeschosse** als Höchstmaß begrenzt.

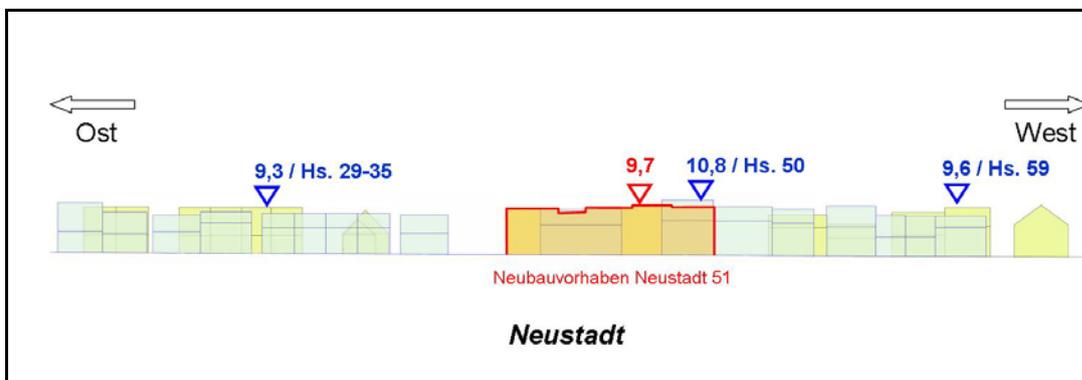
Für den östlichen, an die Dr.-Robbers-Straße angrenzenden Baubereich WA 3 wird die Zahl der Vollgeschosse entsprechend ihres Bestandes auf **ein Vollgeschoss** begrenzt. Hier . Um den Bauherren im Sinne eines sparsamen Umganges mit dem Grund und Boden eine geringfügig größere bauliche Ausnutzbarkeit, z.B. durch Errichtung von Dachaufbauten (Gauben) zu ermöglichen, wird als Ausnahmeregelung die Errichtung eines zählenden Vollgeschosses im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 3 BauO NRW (Landesbauordnung) als Dachgeschossausbau über dem Erdgeschoss zugestanden. Dies sichert einerseits den jeweils bereits vorhandenen Dachgeschossausbau in diesem WA-Bereich ab und räumt den Eigentümern noch gewisse Entwicklungsmöglichkeiten ein, die sich an die in der Umgebung vorhandene Zweigeschossigkeit als Höchstmaß der baulichen Nutzung anlehnen. Diese Ausnahmeregelung beschränkt sich allein auf den WA-Bereich 3, der nicht im der Denkmalbereichssatzung liegt. Für die anderen Bereiche stünde sie nicht mit der Gestaltungssatzung für den Denkmalbereich im Ortsteil Elten für die betroffene Ortsbildzone in Einklang.

Im mittleren WA-Bereich, der einer Neubebauung entgegen sieht, wird die Zahl der auf **zwei Vollgeschosse** als Höchstmaß begrenzt. Diese Festsetzung fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und entspricht den Entwicklungszielen der Denkmalbereichssatzung.

6.2.3 Gebäudehöhenfestsetzungen

Die städtebauliche Anpassung der zukünftigen baulichen Entwicklung im Planbereich soll auch durch Höhenvorgaben für die Gebäude gesteuert werden. Zum Nachweis der Einpassung des Neubauvorhabens nach der Gebäudehöhe in die Umgebungsbebauung erfolgte ein Ausmaß der vorhandenen Trauf- und Gebäudehöhen im betroffenen Straßenabschnitt der Neustadt. In der nachfolgenden Planskizze sind die Gebäudehöhen in m in Bezug auf die Gehweghöhe vor dem jeweiligen Grundstück dargestellt.

Abbildung 3: Gebäudehöhenentwicklung (Höhe in m über Gehweg vor dem Grundstück)



In Verbindung mit den vermessungstechnisch ermittelten Straßen- und Gehweghöhen vor den jeweiligen Grundstücken werden hierbei folgende Gebäudehöhenfestsetzungen als Maximalhöhen (Gebäudeoberkante OK) für die einzelnen WA-Bereiche festgesetzt:

- **26,4 m NHN** für das westliche WA-Gebiet WA 1
- **26,6 m NHN** für das mittlere WA-Gebiet WA 2
- **26,4 m NHN** für das östliche WA-Gebiet WA 3.

Diese Höhenfestsetzungen stehen mit den gestalterischen Zielen der Denkmalbereichssatzung in Einklang.

6.3 Bauweise

6.3.1 Bauweise

In Anpassung an die Baustruktur in den vorhandenen Baubereichen im Plangebiet wird in den WA-Gebieten eine **offene Bauweise** festgesetzt. Dies auch für den neu zu bebauenden WA-Bereich des Grundstückes Neustadt 51, da die angebotene überbaubare Fläche eine Gesamtbebauung von deutlich weniger als 50 m Breite ermöglicht.

Die betreffende Festsetzung dient dem Erhalt und der Ergänzung des Ortsbildes und eröffnet auf der anderen Seite den Bauherren einen gewissen Handlungsspielraum.

6.3.2 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den einzelnen WA-Bereichen werden wie folgt durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

a) *Westliches Allgemeines Wohngebiet (WA 1)*

Zur Sicherung der historischen Straßenfront wird die vordere Grenze der überbaubaren Fläche längs der Straßengrenze mit Baulinien festgesetzt. Dies betrifft sowohl den Straßenzug „Neustadt“ als auch die Wilhelmstraße. Die seitliche und hintere Begrenzung wird durch Baugrenzen festgesetzt. Im Bereich der Grundstück Neustadt 53-59 markiert das vorhandene Ende der tiefsten Bebauung die hintere Grenze der überbaubaren Fläche. Hierdurch werden den betroffenen Grundstücken noch bauliche Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt.

Im Bereich der Wilhelmstraße beschränkt sich die überbaubare Fläche auf das vorhandene Gebäude. Infolge der bauordnungsrechtlichen Abstandsforderungen zum Nachbargrundstück Neustadt 59 ergäben sich für das bestehende Wohnhaus Wilhelmstr. 24 ohnehin nur ganz eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten.

b) *Mittleres Allgemeines Wohngebiet (WA 2)*

Zur Ermöglichung eines Mehrfamilienhauses wird innerhalb des betreffenden WA-Bereiches ein Baufenster durch Baugrenzen festgesetzt, welches zur Einhaltung der Bauflucht an der Straßengrenze positioniert ist. Zur Ermöglichung einer Bebauungsverdichtung in das Grundstück hinein wird ein Teil der Baufläche in etwa in der Tiefe der Baufläche im WA 1 festgesetzt. Zum Erhalt der östlich angrenzenden Allee und zum Schutz der dortigen westlichen Baumreihe hält die überbaubare Fläche einen Abstand von 5 m zur östlichen Grundstücksgrenze ein. Damit sollen etwaige Bodeneingriffe in den Wurzelbereich vermieden werden.

Die Baufläche ist so dimensioniert, dass den Bauherren ein ausreichender Handlungsspielraum zur Verwirklichung ihrer Bauabsichten eingeräumt wird und ein gesicherter Stellplatznachweis

im westlichen Grundstücksbereich ohne Beeinträchtigung der vorgenannten Allee geführt werden kann.

c) *Östliches Allgemeines Wohngebiet (WA 3)*

Die bestehenden Gebäude im WA-Bereich WA 3 werden in überbaubare Flächen eingefasst. Bei einer Tiefe von 16 m ab der am weitesten zur Straße vorgerückten Hausfassade ergeben sich bei einer solchen Bauflächenfestsetzung für die betroffenen Gebäude noch gewisse Erweiterungsmöglichkeiten, die am ehesten vermutlich durch den Anbau von Wintergärten ausgenutzt werden.

6.3.3 Ausschluss von baulichen Anlagen

Um die historische Flucht der Bebauung auf der Südseite der Neustadt auch bei der Verswenkung der Straßenbegrenzungslinie für den Neubau auf dem Grundstück Neustadt 51 aufzunehmen, wird die Baufläche bis an die Straßengrenze herangelegt. Infolge des bogenförmigen Verlaufes der Straßengrenze wird das zukünftige Gebäude zu beiden Außenseiten hin von der Straße abrücken. Vorgelagerte bauliche Nebenanlagen an dieser Stelle würden der Intention, eine nahezu geschlossenen Gebäudefront in Fortsetzung der bestehenden Nachbarbebauung zuwider laufen. Daher sollen auf den Flächen zwischen vorderer Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie bauliche Anlagen ausgeschlossen werden.

6.4 **Erschließung**

6.4.1 Straßenfläche

Um den Bereich bis zur südlichen Grenze des Bebauungsplanes EL R/1 -Wasserstraße- lückenlos mit einem Planungsrecht zu belegen, wurde die Straßenfläche der Neustadt zwischen Wilhelmstraße und Dr.-Robbers-Straße in den Planbereich einbezogen und wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dies dient lediglich einer planungsrechtlichen Sicherung im Bestand. Etwaige Gesamtstraßenausbaumaßnahmen mit der Folge der Beitragerhebung zu Lasten der Anlieger sind in absehbarer Zeit nicht geplant.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Frage gestellt, ob die Bushaltestelle vor dem Grundstück Neustadt 51 nach Realisierung der Planung unverändert erhalten bleibe. Derzeit ist diese Haltestelle in Form einer Ausbuchtung des Straßenkörpers ausgestaltet, in die die Busse beim Haltevorgang ausscheren. Da die betreffende Pflasterfläche Mängel aufweist, steht in absehbarer Zeit eine Überarbeitung dieses Haltepunktes an. Hierbei wird auf die nicht mehr zeitgemäße Ausbuchtung verzichtet werden zugunsten eines dem Fahrbahnverlauf folgenden Haltesteiges mit einer erhöhten Aufkantung zur Erleichterung des Ein- und Ausstieges. Auf der bei einer solchen Maßnahme nicht mehr benötigten Fläche der Haltebucht ergibt sich der Raum für einen neuen Standort des Wartehäuschens, welches derzeit an der Straßengrenze östlich des Grundstückes Neustadt 53 direkt neben der zukünftigen Stellplatzzufahrt des neuen Mehrfamilienhauses angeordnet ist. Ein solcher neuer Standort würde die bisherige abseits gelegene Anordnung des Wartehäuschens verbessern und auch evtl. Sicherheitsbedenken in Bezug auf den zukünftigen unmittelbar neben dem bestehenden Wartehaus entstehenden Fahrverkehr des neuen Mehrfamilienhauses erledigen.

6.4.2 Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Privatwegefläche zwischen den Grundstücken Neustadt 35 und 37 dient der Erschließung der den mittleren Reihenhäusern in diesem Bereich zugeordneten Garagen. Es erfolgt eine planungsrechtliche Bestandsicherung für diesen Privatweg durch die Festsetzung einer Fläche für ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht.

6.5 Grünfläche

Die zwischen den Grundstücken Neustadt 37 und 51 abzweigende Allee stellt eine historische Verbindung des Grundstückes Klosterstraße 26 (Baronie) zur Neustadt dar. Nach den Zielsetzungen der Denkmalebereichssatzung soll diese Wegeführung geschützt und die mit Bäumen versehene Grünfläche im Blockinnenbereich zwischen Baronie und dem Grundstück Neustadt 51 unbebaut erhalten bleiben. Dem wird in dieser Bauleitplanung gefolgt, indem die Parzelle mit der Wegefläche und den randlichen Grünstreifen als Grünfläche festgesetzt wird und die dort aufstehenden Großbäume als Einzelbäume planungsrechtlich mit einem Erhaltungsgebot belegt werden.

7. Von der Planung berührte öffentliche Belange

7.1 Ver- und Entsorgung

7.1.1 Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikationseinrichtungen ist vorhanden. Gleiches gilt für die Löschwasserversorgung.

Um die Stromversorgung des geplanten Mehrfamilienvorhabens Neustadt 51 sicher zu stellen, wird der Versorgungsträger allerdings noch eine neue Stromleitung im öffentlichen Verkehrsraum auf der südlichen Straßenseite der Neustadt im Abschnitt Grundstück Neustadt 44 bis zur Trafostation Neustadt / Ecke Wilhelmstraße verlegen.

7.1.2 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalnetz in den Umgebungsstraßen eingeleitet.

7.1.3 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 auf die Grundstücke des WA 1-Bereiches, da diese zum genannten Stichtag bereits bebaut waren. Im Prinzip gilt dies auch für das zu einer Neubebauung anstehende Grundstück Neustadt 51. Hier kann das anfallende Niederschlagswasser wie das anfallende häusliche Schmutzwasser der örtlichen Mischwasserkanalisation zugeführt werden.

Einzelheiten zur Entwässerung werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung festgelegt.

Für die nach 1996 errichteten Gebäude im WA3-Bereich wurden im Rahmen der seinerzeitigen Genehmigungen entsprechende Niederschlagsentwässerungsregelungen auf den eigenen Grundstücken getroffen.

7.2 Immissionsschutz

7.2.1 Lärm

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

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

Das Plangebiet befindet sich mitten im zentralen Siedlungsbereich des Ortsteiles Elten, der sich insbesondere durch eine überwiegende Wohnnutzung und vereinzelt nicht störendes Gewerbe auszeichnet. Die in den WA-Bereichen lässigen Nutzungen fügen sich somit aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein.

Zur Beurteilung, ob eine Überschreitung der relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. eine Beeinträchtigung der Wohnruhe durch die zukünftigen Fahrzeugbewegungen auf der Stellplatzfläche für das neue Mehrfamilienhaus Neustadt 51 zu erwarten ist, wurde eine schallimmissionstechnische Untersuchung¹ durchgeführt. Diese gelangt zu der Einschätzung, dass aus den Parkvorgängen und Fahrzeugbewegungen von und zu den betroffenen zukünftigen Stellplätzen außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes die Richtwerte zur Tag- und Nachtzeit im Sinne der Vorgaben der TA Lärm an keinem der umliegenden schutzbedürftigen Gebäude erreicht oder gar überschritten werden. Von daher ergibt sich keine Erforderlichkeit für die Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung des gesunden Wohnens in der unmittelbaren Nachbarschaft infolge des zukünftigen Stellplatzfahrverkehrs.

7.2.1 Gerüche

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 dieser vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

7.3 Altlasten und Altablagerungen

7.3.1 Altlasten

Im Nachweis des vom LANUV gem. § 9 LBodSchG geführten Altlastenkatasters sind für das Plangebiet weder Altlastflächen noch Altstandorte aufgegebener Gewerbebetriebe mit etwaigem Ablagerungsverdacht ausgewiesen.

7.3.2 Kampfmittelrückstände

Der Stadtbereich von Emmerich war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Auch wenn bei der Durchführung der bisherigen Baumaßnahmen im Planbereich sowie in der unmittelbaren Nachbarschaft Kampfmittelfunde nicht bekannt geworden sind, können Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher insbesondere bei Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie z. B. Rammarbeiten, Verbauarbeiten, Pfahlgründungen- Rüttel-

¹ „Bebauungsplan Nr. EL 16/2 -Neustadt/Süd-, Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen aus dem anlagenbezogenen Verkehr (offene Stellplätze) an der umliegenden Bebauung nach DIN 18005 / TA Lärm“, IBK Schallimmissionsschutz, Alsdorf, 23.06.2014

und hydraulischen Einpressarbeiten Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierungsbohrungen durchzuführen.

Die Bauherren werden hierauf durch einen Hinweis im Bebauungsplan informiert.

7.4 Klimaschutz und -anpassung

7.4.1 Klimaschutz

Regionalklimatisch gesehen befindet sich das Plangebiet im Klimabezirk der niederrheinischen Tiefebene mit maritimem Einfluss. Das Wetter ist geprägt durch vorherrschende West- und Südwestwinde, relativ milde Winter (Durchschnittstemperatur Januar 1,5 - 2°C) und gemäßigte Sommer (Durchschnittstemperatur Juli 17 - 18 ° C). Die mittlere Jahrestemperatur beträgt zwischen 9 und 10 ° C, die mittlere Niederschlagsmenge 700 bis 750 mm/qm. Eine detaillierte klimatische Untersuchung für das Stadtgebiet existiert nicht.

Entscheidend für die Schadstofffilterung, die Frischluftbildung und den Luftaustausch des Gebietes sind lokal-klimatische Faktoren wie Lage, Relief und Vegetation. Infolge seiner geringen Flächengröße besitzt das Plangebiet kleinklimatisch gesehen nur eine geringe Bedeutung. Darüber hinaus bereitet die Planung nur eine geringfügige zusätzliche Bebauung vor, während umfängliche Bereiche des Plangebietes bereits intensiv baulich genutzt sind. Insofern sind durch die Planaufstellung keine signifikanten klimatischen Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten.

Das Plangebiet ist geprägt durch eine kompakte Innenbereichsbebauung in verdichteter bis zu 2-geschossiger Bauweise und weitgehender Flächenversiegelung. Aufgrund der geringen Anzahl hinzukommender Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen im Gesamteinzugsbereich der Neustadt nicht spürbar erhöhen.

Da mit dem Bebauungsplan keine Neubebauung in einem solchen Umfang vorbereitet wird, dass sich die bestehenden Siedlungsverhältnisse in relevanter Weise verändern, werden der Energieverbrauch und damit einhergehend der CO₂-Ausstoß nicht wesentlich ansteigen. Für die Neubauten im Plangebiet wird zur Minderung des Energiebedarfes empfohlen, die im Folgenden aufgeführten planerischen Grundsätze zu berücksichtigen:

- kompakte Baukörperausführung, um die Wärmeverluste gering zu halten
- Ausrichtung der Gebäude- und Dachflächenhauptseite nach Süden, um die Nutzungsmöglichkeiten der Solarenergie zu optimieren
- geeigneter Sonnenschutz an der südlichen Gebäudeaußenseite vor Überhitzung im Sommer
- Erzeugung von Wärmeenergie über regenerative Energieträger.

Aus denkmalpflegerischen Gründen sind Solaranlagen auf den der Neustadt zugeneigten Schrägdächern ausgeschlossen. Die rückwärtigen Dachflächen der Wohnhäuser sowie der zukünftigen Bebauung weisen jedoch nach Süden und bieten die Möglichkeit der solarenergetischen Nutzung. Aufgrund der an den Planbereich angrenzenden Grünflächen mit z.T. hohem waldartigem Baumbewuchs können sich insbesondere in der Jahreszeit niedrigen Sonnenstandes infolge der Schatteneinwirkungen von außerhalb Einschränkungen in der Nutzung der Solarenergie im Plangebiet ergeben.

Für die Wärmeerzeugung bieten sich im Plangebiet gemäß der geothermischen Karte des geologischen Dienstes NRW Potentiale für Erdwärmesonden von mind. 40 m Tiefe an.

7.4.2 Klimaanpassung

Die begonnenen Klimaveränderungen äußern sich insbesondere in der zunehmenden Erwärmung sowie in vermehrten Starkregen- und Sturmereignissen. Den Folgen der Klimaveränderung kann städtebaulich insbesondere entgegengewirkt werden durch

- Minimierung von versiegelten Bereichen
- Verzögerung des Spitzenabflusses
- Maßnahmen zur Verringerung der Wärmeabstrahlung (z.B. helle Baumaterialien und Oberflächengestaltung, Verschattung versiegelter Flächen, Bepflanzung von Dächern)

Infolge der bereits vorhandenen dichten Innenstadtbebauung auf teilweise sehr kleinen Grundstückszuschnitten bieten sich im Plangebiet im Prinzip keine Möglichkeiten diese Versiegelungen zu minimieren.

Es ist bekannt, dass der Abfluss von Starkregenereignissen im Bereich der Neustadt insbesondere wegen des Zulaufs aus angrenzenden höher gelegenen Siedlungsflächen teilweise problematisch ist. Zur Entschärfung dieser Situation bedarf es Maßnahmen außerhalb des Planbereiches. Zusätzlicher Zulaufmengen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes ergeben sich allenfalls für die bestehende Baulücke. Deren Niederschlagsentwässerung ist über die eigenen Freiflächen vorgesehen. Insofern ist sind die durch die Planung bewirkten Auswirkungen auf die heutige Situation bei Starkregenereignissen nur als marginal zu erachten.

7.5 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 nur auf dem Grundstück Neustadt 51 vorbereitet. Ansonsten ist das Plangebiet bereits umfänglich bebaut bzw. versiegelt. Die durch diese Bauleitplanung für eine zusätzliche bauliche Entwicklung vorgesehene Fläche betrifft eine frühere bisherige Hausgartenfläche, die mit sich aktuell überwiegend als Wiese darstellen.

Nennenswerter Bewuchs mit Gehölzen, die der Baumschutzsatzung unterliegen, innerhalb der WA-Bereiche, die bei einer Realisierung der Planung gefährdet wären, ist nicht vorhanden.

Südlich des Entwicklungsbereiches des Grundstückes Neustadt 51 erstreckt sich eine waldartige Grünfläche, die mit hohem Baumbewuchs bereits unmittelbar an der Plangrenze beginnt. Nach Abstimmung mit der Forstbehörde soll hier ein neuer Waldsaum als Übergang gestaltet werden. **Um ein Schadensrisiko für die Bebauung im Bebauungsplanbereich durch ein Herabfallen von Ästen oder Umfallen von Bäumen zu minimieren, wird ein größerer Baum innerhalb des Waldstückes, dessen Umfallradius in die überbaubare Fläche des Grundstückes Neustadt 51 hineinragt, vor Beginn der Baumaßnahme gefällt. Als Ersatz erfolgt eine dreireihige Baum- und Strauchpflanzung auf dem Waldgrundstück längs der**

Grenze zum Bebauungsplanbereich mit Pflanzenarten, die in ihrer Höhenentwicklung eine Abstufung des hohen Baumbestandes zum Baubereich sicherstellen. Die Durchführung der Gesamtmaßnahme wird durch städtebaulichen Vertrag gesichert.

7.6 Artenschutz

Das Verfahrensgebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang des Ortseiles Elten und ist nicht in den Geltungsbereich eines Landschaftsplans einbezogen. Die Planfläche beinhaltet weder Schutzgebiete noch geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts. Im Plangebiet selbst oder seinem unmittelbaren Umfeld liegen weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch kommen Europäische Vogelschutzgebiete wie ein Lebensraumtyp nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie) vor.

Hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Schutzanspruch geschützter planungsrelevanter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)² der Stufe I erstellt.

Für die insgesamt 30 planungsrelevanten Arten des maßgeblichen Messtischblattes 4102, Elten bietet das Plangebiet infolge Lage im Siedlungsgebiet und der Habitatstruktur keine essentiellen Nahrungs- und Fortpflanzungshabitate. Das Plangebiet und die nähere Umgebung könnten allenfalls als mögliches Randgebiet eines Nahrungshabitats einiger Vogelarten dienen, deren Nahrungshabitate die Größe des Plangebietes um ein Vielfaches übersteigen. Ausweichmöglichkeiten sind hierzu vorhanden.

Während der Ortsbesichtigung wurde auf der Planfläche eine einzige planungsrelevante Art angetroffen, bei der es sich um Mehlschwalben handelt. Diese wurden größtenteils im Überflug gesichtet. Am Haus Neustadt Nr. 59 befinden sich zwei genutzte Mehlschwalbennester. Des Weiteren wurden Mehlschwalben beim Ein- und Ausflug im Bereich der Häuser Neustadt 27 und 29 gesichtet, ohne jedoch Nester ausfindig machen zu können. Da für die betroffenen Häuser -und somit auch für die Nester- kein Eingriff durch das Planverfahren vorbereitet wird und der Luftraum nach dem Eingriff weiterhin den Mehlschwalben zur Verfügung steht, liegt eine Beeinträchtigung dieser Art nicht vor.

Für geschützte Amphibien und Reptilien bietet das Plangebiet ebenfalls kein essentielles Habitat. Weder sind hier entsprechende Laichhabitate noch adäquate Landhabitate vorhanden.

Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt. Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch die Planung nicht entwertet.

Das Gutachten gelangt anhand der Auswertung von Angaben aus dem Fachinformationssystem zum Artenschutz des Landes NRW sowie der örtlichen Sichtung nach Analyse der Tatbestandskriterien zu der Einschätzung, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten nicht verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Ferner sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen führen könnten. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten einer planungsrelevanten Art im räumlichen Zusammenhang wird nicht beeinträchtigt.

7.7 Denkmalpflegerische Belange

7.7.1 Gestaltungssatzung für einen Teilbereich der Denkmalbereichssatzung Elten

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

² „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung Bebauungsplans EL 16/2 -Neustadt/Süd- der Stadt Emmerich am Rhein“, StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 20.05.2014

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

Für das beabsichtigte Neubauvorhaben Neustadt 51 hat es umfangreiche Abstimmungen der Positionierung des Baukörpers und seiner äußeren Gestaltung mit der Verwaltung und der Denkmalbehörde gegeben. Insbesondere der Eindruck einer Aneinanderreihung kleinerer Einzelbaukörper anstelle eines großen einheitlich gestalteten Hauses war hierbei ein besonderes Anliegen. Der Bauentwurf des Investors ist den wesentlichen Forderungen bzgl. der Anpassung der Gebäudehöhe und der Traufhöhe an die Gegebenheiten der näheren Umgebung gefolgt. Die Kleinteiligkeit der Nachbarbebauung spiegelt sich der Fassadengliederung mit unterschiedlichen Materialien und in Versprüngen der Dachlandschaft wider. Dieser Zielsetzung dient auch die Anlage zweier der Hauptfassade vorgesetzter über zwei Geschossebenen führender Nebenraumtrakte, die ein zusätzliches Gliederungselement in der Gesamtfassade darstellen.

Im Rahmen der Angebotsplanung wird die Positionierung des Baukörpers an der Straße durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche gesteuert und die Gebäudehöhenentwicklung durch Höhenfestsetzungen. Weitere gestalterische Vorgaben bleiben der bestehenden Gestaltungssatzung vorbehalten.

7.7.2 Bodendenkmäler

Ein Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz im Plangebiet kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, auch wenn konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern nicht vorliegen.

Auf dem Bebauungsplan wird zur Unterrichtung der Bauherren ein Hinweis auf die denkmalrechtlichen Bestimmungen angebracht, nach denen entsprechende Funde von Bodendenkmalsubstanz der zuständigen Denkmalbehörde zu melden sind.

7.8 **Hochwasserrisiko**

Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen im Internet unter www.flussgebiete.nrw.de veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten informieren darüber, dass bis auf die Hochlagen im Ortsteil Elten nahezu der gesamte Stadtbereich von Emmerich am Rhein potentiell hochwassergefährdet ist.

Der technische Hochwasserschutz in Form der bestehenden Deiche und sonstiger Hochwasserschutzanlagen längs des gesamten Rheinverlaufes verhindert bis zum festgesetzten Bemessungshochwasser die Überschwemmung der durch ihn gegen den Rhein abgegrenzten Bereiche. Ein absoluter Schutz gegen Hochwassereinwirkungen auf die Hinterlandbereiche kann hierdurch jedoch nicht gewährleistet werden.

Das Bebauungsplansgebiet EL 16/2 liegt innerhalb des potentiellen Überschwemmungsbereiches hinter den unmittelbar davor liegenden Hochwasserschutzanlagen. Die topografischen Geländehöhen in der Neustadt von West nach Ost an, so dass je nach Lage im Plangebiet unterschiedliche Hochwasserrisiken auszumachen sind. Den Hochwassergefahrenkarten ist zu entnehmen, dass der Siedlungsbereich des Ortsteiles Elten ohne die Hochwasserschutzanlagen im Fall des häufigen Hochwassers (HQ10 = Hochwasser, das mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 10 Jahre) nicht überschwemmt wäre. Im Fall des hundertjährigen Hochwassers (HQ100 = Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit, das im Mittel alle

100 Jahre auftritt) wäre in den niedriger liegenden westlichen Teilbereichen des Plangebietes eine Überschwemmung in einer Höhe von bis zu 1 m über dem bestehenden Gelände zu erwarten. Der Betrachtungsfall des extremen Hochwassers (HQextrem = Hochwasser, das statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auftritt) beinhaltet eine Überflutung der Deiche und Hochwassereinrichtungen mit Wasserstandshöhen in dem höher gelegenen östlichen Planteilbereich von bis zu 1 m über Gelände und im westlichen Planbereich zwischen 1 und 2 m.

Das Hochwasserrisikomanagement sieht für die Kommunen im Rahmen ihrer Flächenvorsorge eine Prüfung vor, inwieweit in der Bauleitplanung angepasste Bauweisen und Objektausstattungen zur Schadensvermeidung oder -minimierung festgelegt können. Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und zwar auch mit sensiblen Nutzungen im potentiell hochwassergefährdeten EG-Bereich, so dass sich entsprechende Änderungen im Bestand planungsrechtlich nicht vorschreiben lassen, ohne den Entschädigungsfall hervorzurufen.

Die Freihaltung potentieller Überschwemmungsbereiche von hochwassergefährdeten Nutzungen wird im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht thematisiert, da das Verfahren einen bereits nahezu vollständig bebauten Bereich einfasst. Für den Stadtbereich von Emmerich am Rhein wie auch für weitgehende andere an den Rhein angrenzende Bereiche des Niederrheins würde Letzteres bedeuten, dass dort eine städtebauliche Entwicklung im Prinzip vollständig unterbunden wäre, da der gesamte bestehende Siedlungsraum bereits potentiell hochwassergefährdet ist. Da sich die Wasserführung des Rheins im Hochwasserfall insbesondere durch Abflüsse am Ober- und Mittelrhein sowie durch die Zuflüsse aus den größeren Nebenflüssen ergibt, haben Maßnahmen zur Minderung des Wasserabflusses durch ein natürliches Zurückhalten von Oberflächenwasser allein auf Emmericher Stadtgebiet allenfalls einen marginalen Einfluss auf das Hochwasserrisiko hiesiger Flächen.

Der Bebauungsplan EL 16/2 kann daher nur seiner Informationspflicht an die zukünftigen Bauherren nachkommen, indem er auf das bestehende Risiko einer potentiellen Überschwemmungsmöglichkeit hinweist. Hierzu wird in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Jedem Bauherrn obliegt letztlich selbst die Entscheidung, ob er sich diesem Risiko aussetzen möchte.

8. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. EL 16/2 - Neustadt/Süd- 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 EL 16/2
sNeustadt/Süd%o
der Stadt Emmerich am Rhein

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

20.05.2014

1 Einleitung

Die Stadt Emmerich plant die Aufstellung des Bebauungsplans EL 16/2 „Neustadt/Süd“.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Elten, nördlich der Bundesstraße 8 und liegt zwischen den Straßen Wilhelmstraße, Dr.-Robbers-Straße und Neustadt. Das Plangebiet ist ca. 1,08 ha groß.

Durch den Abriss des Wohnhauses Neustadt 51 ist eine große Freifläche in einem ansonsten bebauten Gebiet entstanden. Diese Baulücke soll nun mit einem die gesamte Grundstücksbreite ausnutzenden Mehrfamilienhaus geschlossen werden.

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.

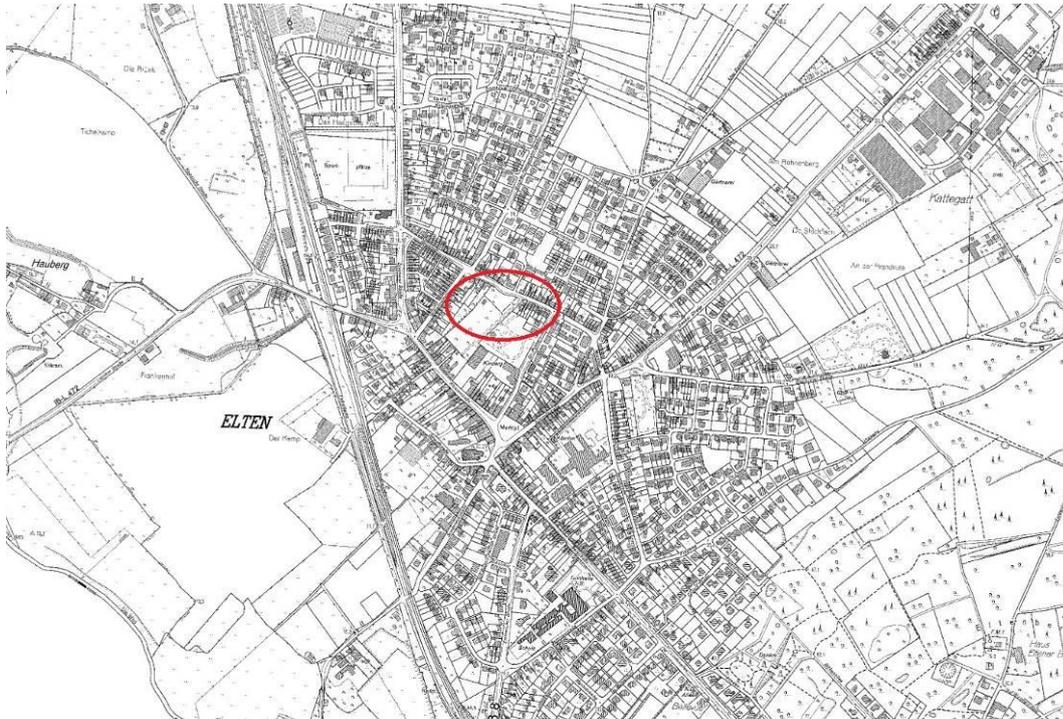


Abbildung 1: Lage der Planfläche (rot markiert)

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 Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

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. Störungsverbote 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 Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Düsseldorf ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein sind der westliche Teil des Geltungsbereichs bis zum Grundstück Neustadt 53 sowie die Straßenfläche Neustadt als Wohnbaufläche dargestellt. Der östliche Teilbereich ist als Grünfläche der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Für Teile des Plangebiets ist deshalb eine Änderung des FNP erforderlich. Diese wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich. Des Weiteren wurde noch kein Landschaftsplan für den Stadtbereich von Emmerich am Rhein aufgestellt.

Vorgaben des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete¹ liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie² (FFH-Richtlinie).

-
- 1 Vogelschutz-Richtlinie - Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (79/409/EWG). - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L103/1 vom 25.04.1979
 - 2 FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L206/7 vom 22.07.1992

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung

Ein großer Teil des Plangebietes stellt heute bereits ein bebautes Wohngebiet dar. Zwischen den Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern im Osten sowie den zweigeschossigen Wohnhäusern im Westen des Plangebietes befindet sich das freiliegende Grundstück Neustadt 51. Dieses ist an der südlichen Grenze von einem Gehölzstreifen gesäumt, der unangetastet bleibt. An der östlichen Grenze der Freifläche verläuft eine Linden-Allee mit altem Baumbestand. Der überwiegende Teil der Fläche besteht aus aufgewachsener Wiese, an der südwestlichen Fläche stehen drei Nadelbäume.

Die nähere Umgebung ist durch die Wohnbebauung geprägt. Die weitere Umgebung ist vom Siedlungsgebiet Elten geprägt.

4.2 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. Zu berücksichtigen ist dabei neben der eigentlichen Planfläche auch deren nähere Umgebung.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Während der Baufeldräumung und durch den weiteren Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen kann es zur Tötung wild lebender Tiere 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 erheblich gestört werden.
- 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.
- 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 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.
- Visuelle Störungen durch das Vorhandensein neuer Vertikalstrukturen (Gebäude) als Sichthindernisse für im Offenland brütende Vogelarten können zu einer Entwertung der Bruthabitate führen.
- Künstliches Licht wirkt in der Regel durch einen relativ hohen UV-Anteil im Lichtspektrum auf viele nachtaktive Insekten besonders anziehend. Hierdurch besteht die Gefahr der direkten Verbrennung an den Leuchtenbauteilen oder dem Eindringen in das Leuchtengehäuse, was ebenfalls zum Tode der Tiere führen kann.
- Veränderungen der Geländemorphologie können zu Veränderungen des Grundwasserkörpers und des Abflussverhaltens von Niederschlagswasser (ins Grundwasser, in Oberflächengewässer) führen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Durch die Bebauung der Planfläche kommt es infolge von diversen Vorgängen wie z. B. Beleuchtung, Bewegung und Personengeräuschen zu Licht- und Lärmimmissionen, die zu Störungen führen können.
- Auftreten einer Störwirkung durch Nutzung von Freiflächen im Umfeld neu entstandener Wohngebiete durch Freizeit- und Erholungssuchende (z.B. Spaziergänger, freilaufende Hunde, Radfahrer).
- Neu entstandene oder stärker frequentierte Straßen können zu erhöhter Mortalität durch Tierkollisionen führen.
- Mit der Realisierung des Bauprojekts geht der bereits bestehende Kraftfahrzeugverkehr weiter, was für wild lebende Tiere auch weiterhin zu negativen visuellen und akustischen Effekten führen wird.

4.3 Methode

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

Während der Ortsbegehung wurde das gesamte Untersuchungsgebiet per Sichtkontrolle auf Strukturen abgesucht, die das Vorkommen von Fledermäusen und Reptilien wahrscheinlich erscheinen lassen. Gleichzeitig wurde das Untersuchungsgebiet als Landlebensraum möglicher Amphibienarten abgegangen.

4.4 Ortsbesichtigung

Am 16.05.2014 wurde eine Ortsbesichtigung des geplanten Eingriffsgebietes zur Erfassung der im Plangebiet planungsrelevanten Arten durchgeführt.

4.5 Ergebnisse - Vögel

Im Untersuchungsgebiet konnten während des Beobachtungszeitraumes insgesamt 10 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden (s. Tabelle 1). Die für das Messtischblatt 4102 bislang nachgewiesenen planungsrelevanten Arten finden im Plangebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Tabelle 1: Während der Ortsbesichtigung angetroffene Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungsrelevant
Columba palumbus	Ringeltaube	Nein
Corvus corone	Rabenkrähe	Nein
Corvus monedula	Dohle	Nein
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	ja
Erithacus rubecula	Rotkehlchen	Nein
Fringilla coelebs	Buchfink	Nein
Garrulus glandarius	Eichelhäher	Nein
Parus major	Kohlmeise	Nein
Phylloscopus collybita	Zilpzalp	Nein
Turdus merula	Amsel	Nein

4.5.1 Planungsrelevante Vogelarten

Während der Ortsbesichtigung wurde auf der Planfläche eine planungsrelevante Arte gesichtet.

Die Mehlschwalben wurden größtenteils im Überflug gesichtet. Am Haus Neustadt Nr. 59 befinden sich zwei genutzte Mehlschwalbennester. Des Weiteren wurden Mehlschwalben beim Ein- und Ausflug im Bereich der Häuser Neustadt 27 und 29 gesichtet, ohne jedoch Nester ausfindig machen zu können.

Da diese Häuser . und somit die Nester . nicht vom Eingriff betroffen sind und der Luftraum nach dem Eingriff weiterhin den Mehlschwalben zur Verfügung

steht, ist eine Betroffenheit der Art auszuschließen. Eine Einzelbetrachtung entfällt daher.

4.5.2 Nicht planungsrelevante Vogelarten

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

4.6 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) sGeschützte Arten in NRW%aufbereitet (Kiel 2005a, 2007b, LANUV 2007a).

Die Erfassung der vor Ort angetroffenen Arten während der Ortsbesichtigung kann nicht vollständig sein, sondern liefert lediglich eine Momentaufnahme. Neben der über die Ortsbesichtigung erfassten Arten, erfolgte eine Abfrage des Fachinformationssystems Nordrhein-Westfalens am 14.05.2014 für die TK25 4102 (Elten). Aus der Abfrage resultiert das in Tabelle 2 dargestellte Artenspektrum, reduziert um die Arten, die aufgrund ihrer Lebensweise und der vorkommenden Habitatbedingungen im Plangebiet von vornherein auszuschließen sind.

Im Hinblick auf eine übersichtliche und systematisierte Prüfung möglicher Verbotstatbestände erfolgt eine Betrachtung der einzelnen Arten anhand von Tabelle 2. Diese enthält eine Auflistung aller artenschutzrechtlich relevanten Arten mit Bemerkungen hinsichtlich ihrer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben.

Für den Planungsraum sind im Fundortkataster für planungsrelevante Arten des LANUV (@LINFOS) keine Fundorte verzeichnet.

Tabelle 2: Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4102 (Elten) sowie Bemerkungen zum möglichen Betroffenheit im Eingriffsgebiet

EHZ = Erhaltungszustand
ATL = Atlantische Region

G = günstig
U = unzureichend
S = schlecht

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Säugetiere				
Castor fiber	Europäischer Biber	Art vorhanden	G	Habitat ungeeignet. Keine Gewässer in der näheren Umgebung vorhanden.
Eptesicus serotinus	Breitflügelvedermaus	Art vorhanden	G	keine Quartiere vorhanden, mögliche Jagdreviere und Zugstraßen bleiben unbeeinträchtigt
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	Keine Horste betroffen. Habitat nicht geeignet, da kein Wechsel von Wald oder Waldoffenlandschaft; Menschliche Anwesenheit.
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	Keine Horste betroffen. Habitat nicht geeignet, da kein Wald oder Waldoffenlandschaft; Gehölze im Siedlungsbereich mit hohem Vogelaukommen als Jagdbereich. Menschliche Anwesenheit.
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet. Keine Gewässer in der näheren Umgebung vorhanden.
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, keine offene Landschaft mit Feldgehölzen oder Waldrand. Keine Altnester von Elstern, Rabenkrähen o.ä. vorhanden.

Fortsetzung Tabelle 2

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da kein Höhlenangebot. Menschliche Anwesenheit.
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	Kein Horst betroffen. Habitat ungeeignet. Menschliche Anwesenheit.
Corvus frugilegus	Saatkrähe	sicher brütend	G	Keine Nester betroffen. Habitat ungeeignet, kein Grünland. Allenfalls Randbereiche eines Nahrungshabitats.
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G	Art vorhanden. Keine Neststandorte betroffen. Als Luftjäger steht Nahrungshabitat auch nach der Eingriffsmaßnahme weiterhin zur Verfügung.
Falco subbuteo	Baumfalke	sicher brütend	U	Keine Horste betroffen. Habitat ungeeignet. Bevorzugt werden Brutplätze in Wäldern mit Altholzbeständen, Krähenestern. Strukturreiche Kulturlandschaft mit Feuchtgebieten.
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	Kein Brutplatz betroffen. Allenfalls Nahrungsgast.
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G	Kein Neststandort betroffen. Habitat ungeeignet, keine bäuerliche Kulturlandschaft.
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, bevorzugt werden offene Landschaften mit Strauchgruppen und Hecken, Dornsträucher. Allenfalls Nahrungsgast.
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, keine Feldflur, Heidegebiet oder feuchtes Extensivgrünland.
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da keine Wälder oder Feldgehölze in Gewässernähe. Allenfalls Nahrungsgast.
Luscinia megarhynchos	Blaukehlchen	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, keine Feuchtgebiete in Flussauen, Moor oder Rieselfelder.
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, da keine ausgedehnten Wälder vorhanden.

Fortsetzung Tabelle 2

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet da keine Säume oder Wiesenränder vorhanden. Siedlungsraum.
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet da keine Wälder oder alten Baumbestände mit Höhlen vorhanden. Allenfalls Nahrungsgast.
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, kein Offenland, keine Grünlandflächen oder Brache mit Gebüsch und Säumen.
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	U	Keine Nester betroffen, keine Wälder oder Feldgehölze, Allenfalls Nahrungsgast.
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da keine halboffene Landschaft, keine Nistmöglichkeit.
Amphibien				
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Art vorhanden	U	Habitat ungeeignet, keine Wasserstellen (auch temporär) oder Gewässer vorhanden.
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	G	Habitat ungeeignet. Keine Gewässer vorhanden.
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Art vorhanden	G	Habitat ungeeignet, da keine Gewässer vorhanden.
Reptilien				
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Art vorhanden	G	Habitat ungeeignet, da kein reich strukturierter, offener Lebensraum mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen; keine wärmespeichernden Substrate.

4.7 Artenschutzrechtliches Fazit

4.7.1 Vögel

Die im Messtischblatt aufgeführten Vogelarten übersteigen um ein Vielfaches die während der Ortsbegehungen angetroffenen Arten. In Tabelle 2 dieses Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist unter sBemerkung%aufgeführt, ob die entsprechende Art unter den vor Ort gefundenen Habitatbedingungen im Plangebiet potenziell vorkommen könnte. Zur Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs auf Tier- und Pflanzenarten sind gegebene Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Die Lage im Siedlungsbereich und die Habitatstruktur schließen es als essentielles Nahrungs- und/oder Bruthabitat für die im Messtischblatt 4102 (Elten) aufgeführten planungsrelevanten Arten aus. Das Plangebiet und die nähere Umgebung können allenfalls als mögliches Randgebiet eines Nahrungshabitats einiger Arten (wie z. B. Greifvögel) dienen, deren Nahrungshabitate die Größe des Plangebietes um ein Vielfaches übersteigen. Ausweichmöglichkeiten sind vorhanden.

Luftjäger, wie die Mehlschwalbe, die das Gelände möglicherweise zur Nahrungssuche überfliegen, werden durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Auch nach dem Eingriff steht ihnen der Luftraum weiterhin für die Nahrungssuche zur Verfügung. Die im Plangebiet befindlichen Neststandorte sind durch die Eingriffsmaßnahme nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche und Verhaltensweisen der hier betrachteten Arten sind für keine dieser Arten Verbotstatbestände nach § 44 in Bezug auf die geplante Baumaßnahme zu sehen. Eine Ausnahmegenehmigung 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.

4.7.2 Amphibien und Reptilien

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

4.7.3 Säugetiere

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

5 Vermeidungsmaßnahmen

Generell gilt, dass zum Schutz der Brutvögel die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen und Heckenrodungen, 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 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG ist die Rodung der Gehölze in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. 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).

Empfehlung:

Als Hilfsmaßnahme für Gebäudebrüter können an den vorhandenen und geplanten Gebäuden künstliche Nistmöglichkeiten z.B. für Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen angebracht werden.

Des Weiteren können als Unterschlupf für Fledermäuse an den Gebäuden Fledermauskästen, Flachkästen wie auch Raumkästen, angebracht werden.

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 (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

7 Literatur/Links

KIEL, E.-F. (2005a): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-17. (<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/artenschutzinfachplanungen.pdf>)

KIEL, E.-F. (2007): Einführung Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf)

KAISER (2012): Planungsrelevante Arten in NRW: Liste mit Ampelbewertung des Erhaltungszustands (13.01.2012) (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/ampelbewertung_planungsrelevante_arten.pdf)

LANUV NRW (2013a): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen - Artenschutz, Stand: 24.02.2012, (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/einleitung>)

LANUV NRW (2013b): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen . Biotopkataster, (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/start.html>)

LANUV NRW (2013c): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen . Messtischblätter, (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start.html>)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (1997): Erhaltung der biologischen Vielfalt, Wissenschaftliche Analyse deutscher Beiträge

NORDRHEIN-WESTFÄLISCHE ORNITHOLOGENGESELLSCHAFT e.V. (2008): Rote Liste der Brutvögel in NRW, (<http://www.nw-ornithologen.de/index.php?cat=projects&subcat=2>)

MILDENBERGER, 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) (2008): 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. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K.SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

8 Bilddokumentation vom 16.05.2014



Foto 1: Blick von Nordwesten auf die Freifläche.



Foto 2: Blick von Osten auf die Freifläche.

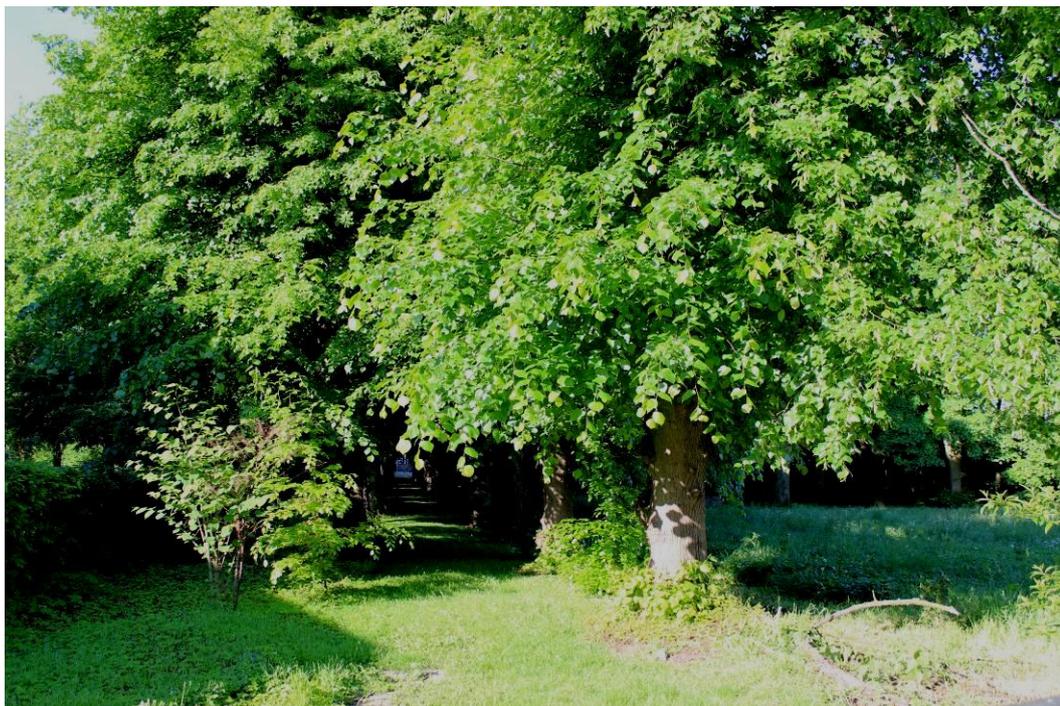


Foto 3: Blick von Norden auf die Linden-Allee.



Foto 4: Blick von Norden auf die drei Nadelbäume auf der Freifläche.



Foto 5: Mehlschwalbennester an Haus Neustadt Nr. 59.

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



Kevelaer, 20.05.2014

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. Lisa-Marie Schürman



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0117/2014	09.09.2014

Betreff

ÖPNV-Konzept; hier: Evaluierung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE) nimmt den Evaluierungsbericht der NIAG zur Umsetzung des ÖPNV-Konzeptes zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Zum Fahrplanwechsel am 9. Dezember 2012 wurde das neue Buskonzept für Emmerich umgesetzt. Ziel war es, die Nutzung des ÖPNV-Angebotes durch die verschiedenen Fahrgastgruppen, wie Schüler, Erwerbstätige, nicht Erwerbstätige, Senioren und mobilitätseingeschränkte Personen, zu verbessern.

Mit der Planung und Umsetzung des neuen Buskonzeptes verpflichtete sich das Unternehmen, nach ein bis zwei Jahren einen Erfahrungsbericht vorzulegen, um ggfs. noch erforderliche Kurskorrekturen vornehmen zu können. Dieser Bericht wird hiermit vorgelegt.

Seinerzeit verfolgte man mit der konzeptionellen Neuordnung des Busverkehrs die Absicht:

- Busumläufe besser und weniger verspätungsanfällig zu gestalten,
- den Bahnhof Emmerich als ‚Rendezvous‘ - Punkt zu stärken,
- unnötige Zentrumsfahrten der ortsteilverbindenden Busse zu vermeiden,
- stattdessen einen nur in Emmerich zirkulierenden Midibus vorzusehen,
- der eine bessere Erreichbarkeit auch der Fußgängerzone sicherstellen sollte und
- im Schülerverkehr eine bessere Taktung zu Schulanfangs- und – endzeiten anzubieten.

Folgende Maßnahmen wurden mit dem Konzept umgesetzt:

1. am Nachmittag wurde ein 30-Minuten-Takt eingerichtet, um die Wartezeiten für die Schüler trotz der individuell geregelten Stundenraster und Schulendzeiten auf höchstens 25 Minuten zu beschränken.
2. die Anschlüsse an den Regionalverkehr der DB am Bahnhof in Emmerich wurden verbessert.
3. die alternative Bedienungsform „TaxiBus“ wurde inzwischen verstärkt genutzt
4. kürzere Fußwege durch veränderte Linienführungen und Einsatz eines kleineren Fahrzeugs in Form eines Midibusses.
5. Einsatz von Fahrzeugen mit Niederflurtechnik und Ausbau von Haltestellen.

Nachdem inzwischen genügend Erfahrungen mit der Umstellung gesammelt werden konnten, kam es in der Folge auch bereits zu Änderungen von Haltestellen-Standorten und Buslinienverläufen. In dem Zusammenhang sei die Aufgabe der Linienführung der 94 über die Verborgstrasse genannt , bzw .Änderungen der Haltestellensituation am Grollschen Weg.

Was die Inanspruchnahme des ÖPNV-Angebotes durch Schüler betrifft, so zeigt sich eine latent rückläufige Entwicklung. Im Schuljahr 2012/13 fuhren 671 Schüler mit dem Schokoticket, Im folgenden Schuljahr 2013/14 waren es noch 598 Schüler, während es im aktuellen Schuljahr 2014/15 gerade noch 570 Schüler sind.

Zusätzlich nutzen ca. 40 Schüler das Schokoticket, um zu den Schulstandorten in den Nachbarstädten zu fahren. Insgesamt ist außerhalb der Schulzeiten ein geringeres Fahrgastaufkommen zu beobachten.

Hier folgt nun eine Betrachtung der einzelnen Linien, jedoch ohne dass die Fahrten der Schüler zum Unterricht berücksichtigt worden wären. Die Daten erlauben keinen exakten Vorher-Nachher-Vergleich, da die Linienführungen und die Haltestellen mit dem Konzept deutlich verändert wurden.

Linie 88 (Rees – Emmerich am Rhein)

montags-freitags-Schultage:

geringe Fahrgastzunahme, Abrufquote TaxiBus 61%

montags-freitags-Ferientage:

keine Veränderung der Fahrgastnachfrage. Abrufquote TaxiBus 74%

samstags:

keine Veränderung der Fahrgastnachfrage. Abrufquote TaxiBus 75%

sonn- und feiertags:

keine Veränderung der Fahrgastnachfrage. Abrufquote TaxiBus 74%

Auf Grund der hohen Abrufquoten im Taxi-Bus-Verkehr wird hier die Fahrtdurchführung mit einem Standardbus geprüft

Linie 90 (zirkulierender Midibus im Stadtgebiet)

montags-freitags-Schultage:

die Anzahl der Beförderungsfälle pendelt zwischen 2 und 12 Fahrgästen je Fahrt. Zunahme überwiegend durch zusätzliche Fahrten am Nachmittag. Abrufquote TaxiBus 14%

montags-freitags-Ferientage:

die Anzahl der Beförderungsfälle pendelt zwischen 0 und 3 Fahrgästen je Fahrt. Abrufquote TaxiBus 7%

samstags:

nahezu alle Fahrten werden nachgefragt bei einer Höchstbesetzung von 4 Fahrgästen, dennoch ist eine deutliche Steigerung feststellbar. Abrufquote TaxiBus 11%

sonn- und feiertags:

Angebot nur in der Bedienungsform TaxiBus. Abrufquote 7%

Die Markttag Mittwoch und Samstag zeigen eine etwas höhere Fahrgastauslastung als die anderen Tage. Auffällig ist die geringe Nachfragequote im TaxiBus. Diese sollte durch zusätzliche Informationen zur TaxiBus-Bestellung gerade bei den Senioren verbessert werden. Auch die sehr gute Erschließung der Innenstadt muss hier noch einmal hervorgehoben werden. Insgesamt entspricht der Einsatz der Kleinbusse dem Fahrgastaufkommen.

Linie 91 (Emmerich am Rhein - `s-Heerenberg)

montags-freitags und samstags:

Keine Angebotsveränderung im Konzept. Nahezu alle Fahrten nachgefragt mit Beförderungsfällen zwischen 2 und 7 Fahrgästen je Fahrt.

Vorschlag: Beibehaltung des Angebotes, auch im Hinblick auf das Ergebnis einer Projektstudie u.a. durch die Hochschule Rhein-Waal, zur Schaffung einer ÖPNV-Verbindung Doetinchem – Emmerich – Kleve.

Linie 93 (Emmerich am Rhein – Dornick – Praest)

montags-freitags-Schultage:

Keine nennenswerten Fahrgastzahlen außerhalb des Schülerverkehrs.

montags-freitags-Ferientage: Nur sehr geringe Nachfrage.

Samstags: Nur sehr geringe Nachfrage.

Das Angebot an Ferientagen sowie samstags könnte auf die Bedienungsform „TaxiBus“ umgestellt werden.

Linie 94 (Emmerich am Rhein – Elten)

montags-freitags-Schultage:

geringe Fahrgastzunahme insbesondere am Nachmittag. Abrufquote TaxiBus 69%

montags-freitags-Ferientage:

deutliche Fahrgastzunahme. Abrufquote TaxiBus 85%

Samstags:

Geringe Fahrgastzunahme. Alle Fahrten sind nachgefragt und weisen zwischen 1 und 12 Fahrgästen auf. Abrufquote TaxiBus 73%

sonn- und feiertags:

Nahezu unverändertes Fahrgastaufkommen. Es werden jedoch alle Fahrten von 1 bis 9 Fahrgästen nachgefragt. Abrufquote TaxiBus 73%

SB 58 (Emmerich am Rhein – Kleve)

Unabhängig vom Buskonzept Emmerich weist die Linie einen stetigen Fahrgastzuwachs auf. Dies ist im Wesentlichen auf den Standort der Hochschule Rhein-Waal und den Anschluss an die RE 10 zurückzuführen. Der ursprünglich für den Übergangsort der Hochschule an der ehemaligen Kaserne in Emmerich eingerichtete 30-Minuten-Takt wurde auch nach Aufgabe des Interimsstandortes beibehalten.

Insgesamt wird das Buskonzept Emmerich von der NIAG als Erfolg gewertet und sollte ohne Angebotsänderung fortgeführt werden.

Um die positive Entwicklung für die Zukunft zu sichern, hat die NIAG kürzlich die Servicezeit für die TaxiBusbestellung und die Erreichbarkeit ihrer Hotline für Fahrplan und Tarifauskünfte deutlich erweitert.

Für 2015 ist die Einführung eines ITCS-Systems (Intermodal Transport Control System) zur Echtzeitauskunft und Anschlusssicherung vorgesehen.

Damit werden die wichtigsten Voraussetzungen für einen erfolgreichen ÖPNV geschaffen.

Zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses wird ein Vertreter der NIAG die Inhalte des Monitorings im Rahmen einer Präsentation vortragen.

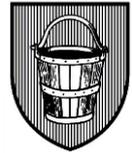
Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.1

Johannes Diks
Bürgermeister



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0110/2014	04.09.2014

Betreff

10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL K/3 - Luitgardisstraße -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Bebauungsplan Nr. EL K/3 -Luitgardisstraße- für das Grundstück Lindenallee 33, Gemarkung Elten, Flur 9, Flurstück 364 dahin gehend zu ändern, dass

- a) die Festsetzung der überbaubaren Fläche geringfügig verlagert und ihr Zuschnitt verändert wird,
- b) die Zahl der Vollgeschosse von einem Geschoss auf maximal 2 Geschosse erweitert wird,
- c) die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,6 erhöht wird,
- d) eine maximale Gebäudehöhe von 80,0 m über NHN festgesetzt wird,
- e) zusätzlich eine Fläche für Garagen festgesetzt wird,
- f) längs der Straßengrenze zur Lindenallee bis auf den westlichen Teilabschnitt von 3,0 m Breite ein Verbot von Ein- und Ausfahrt festgesetzt wird.

Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach den Bestimmungen des § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Das vormals mit einem Doppelhaus bebaute Grundstück an der Lindenallee, Gemarkung Elten, Flur 9, Flurstück 364, welches sich in der Ortslage Hochelten östlich an den öffentlichen Parkplatz im Bereich Lindenallee / Luitgardisstraße anschließt, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. EL K/3 -Luitgardisstraße-. Im Zusammenhang mit dem Erwerb dieses Grundstückes hat der Käufer im Jahre 2003 eine Änderung des Bebauungsplanes (7. vereinfachte Änderung) bewirkt, mit der das seinerzeit geplante Vorhaben einer Wohnanlage in der Form eines eingeschossigen U-förmigen Ensembles mit insgesamt vier Wohneinheiten und Tiefgarage planungsrechtlich vorbereitet wurde. Das betroffene Vorhaben wurde nach der Freiräumung des Grundstückes durch Abbruch des Altgebäudes bislang nicht verwirklicht.

Der Bebauungsplan setzt für das betroffene Grundstück aktuell ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit eingeschossiger offener Bauweise, Grundflächenzahl GRZ=0,4 und Geschossflächenzahl GFZ=0,5 fest. Die überbaubare Fläche von etwa 20 x 26 m fasst die ursprüngliche Bebauung ein und ist auf dem südlichen Grundstücksteil mit einem Abstand von minimal 2,7 m zur Straßengrenze an der Lindenallee angeordnet. Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes wurden bei Erweiterung der überbaubaren Fläche ein Ausschluss von Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Fläche erlassen und als Kompensation des mit der Änderung vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft ein Pflanzgebot für einen Baum (Linde) auf dem Grundstück festgesetzt.

Nachdem sich sein bisher geplantes Vorhaben nicht verwirklichen ließ, hat der Eigentümer nunmehr eine geänderte Baukonzeption in Form eines kompakten Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten im Erdgeschoss und einer Wohneinheit in einem darüber liegenden zurückspringenden Geschoss mit Flachdach entwickelt. Da das Obergeschoss nicht an allen Gebäudeseiten um mindestens einen Meter von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückspringen soll, gilt es im Sinne der Landesbauordnung als Vollgeschoss, so dass das Vorhaben von der Festsetzung der eingeschossigen Bauweise abweicht.

Bei der Grundstückstiefe von im Mittel 44 m soll der Baukörper mittig auf dem Grundstück positioniert werden, um bei der vorhandenen Nordsüd-Ausrichtung der Fläche die Möglichkeit der Einrichtung eines Gartenbereiches in Südlage zu schaffen. Hierdurch wird eine geringfügige Überschreitung der überbaubaren Fläche bewirkt. Darüber hinaus ist anstelle der vormals vorgesehenen Tiefgarage eine separate Dreifachgarage im nördlichen Grundstücksbereich geplant, die in Bezug auf den bisher festgesetzten Ausschluss von Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine dritte Abweichung vom Bebauungsplan bedeutet.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung seines Vorhabens zu schaffen, stellt der Eigentümer den Antrag auf entsprechende Änderung des Bebauungsplanes. Angesichts der restriktiven Siedlungsflächenentwicklung auf dem Eltenberg durch die bestehende Bauleitplanung, die auf einen Erhalt, nicht jedoch auf eine Verdichtung und Erweiterung der bestehenden Bebauung abzielt, stellt die in Rede stehende Fläche eines der letzten bebauungsfähigen Grundstücke im Siedlungsbereich von Hochelten dar. Das geplante Wohnhaus entspricht von seiner Ausgestaltung her und seiner Dimensionierung auf dem 1.266 qm großen Grundstück einer gehobenen Wohnqualität und fügt sich in die aufgelockerte Bauweise der bevorzugten Wohnlage auf dem Eltenberg ein. Das Gebot der Rücksichtnahme in Bezug auf die Schutzansprüche der benachbarten Wohnbebauung wird gewahrt, da das Vorhaben im Vergleich zur den Bebauungsmöglichkeiten nach dem bestehenden Planungsrecht nur geringfügig an diese heranrückt und ein Mindestabstand zum nächsten Wohnhaus von über 17 m eingehalten

wird. Darüber hinaus soll der Terrassenbereich des Obergeschosses im südlichen und westlichen Gebäudeteil angeordnet werden, von wo aus eine Einsichtnahme in die bebauten Nachbargrundstücke nicht möglich ist. Die Gebäudehöhenentwicklung wird durch die Staffelgeschossausbildung mit Flachdach die vorhandenen Gebäudehöhen der eingeschossigen Wohnbebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht überschreiten.

Da sich somit keine städtebaulichen Bedenken gegen das Vorhaben ergeben und der bestehende planungsrechtliche Rahmen nur geringfügig überschritten wird, wird das Vorhaben verwaltungsseitig gestützt. Dies betrifft auch die vom Eigentümer gewünschte Einräumung eines Zufahrtsrechtes über den öffentlichen Parkplatzbereich zu den geplanten Garagen, für die ein Gestattungsvertrag mit der Regelung erforderlicher Umbaumaßnahmen im zukünftigen Einfahrtbereich geschlossen werden soll.

Zur Ermöglichung des Vorhabens soll der Bebauungsplan daher in der folgenden Form geändert werden:

a) Anpassung der überbaubaren Fläche an den geplanten Baukörper

Hierbei soll eine überbaubare Fläche von 22 m Tiefe in einem mittleren Abstand zur Straßengrenze von ca. 10 m sowie im bauordnungsrechtlich erforderlichen Mindestabstand von je 3,0 m zur den seitlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt werden.

b) Erweiterung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse auf 2 Vollgeschosse

Zur Ermöglichung der geplanten zweiten Geschossebene als Staffelgeschoss, welches entsprechend seiner Ausgestaltung im Sinne der Landesbauordnung als zweites Vollgeschoss zu beurteilen ist, soll eine zweigeschossige Bauweise als Obermaß festgesetzt werden.

c) Erweiterung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,6

Die Änderung des Bebauungsplanes bewirkt eine Umstellung der planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage auf die aktuelle BauNVO. Danach ermittelt sich die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen. Bei einer Komplettüberbauung der überbaubaren Fläche in beiden Geschossebenen ergäbe sich eine erhebliche Massivität des Baukörpers, die ein Sicheinfügen in die Baustruktur der Wohngebäude in der Umgebung in Fragen stellen würde. Daher soll diese Form der baulichen Verdichtung im Plan ausgeschlossen werden, indem die Geschossflächenzahl nur mit 0,6 anstelle der bei einer Zweigeschossigkeit ansonsten bis zu 0,8 betragenden GFZ festgesetzt wird. Damit wird die bauliche Ausnutzbarkeit zwar eingeschränkt, bei der bestehenden Grundstückgröße ergibt sich damit jedoch ein Geschossflächenpotential von immerhin 760 qm, was dem Bauherrn einen ausreichenden Spielraum zur Verwirklichung seines Vorhabens einräumt und den vorliegenden Bauentwurf ermöglicht.

d) Beschränkung der Gebäudehöhe

Um bei der Festsetzung einer Zweigeschossigkeit für die Ermöglichung des geplanten zurückspringenden oberen Vollgeschosses nicht noch die Option einer weiteren Geschossebene in einem darüber liegenden schrägen Dachraum einzuräumen, soll die Gebäudehöhenentwicklung im Änderungsbereich auf ein Maximalmaß von ca. 8 m über dem vorhandenen Gelände eingeschränkt werden.

e) Festsetzung einer Fläche für Garagen

Zur Erfüllung des notwendigen Stellplatznachweises auf eigenem Grundstück plant der Eigentümer anstelle der vormaligen Tiefgarage die Errichtung einer Dreifachgarage im nördlichen Grundstücksbereich. Da der bestehende Bebauungsplan die Errichtung einer solchen Anlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zur Gewährleistung einer aufgelockerten Bebauung mit einem großzügigen Freiflächenanteil auf den

Hausgrundstücken in Hochelten ausdrücklich ausschließt, soll eine entsprechende Festsetzung einer Garagenfläche erfolgen. Hiermit wird gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ein Eingriff in Natur und Landschaft durch Mehrversiegelung vorbereitet, welcher auszugleichen sein wird. Da im Rahmen der 7. vereinfachten Bebauungsplanänderung bereits ein Pflanzgebot für eine Linde erlassen wurde und sich auf dem Grundstück auch wegen der auf den Nachbarflächen grenznah aufstehenden Bäume im Prinzip keine weitere Fläche zur Pflanzung eines Großgehölzes anbietet, soll im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages eine externe Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation des Ausgleichsdefizites durch Anrechnung auf ein städtisches Ökokontoguthaben gegen Kostenerstattung durch den Antragsteller vereinbart werden.

Bei der Realisierung der Garagenanlage könnte der Bestand grenznaher nach Baumschutzsatzung geschützter Gehölze auf der nördlich angrenzenden städtischen Grünfläche, die mit ihrem Kronenbereich zum Teil in die Antragsfläche hineinragen, gefährdet sein. Über etwaig erforderliche Baumfällungen und deren Ersatzmaßnahmen wird im Rahmen der Genehmigungsplanung zu entscheiden sein.

f) Festsetzung eines Verbotes von Ein- und Ausfahrt

Mit der Einräumung einer Grundstückszufahrt über den Parkplatz wird der Stellplatznachweis einem Bereich mit tlw. hohem Verkehrsaufkommen zugeordnet. Um die östlich angrenzenden bebauten Grundstücke vor Störungen von Fahrzeugbewegungen, die im Falle einer Zuwegung zu den Garagen längs der östlichen Grundstücksgrenze auftreten würden, freizuhalten, wird an der Straßengrenze zur Lindenallee ein Ausschluss von Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Hiervon ausgenommen ist der westliche Abschnitt der Straßengrenze in einer Breite von 3,0 m. Hiermit bleibt die planungsrechtliche Erschließung des Grundstückes gewährleistet, da die Garagenzufahrt auch auf eigenem Grundstück über einen Weg längs der Westgrenze genommen werden könnte.

Über die vorgenannten Regelungen hinaus soll die Planänderung auch noch der Bereinigung eines Zeichenfehlers im Bebauungsplan für den Bereich des Antragsgrundstückes dienen. Hier ist der Verlauf der nördlichen Grundstücksgrenze des aktuellen Flurstückes 364 fehlerhaft dargestellt, indem sie zeichnerisch von der nordwestlichen Grundstücksecke auf einen rd. 1 m südlich des nordöstlichen Eckpunktes gelegenen Vermessungspunkt gezogen wurde. Die auf dem angrenzenden städtischen Grundstück festgesetzte öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Parkanlage“ hat von der Planungsabsicht her jedoch nie das Privatgrundstück Lindenallee 31-33 betroffen. Die Einbeziehung der betroffenen Teilfläche in die WA-Gebietsfestsetzung für den gesamten Änderungsbereich schafft hierzu Klarheit und ersetzt spätestens mit Rechtskraft der 10. vereinfachten Änderung die benannte fehlerhafte Darstellung.

Zu 2)

Durch die beabsichtigten Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes EL K/3 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann das Änderungsverfahren nach den Bestimmungen des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anfertigung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB kann in diesem Verfahren abgesehen werden. Da sich der Grad einer möglichen Betroffenheit der an dem Änderungsverfahren zu beteiligenden Öffentlichkeit nicht mit Bestimmtheit eingrenzen lässt, soll eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Nr. 2 BauGB in der Form einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0110 Vorhabenlageplan

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0110 Uebersichtsplan

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0110 Luftbild

Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0110 Aktuelle Bebauungsplanfestsetzungen

Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0110 Aenderungsentwurf

Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0110 Textliche Festsetzungen_Hinweise

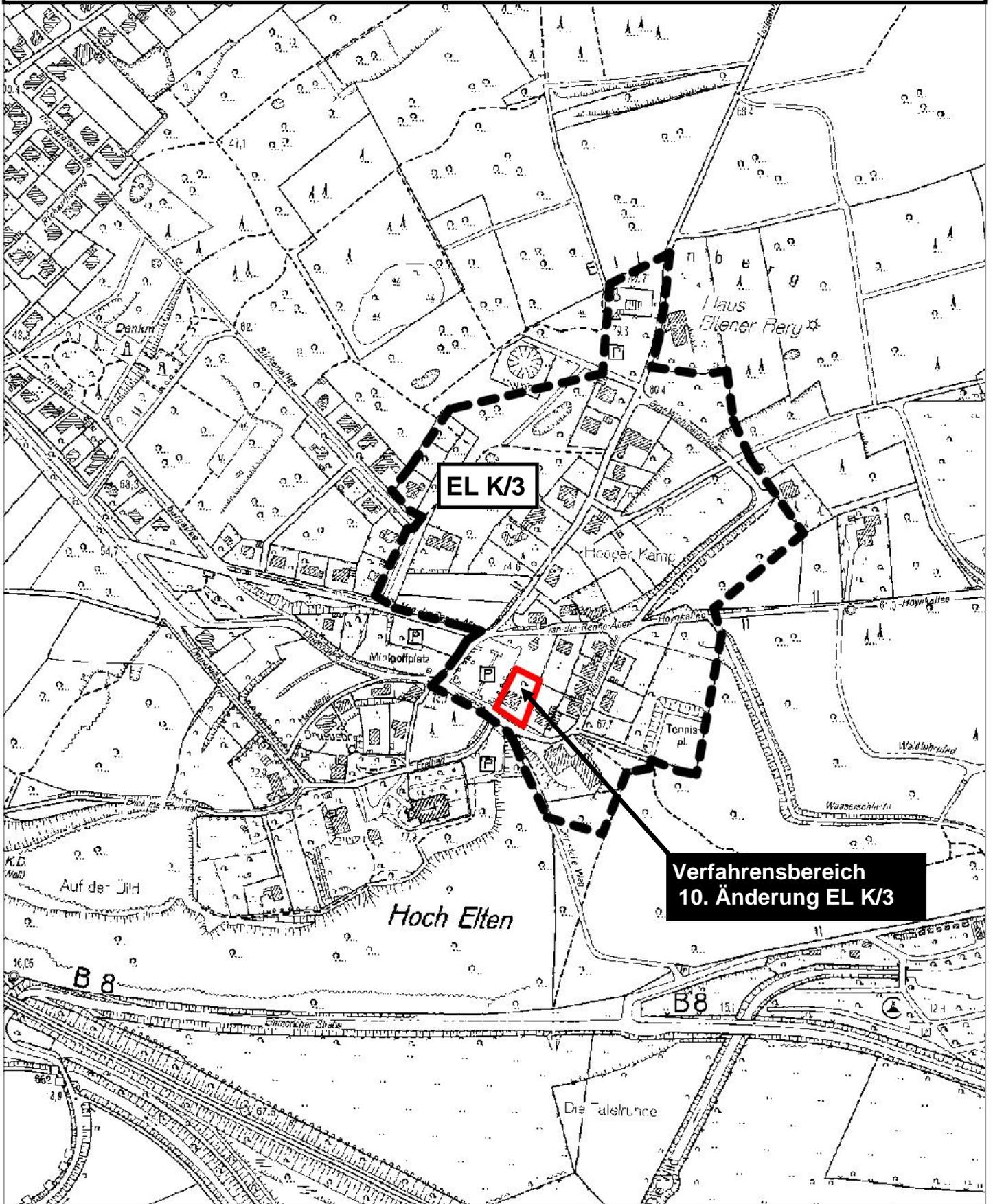
Anlage 7 zu Vorlage 05-16 0110 Entwurfsbegründung

Anlage 8 zu Vorlage 05-16 0110 Artenschutzprüfung

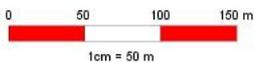


Anlage zu Vorlage 05-16 0110/2014

10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL K/3 -Luitgardisstraße;
hier: Übersichtsplan 1 : 5000



M 1 : 5000



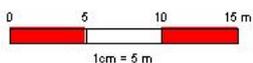


Anlage zu Vorlage 05-16 0110/2014

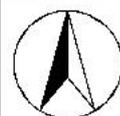
10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL K/3 -Luitgardisstraße-;
hier: Luftbild 1 : 500



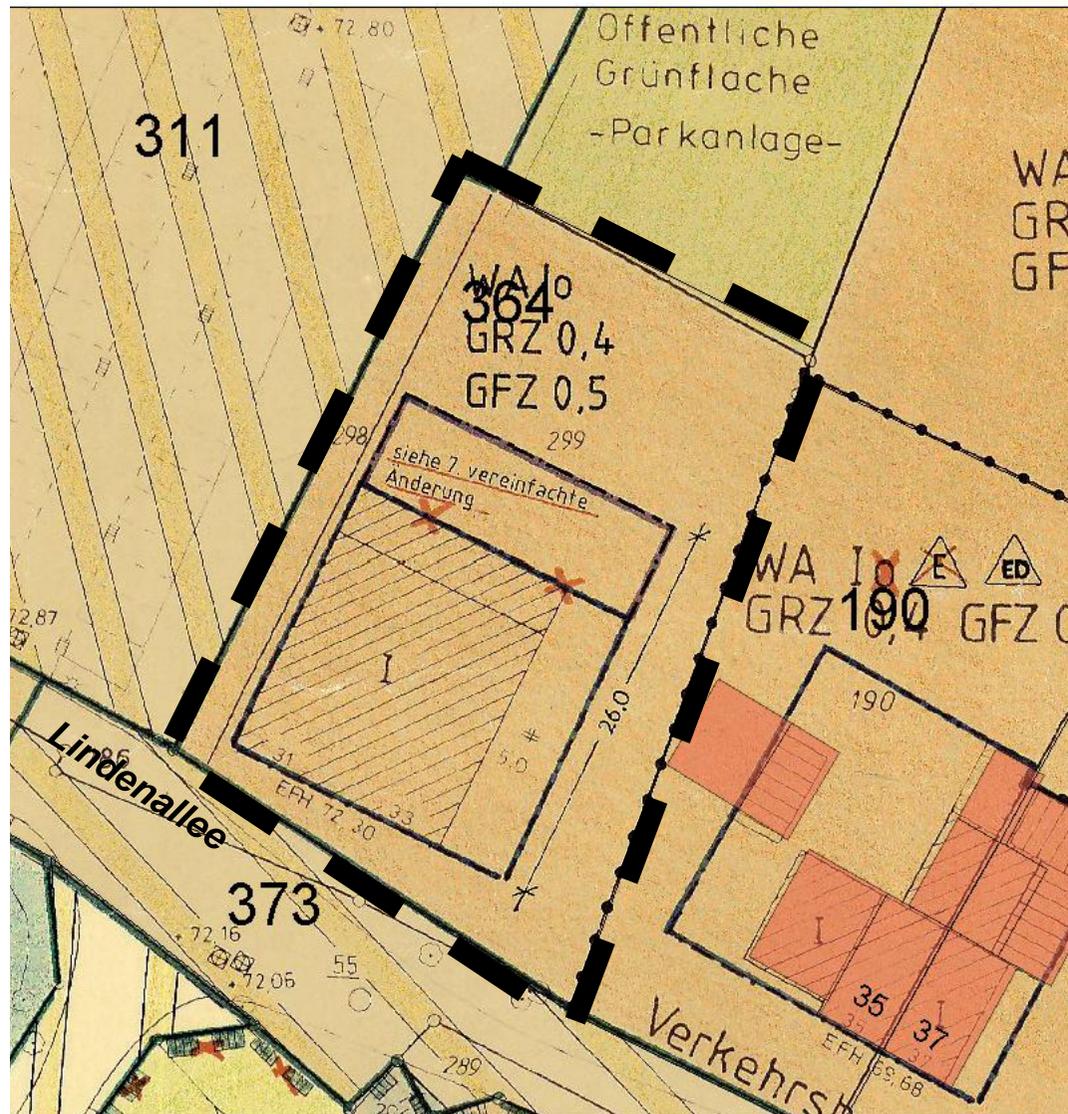
M 1 : 500



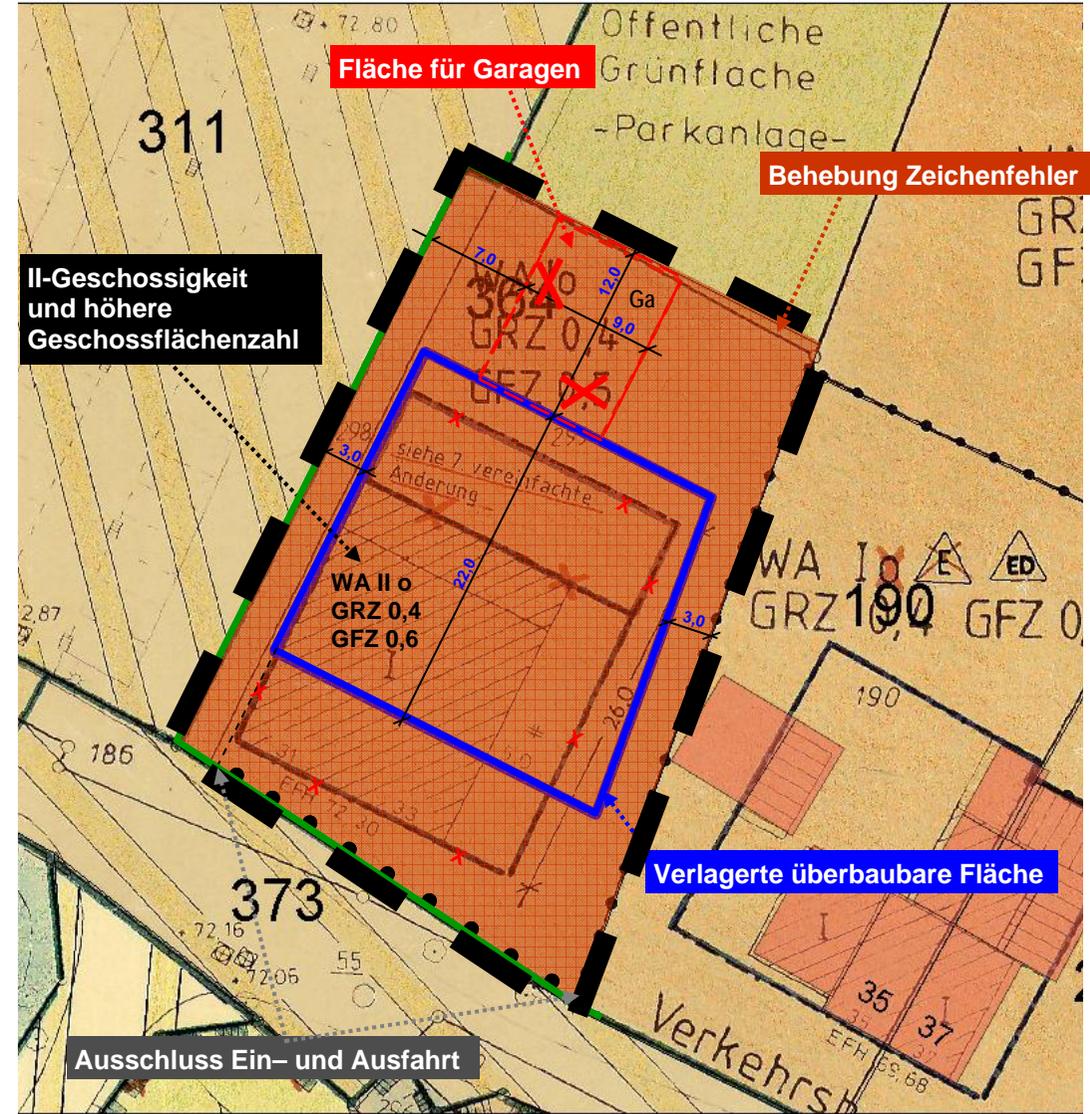
Gemarkung Elten, Flur 9



Bestehende Bebauungsplanfestsetzungen

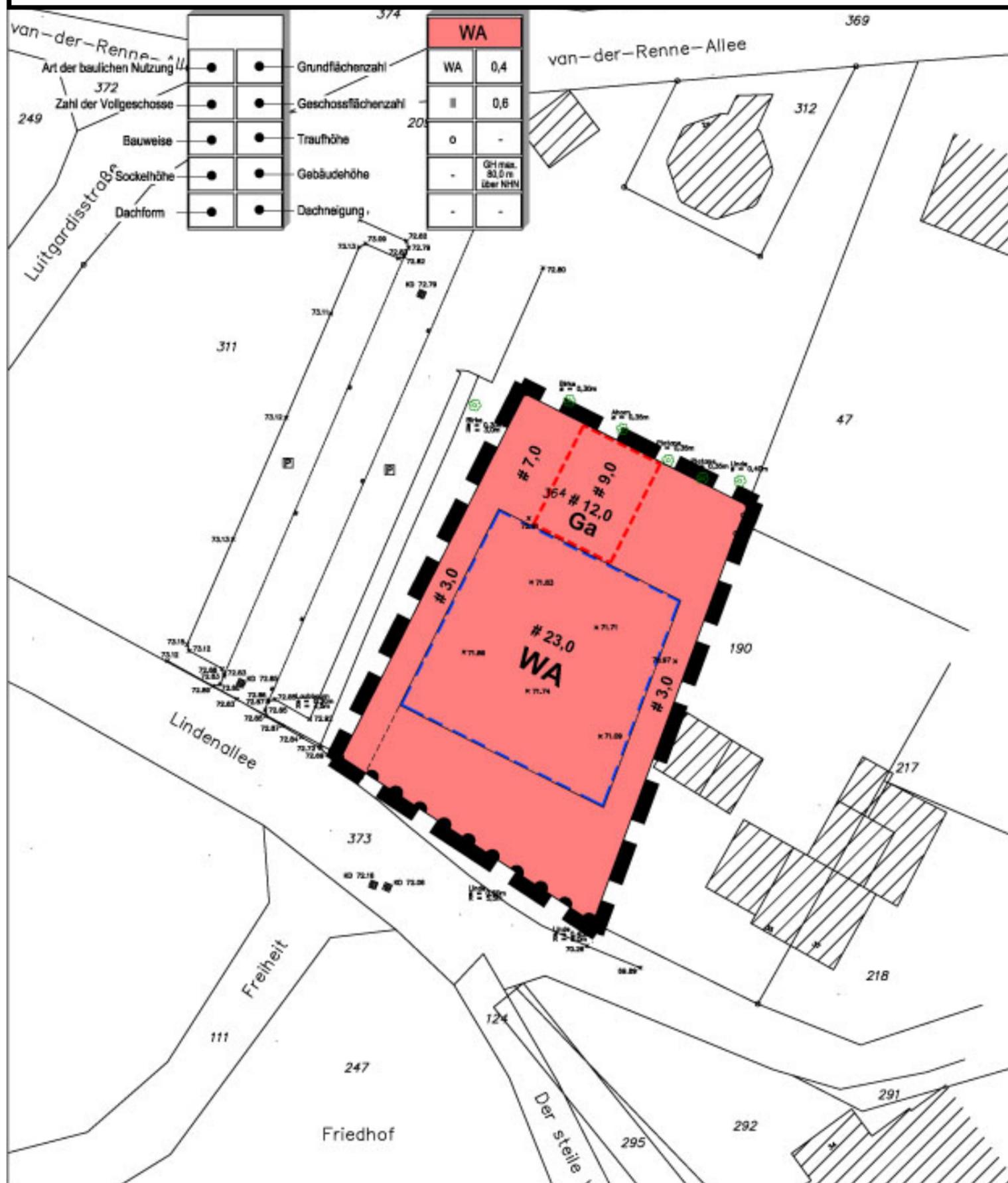


Geplante Festsetzungsänderungen



Anlage zu Vorlage 05-16 0110/2014

10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL K/3 -Luitgardisstraße- hier: Änderungsentwurf



Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche i.S.d. § 23 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max. 80,0 m Gebäudehöhe über NN als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

▭ Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▭ Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Zweckbestimmung:
Ga = Garagen

• • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

▨ Gebäude lt. Kataster

— Bestehende Flurstücksgrenze
— Bestehende Flurstücksnummer

🌳 Baum (Bestand)

x 72.01 Höhenlage ü. NN

STADT EMMERICH AM RHEIN

Bebauungsplan Nr. **EL K/3 -Luitgardisstraße- 10. Änderung**

Textliche Festsetzungen

1 Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.

2 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass für die Wohngebäude im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) dieses Bebauungsplanes insgesamt maximal 4 Wohneinheiten zulässig sind.

3 Gebäudehöhenfestsetzungen

3.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (oberster Dachabschluss) festgesetzt mit **80,0 m NHN** (über Normalhöhennull)

3.2 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3.1 durch Schornsteine und Empfangsanlagen um bis 1,50 m überschritten werden kann.

4 Ausgleichsmaßnahme

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes eine Linde (Stammumfang 20/25 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

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 können 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 „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“ des KBD durchzuführen.

- 3** Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes EL K/3 -Luitgardisstraße- 10. Änderung“ der StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 22.08.2014 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Ö

5

STADT EMMERICH AM RHEIN

Der Bürgermeister

Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

10. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplans EL K/3
„Luitgardisstraße“

Entwurfsbegründung

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

29. August 2014

Inhaltsverzeichnis

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.....	4
6.4	Garagen und Carports	5
6.5	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.....	5
7	Erschließung	5
8	Ver- und Entsorgung	5
9	Belange von Natur und Landschaft	6
10	Artenschutz	9
11	Immissionsschutz.....	9
12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	10
13	Altlasten und Altablagerungen.....	10
14	Bodenordnende Maßnahmen	10
15	Kosten.....	10

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein plant für den Bereich des ehemals bebauten Grundstückes Lindenallee 33, welches in der Ortslage Hochelten östlich an den öffentlichen Parkplatz Lindenallee / Luitgardisstraße angrenzt, die 10. Änderung des Bebauungsplans EL K/3 „Luitgardisstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Der rechtskräftige Bebauungsplan EL K/3 enthält für das betreffende Grundstück zwar eine überbaubare Grundstücksfläche. Diese ist aber deutlich zur angrenzenden Lindenallee im Süden des Grundstücks hin orientiert, so dass sich das Bauvorhaben des Grundstückseigentümers nicht realisieren lässt. Es ist geplant, das Gebäude in der Mitte des Grundstücks zu positionieren. Deshalb wird im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung die überbaubare Grundstücksfläche geändert.

Dies ermöglicht eine städtebaulich wünschenswerte bauliche Ergänzung und damit eine Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Wohngebietes.

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

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt. Aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt. Die in Absatz 1 genannten Voraussetzungen (kein UVP-pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Vogelschutzgebieten) werden durch die vorgesehene Änderung erfüllt.

Das Plangebiet stellt einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans EL K/3 dar. Mit der Rechtskraft der Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen dieser Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wird ein entsprechender Vermerk platziert, der für die betreffende Teilfläche auf den Änderungsbebauungsplan verweist.

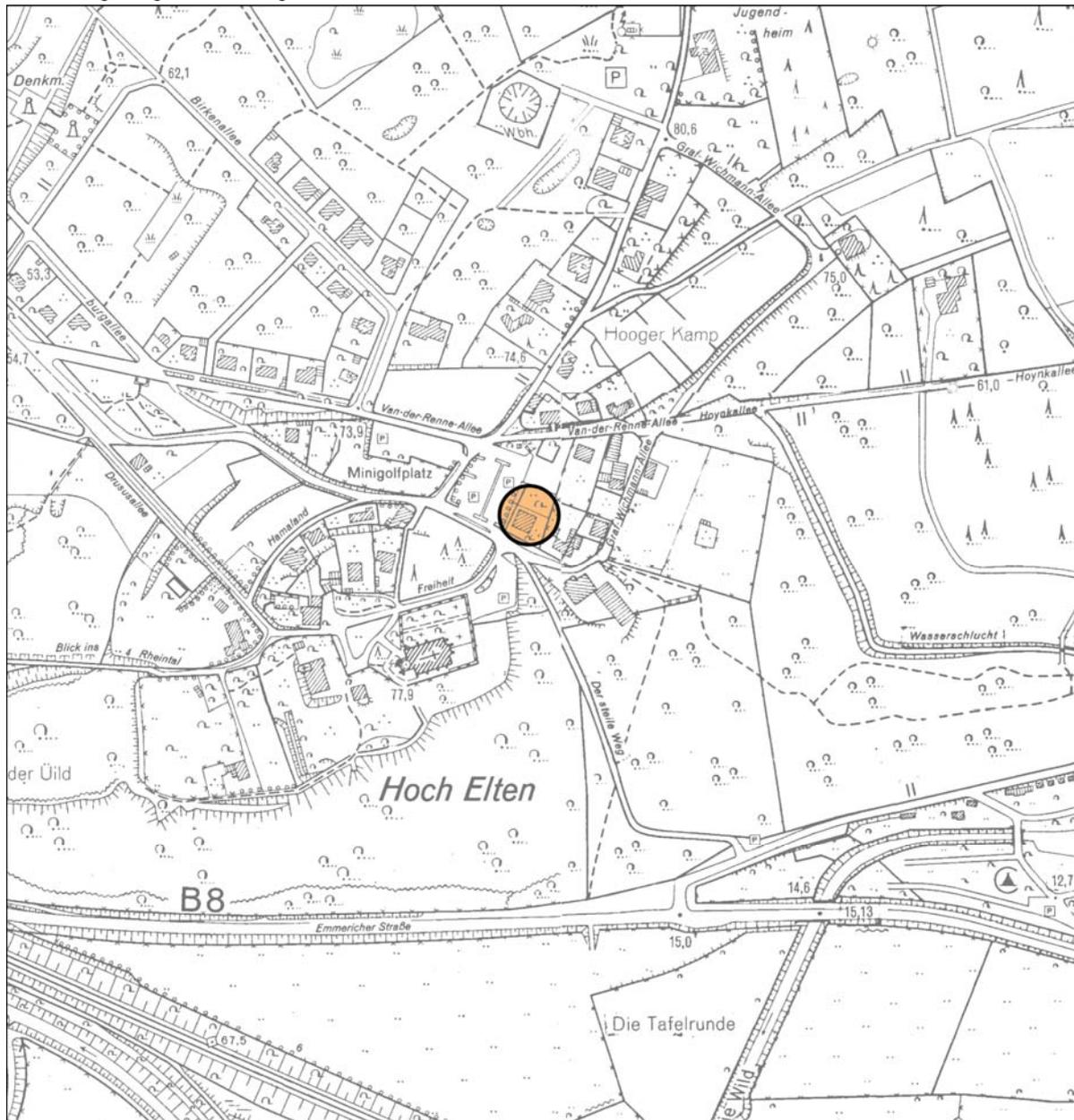
Änderungen von Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sind gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Anfertigung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB ausgenommen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans EL K/3 im Bereich des Grundstücks Lindenallee 33, Gemarkung Elten, Flur 9, Flurstück 364. Das Flurstück und damit der Änderungsbereich ist 1.266 m² groß.

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

Abbildung: Lage des Plangebiets



3 Gegenwärtiger Zustand

Die Planfläche liegt in Hoch-Elten, südöstlich des Eltener Siedlungsbereichs. Es handelt sich um ein seit dem Abriss des vormaligen Doppelhauses seit dem Jahre 2003 unbebautes, von einer Hecke eingefasstes Gartengrundstück. Ein Teil des Grundstückes wurde planiert, der übrige Teil ist mit einer dichten Hochstaudenflur bewachsen. Bäume existieren im Plangebiet nicht. Westlich des Plangebiets befindet sich ein öffentlicher Parkplatz. Die auf dem Eltener Berg gelegene, als Landmarke weithin sichtbare St. Vitus-Kirche befindet sich rund 100 m südlich.

Die nähere Umgebung ist durch lockere Einfamilienhausbebauung sowie die um den Eltener Berg gelegenen Waldflächen geprägt.

4 Planungsvorgaben

Gebietsentwicklungsplan / Flächennutzungsplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf ist das Plangebiet dem Allgemeinen Feiraum und Agrarbereich zugeordnet und gleichzeitig mit der Darstellung als Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) belegt. Die Planung dient der Eigenentwicklung des Siedlungsansatzes auf dem Eltener Berg und umfasst nur einen geringen Umfang. Sie steht insofern den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

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.

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 Änderungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines auf dem Grundstück beantragten Bauvorhabens durch Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche, der zulässigen Zahl der Vollgeschosse, der zulässigen Gebäudehöhe sowie der Zulässigkeit von Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

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

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Gebäudehöhe bestimmt. Durch die festgesetzten Werte 0,4 (GRZ) und 0,6 (GFZ) werden die durch § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebenen Obergrenzen eingehalten bzw. unterschritten.

Geschossflächenzahl

Die bisher zulässige Geschossflächenzahl von 0,5 wird durch das beantragte Vorhaben geringfügig überschritten.

Die Bebauung auf dem Eltenberg ist im Wesentlichen als aufgelockerte eingeschossige Bebauung geringerer Bebauungsdichte mit großen Grundstückszuschnitten und geringen Grundflächenzahlen zu kennzeichnen. In diesem Zusammenhang würde die Ausnutzung der Baumöglichkeiten auf dem Antragsgrundstück nach der Festsetzung der überbaubaren Fläche über beide zulässigen Vollgeschosse im Vergleich zu der bestehenden Wohnbebauung zu einer erheblichen Massivität des Baukörpers führen.

Das Dachgeschoss soll bei nahezu vollständiger Ausnutzung der überbaubaren Fläche im Erdgeschoss daher einen geringeren Zuschnitt als das EG einnehmen können. Hierzu wird eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung der maximal zulässigen Eingeschossigkeit wird überschritten, da es sich bei dem geplanten Obergeschoss infolge der zum Erdgeschoss bündigen Außenwände an der nördlichen und östlichen Hausfassade nicht um ein Staffelgeschoss, sondern im Sinne der Landesbauordnung NRW um ein zweites Vollgeschoss handelt. Deshalb ist eine entsprechende Änderung der Festsetzung erforderlich.

Maximale Gebäudehöhe

Durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe soll die Errichtung einer weiteren Geschossebene über dem geplanten Dachgeschoss ausgeschlossen werden, damit die Bebauungsmöglichkeit den Rahmen der Bebauungsstruktur der eingeschossigen Nachbarbebauung mit jeweils ausgebautem Dachgeschoss unterhalb der Vollgeschossigkeit nicht wesentlich überschreitet.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die Größe der zukünftigen überbaubaren Fläche entspricht der bestehenden Größe von ca. 500 qm.

6.4 Garagen und Carports

Garagen und Carports sollen außer der Baufläche sowie der Fläche für Garagen weiterhin ausgeschlossen bleiben, um das Maß der baulichen Nutzung der vorhandenen geringeren Baudichte der aufgelockerten Bebauung in der Nachbarschaft anzupassen. Deshalb wird im Zuge der Änderungsplanung nördlich angrenzend an die Baugrenze eine Fläche für Garagen festgesetzt.

6.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Das Vorhaben sieht die Errichtung von Garagen nördlich des geplanten Baukörpers vor. Diese sollen über den westlichen angrenzenden städtischen Parkplatz angefahren werden. Hierzu bedarf es im Rahmen der Genehmigungsplanung einer entsprechenden Vereinbarung (Gestattungsvertrag o.ä.) mit der Stadt Emmerich am Rhein.

Damit wird der erforderliche Stellplatznachweis von der Lage her dem öffentlichen Parkplatz mit seinem tlw. hohen Verkehrsaufkommen zugeordnet. Um die östlich angrenzenden bebauten Grundstücke von Störungen durch Fahrzeugbewegungen auf dem Antragsgrundstück, die im Falle der Errichtung einer Garagenzufahrt längs der östlichen Grundstücksgrenze auftreten würden, freizuhalten, soll eine Zufahrtsmöglichkeit von der südlich angrenzenden Lindenallee auf den westlichen Grundstücksteil beschränkt werden. Hierzu wird an der Straßengrenze zur Lindenallee bis auf den westlichen Abschnitt von 3,0 m Länge ein Ausschluss von Ein- und Ausfahrten erlassen.

7 Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von Süden über die Lindenallee bzw. über den westlich angrenzenden Parkplatz. Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich keine Erschließungsstraße. Signifikante Auswirkungen auf die zu erwartende Verkehrsbelastung hat die Änderungsplanung nicht, da sie sich auf lediglich ein Baugrundstück bezieht. Das hierfür bestehende Baurecht erfährt keine wesentliche Änderung sondern nur eine geringfügige Modifizierung, die die Anzahl zukünftiger weiterer Bewohner auf dem Grundstück nicht erhöht.

8 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung wird im Zusammenhang mit der Bebauung des Plangebiets bereitgestellt. Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Versorgungsnetze wie Gas, Wasser und Strom durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des Bauleitplanverfahrens bzw. der nachfolgenden Erschließungsplanung durchgeführt.

Entwässerung

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.

Der aus der Verwirklichung des Bebauungsplans EL K/3 - 10. vereinfachte Änderung resultierende Eingriff wird auf Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen 2008) bewertet. Mit diesem Verfahren kann der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.

Als Ausgangszustand wird der Zustand gemäß der bisherigen für das Plangebiet gültigen Festsetzungen angesetzt, nicht die tatsächlich vorgefundene Bestandssituation. Deshalb wird auch der als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans festgesetzte, aber bisher nicht angepflanzte Laubbaum (Linde) in die Bilanzierung eingestellt. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist den beiden nachfolgenden Tabellen zu entnehmen.

Tabelle 1: Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert Spalte 5 x 6	Einzelflächenwert Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	versiegelte Fläche (GRZ 0,4)	507	0,0	1,0	0,0	0
2	4.3	Ziergarten	731	2,0	1,0	2,0	1.462
3	7.4	Einzelbaum	30	5,0	1,0	5,0	150
Summe (Gesamtflächenwert A)			1.268				1.612

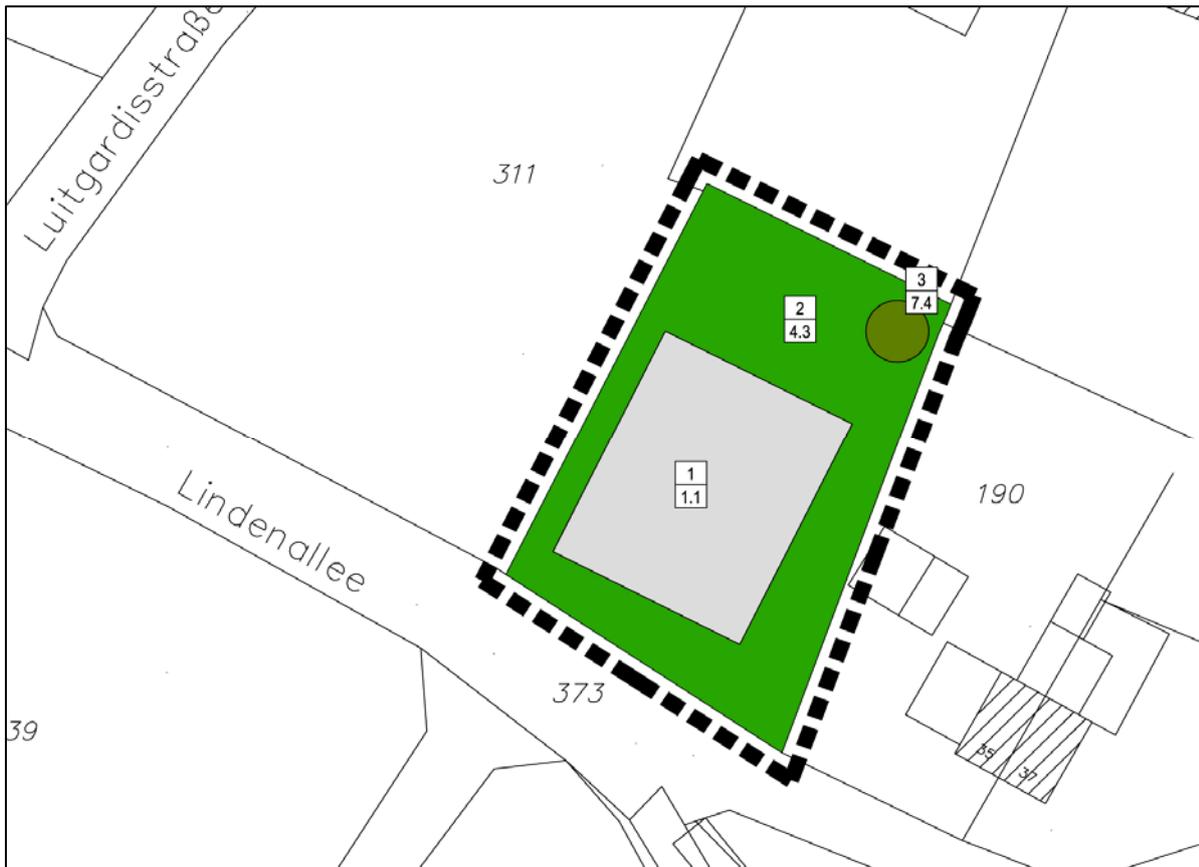


Tabelle 2: Kompensationsberechnung gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	2	3	m ²	5	6	Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	versiegelte Fläche (GRZ 0,4 plus Garagenfläche)	596	0,0	1,0	0,0	0
2	4.3	Ziergarten	642	2,0	1,0	2,0	1.284
3	7.4	Einzelbaum	30	5,0	1,0	5,0	150
Summe (Gesamtflächenwert B)			1.268				1.434
Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							-178



Aus den Tabellen geht hervor, dass der Geltungsbereich nach dem bisher gültigen Planungsstand 1.612 und gemäß den Festsetzungen im Rahmen der Änderungsplanung 1.434 Werteinheiten aufweist. Somit verbleibt eine negative Gesamtbilanz von 178 Wertpunkten.

Dieses Defizit wird über eine Anrechnung auf das in Vorbereitung befindliche Ökokonto der Stadt Emmerich am Rhein, welches durch eine Extensivierungs- und Heckenpflanzmaßnahme auf der zu diesem Zweck erworbenen Ackerfläche in Klein-Netterden, Flur 9, Flurstücke 88 und 89 kurzfristig entstehen wird, ausgeglichen. Der Eingriffsverursacher leistet im Gegenzug einen Kostenbeitrag an die Stadt Emmerich am Rhein. Diese Regelung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zum Satzungsbeschluss gesichert.

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 Population 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 Vorprüfung¹ festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Dazu wurde in einem ersten Schritt das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.

Auf dieser Grundlage wurde am 22. August 2014 eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Von den planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 41031 finden die allermeisten Arten im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Während der Ortsbesichtigung wurden im Plangebiet sowie der näheren Umgebung 5 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 Plangebiets sind keine Strukturen vorgefunden worden, die das Vorkommen von Fledermäusen wahrscheinlich erscheinen lassen.

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

Die Gutachterin kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

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

11 Immissionsschutz

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.

¹ StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan EL/K3 „Luitgardisstraße“, der Stadt Emmerich, Kevelaer, 22.08.2014

Lärm

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

Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Innenbereich des Ortsteils Hoch-Elten. Die zusätzliche Wohnbebauung anstelle der derzeitigen Gartennutzung fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein. 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 Lärmbelastigung der umgebenden Wohngebiete durch den zusätzlich entstehenden Verkehr aus dem Plangebiet auszuschließen.

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

Die Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.

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

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

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

Mit der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan werden die Eigentümer auf die Anzeigepflicht nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW im Falle des Auffindens von Bodendenkmalsubstanz hingewiesen.

13 Altlasten und Altablagerungen

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Bebauungsplangebiet nicht bekannt.

Der Stadtbereich von Emmerich am Rhein war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges.

Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Bauherren werden durch Hinweis im Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßregeln bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

14 Bodenordnende Maßnahmen

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

15 Kosten

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

Erarbeitet:



29. August 2014



Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
zur Änderung
des Bebauungsplans EL K/3
„Luitgardisstraße“
der Stadt Emmerich am Rhein

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

22.08.2014

1 Einleitung

Die Stadt Emmerich plant die Aufstellung des Bebauungsplans EL K3 „Luitgardisstraße“.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hochelten, nördlich der Bundesstraße 8 und liegt zwischen den Straßen Lindenallee und Van-der-Renne-Allee. Das Plangebiet ist 1.268 m² groß.

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.



Abbildung 1: Lage der Planfläche (rot markiert)

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 Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

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. Störungsverbote 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 ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

Landschaftsplan

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

Vorgaben des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete¹ liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie² (FFH-Richtlinie).

-
- 1 Vogelschutz-Richtlinie - Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (79/409/EWG). - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L103/1 vom 25.04.1979
 - 2 FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L206/7 vom 22.07.1992

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein mit einer Hecke eingefriedetes unbebautes Grundstück im Siedlungsbereich von Hoch-Elten. Ein Teil des Grundstückes wurde planiert, der übrige Teil ist mit einer dichten Hochstaudenflur bewachsen. Bäume existieren im Plangebiet nicht.

Westlich an das Plangebiet grenzt ein öffentlicher Parkplatz an. Die weitere direkte Umgebung ist von lockerer Einfamilienhausbebauung und den um den Eltener Berg gelegenen Waldflächen geprägt.

4.2 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. Zu berücksichtigen ist dabei aufgrund der Habitatausprägung des Plangebietes sowie der näheren Umgebung nur die eigentliche Planfläche.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Während der Baufeldräumung und durch den weiteren Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen kann es zur Tötung wild lebender Tiere 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 erheblich gestört werden.
- 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.
- 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 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.
- Visuelle Störungen durch das Vorhandensein neuer Vertikalstrukturen (Gebäude) als Sichthindernisse für im Offenland brütende Vogelarten können zu einer Entwertung der Bruthabitate führen.
- Künstliches Licht wirkt in der Regel durch einen relativ hohen UV-Anteil im Lichtspektrum auf viele nachtaktive Insekten besonders anziehend. Hierdurch besteht die Gefahr der direkten Verbrennung an den Leuchtenbauteilen oder dem Eindringen in das Leuchtengehäuse, was ebenfalls zum Tode der Tiere führen kann.
- Veränderungen der Geländemorphologie können zu Veränderungen des Grundwasserkörpers und des Abflussverhaltens von Niederschlagswasser (ins Grundwasser, in Oberflächengewässer) führen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Durch die Bebauung der Planfläche kommt es infolge von diversen Vorgängen wie z. B. Beleuchtung, Bewegung und Personengeräuschen zu Licht- und Lärmimmissionen, die zu Störungen führen können.
- Auftreten einer Störwirkung durch Nutzung von Freiflächen im Umfeld neu entstandener Wohngebiete durch Freizeit- und Erholungssuchende (z.B. Spaziergänger, freilaufende Hunde, Radfahrer).
- Neu entstandene oder stärker frequentierte Straßen können zu erhöhter Mortalität durch Tierkollisionen führen.
- Mit der Realisierung des Bauprojekts geht der bereits bestehende Kraftfahrzeugverkehr weiter, was für wild lebende Tiere auch weiterhin zu negativen visuellen und akustischen Effekten führen wird.

4.3 Methode

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

Während der Ortsbegehung wurde das gesamte Untersuchungsgebiet per Sichtkontrolle auf Strukturen abgesucht, die das Vorkommen von Fledermäusen und Reptilien wahrscheinlich erscheinen lassen. Gleichzeitig wurde das Untersuchungsgebiet als Landlebensraum möglicher Amphibienarten abgegangen.

4.4 Ortsbesichtigung

Am 22.08.2014 wurde eine Ortsbesichtigung des geplanten Eingriffsgebietes zur Erfassung der im Plangebiet planungsrelevanten Arten durchgeführt.

4.5 Ergebnisse - Vögel

Im Untersuchungsgebiet konnten während des Beobachtungszeitraumes insgesamt 5 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden (s. Tabelle 1). Die für das Messtischblatt 41031 (Emmerich) bislang nachgewiesenen planungsrelevanten Arten finden im Plangebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Tabelle 1: Während der Ortsbesichtigung angetroffene Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungsrelevant
Columba palumbus	Ringeltaube	nein
Corvus corone	Rabenkrähe	nein
Parus caeruleus	Blaumeise	nein
Parus major	Kohlmeise	nein
Turdus merula	Amsel	nein

4.5.1 Planungsrelevante Vogelarten

Während der Ortsbesichtigung wurde auf der Planfläche keine planungsrelevante Arten gesichtet.

4.5.2 Nicht planungsrelevante Vogelarten

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

4.6 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).

Die Erfassung der vor Ort angetroffenen Arten während der Ortsbesichtigung kann nicht vollständig sein, sondern liefert lediglich eine Momentaufnahme. Neben der über die Ortsbesichtigung erfassten Arten, erfolgte eine Abfrage des Fachinformationssystems Nordrhein-Westfalens am 21.08.2014 für die TK25 41031 (Emmerich). Aus der Abfrage resultiert das in Tabelle 2 dargestellte Artenspektrum, reduziert um die Arten, die aufgrund ihrer Lebensweise und der vorkommenden Habitatbedingungen im Plangebiet von vornherein auszuschließen sind.

Im Hinblick auf eine übersichtliche und systematisierte Prüfung möglicher Verbotstatbestände erfolgt eine Betrachtung der einzelnen Arten anhand von Tabelle 2. Diese enthält eine Auflistung aller artenschutzrechtlich relevanten Arten mit Bemerkungen hinsichtlich ihrer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben.

Für den Planungsraum sind im Fundortkataster für planungsrelevante Arten des LANUV (@LINFOS) keine Fundorte verzeichnet.

Tabelle 2: Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 41031 (Emmerich) sowie Bemerkungen zum möglichen Betroffenheit im Eingriffsgebiet

EHZ = Erhaltungszustand
ATL = Atlantische Region

G = günstig
U = unzureichend
S = schlecht

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Säugetiere				
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	keine Quartiere vorhanden, mögliche Jagdreviere und Zugstraßen bleiben unbeeinträchtigt
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G↓	Keine Horste betroffen. Habitat nicht geeignet. Menschliche Anwesenheit. Allenfalls Nahrungsgast.
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	Keine Horste betroffen. Allenfalls Randbereich eines Nahrungshabitats. Menschliche Anwesenheit.
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet. Keine Gewässer in der näheren Umgebung vorhanden. Allenfalls Nahrungsgast
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, menschliche Anwesenheit. Allenfalls Nahrungsgast.
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, keine offene Landschaft mit Feldgehölzen oder Waldrand. Keine Altnester von Elstern, Rabenkrähen o.ä. vorhanden.
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G↓	Habitat ungeeignet, da kein Höhlenangebot. Menschliche Anwesenheit. Allenfalls Nahrungsgast.
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	Kein Horst betroffen. Habitat ungeeignet. Menschliche Anwesenheit. Allenfalls Nahrungsgast.

Fortsetzung Tabelle 2

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U↓	Habitat nicht geeignet, kein Habitat für geeignete Wirtarten. Allenfalls Nahrungsgast.
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	Keine Neststandorte betroffen. Als Luftjäger steht Nahrungshabitat auch nach der Eingriffsmaßnahme weiterhin zur Verfügung.
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, keine Altholzbestände vorhanden. Allenfalls Nahrungsgast.
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, keine Altholzbestände vorhanden. Allenfalls Nahrungsgast.
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	Kein Brutplatz betroffen. Allenfalls Nahrungsgast.
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U	Kein Neststandort betroffen. Habitat ungeeignet, keine bäuerliche Kulturlandschaft.
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, keine Brutmöglichkeit. Allenfalls Nahrungsgast.
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, kein alter Baumbestand. Allenfalls Nahrungsgast.
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet da keine Wälder oder alten Baumbestände mit Höhlen vorhanden. Allenfalls Nahrungsgast.
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, kein Höhlenangebot. Allenfalls Nahrungsgast.
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da keine halboffene Landschaft, keine Nistmöglichkeit. Allenfalls Nahrungsgast.

4.7 Artenschutzrechtliches Fazit –

4.7.1 Vögel

Die im Messtischblatt aufgeführten Vogelarten übersteigen um ein Vielfaches die während der Ortsbegehungen angetroffenen Arten. In Tabelle 2 dieses Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist unter „Bemerkung“ aufgeführt, ob die entsprechende Art unter den vor Ort gefundenen Habitatbedingungen im Plangebiet potenziell vorkommen könnte. Zur Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs auf Tier- und Pflanzenarten sind gegebene Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Die Lage im Siedlungsbereich und die Habitatstruktur schließen es als essentielles Nahrungs- und/oder Bruthabitat für die im Messtischblatt 41031 (Emmerich) aufgeführten planungsrelevanten Arten aus. Das Plangebiet und die nähere Umgebung können allenfalls als mögliches Randgebiet eines Nahrungshabitats einiger Arten (wie z. B. Greifvögeln) dienen, deren Nahrungshabitate die Größe des Plangebietes um ein Vielfaches übersteigen. Ausweichmöglichkeiten sind vorhanden.

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

Unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche und Verhaltensweisen der hier betrachteten Arten sind für keine dieser Arten Verbotstatbestände nach § 44 in Bezug auf die geplante Baumaßnahme zu sehen. Eine Ausnahmegenehmigung 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.

4.7.2 Amphibien und Reptilien

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

4.7.3 Säugetiere

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

5 Vermeidungsmaßnahmen

Generell gilt, dass zum Schutz der Brutvögel die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen und Heckenrodungen, 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 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG ist die Rodung der Gehölze in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. 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 Flüggenwerden der Küken erfolgen. Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs.1 BNatSchG).

Empfehlung:

Als Hilfsmaßnahme für Gebäudebrüter können an den vorhandenen und geplanten Gebäuden künstliche Nistmöglichkeiten z.B. für Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen angebracht werden.

Des Weiteren können als Unterschlupf für Fledermäuse an den Gebäuden Fledermauskästen, Flachkästen wie auch Raumkästen, angebracht werden.

Sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse gibt es so genannte Niststeine, die in das Mauerwerk bzw. die Fassade integriert werden können.

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 (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

7 Literatur/Links

KIEL, E.-F. (2005a): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-17. (<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/artenschutzinfachplanungen.pdf>)

KIEL, E.-F. (2007): Einführung Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf)

KAISER (2012): Planungsrelevante Arten in NRW: Liste mit Ampelbewertung des Erhaltungszustands (13.01.2012) (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/ampelbewertung_planungsrelevante_arten.pdf)

LANUV NRW (2013a): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen - Artenschutz, Stand: 24.02.2012, (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/einleitung>)

LANUV NRW (2013b): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – Biotopkataster, (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/start.html>)

LANUV NRW (2013c): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – Messtischblätter, (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start.html>)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (1997): Erhaltung der biologischen Vielfalt, Wissenschaftliche Analyse deutscher Beiträge

NORDRHEIN-WESTFÄLISCHE ORNITHOLOGENGESELLSCHAFT e.V. (2008): Rote Liste der Brutvögel in NRW, (<http://www.nw-ornithologen.de/index.php?cat=projects&subcat=2>)

MILDENBERGER, 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) (2008): 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. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K.SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

8 Bilddokumentation vom 22.08.2014



Foto 1: Blick von Südwesten auf das Plangebiet.



Foto 2: Blick von Norden über das Plangebiet.



Foto 3: Blick von Südosten auf die südliche Grenze des Plangebietes



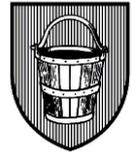
Foto 4: Blick von Westen auf den geplanten Einfahrtsbereich im Norden des Plangebietes

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



Kevelaer, 22.08.2014

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. Lisa-Marie Schürman



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0111/2014	04.09.2014

Betreff

Bebauungsplanverfahren E 18/9 - neu - Rheinpromenade/Steinstraße -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 18/9 -Rheinpromenade / Steinstraße- zwischen Rheinpromenade, Fährstraße, Steinstraße und Alter Markt unter Hinzuziehung der angrenzenden Straßenflächen der Steinstraße, der Fährstraße sowie einer Teilfläche des Platzbereiches Alter Markt einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung **E 18/9 -neu -Rheinpromenade / Steinstraße-** und wird unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

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

Zu 2)

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

Sachdarstellung :

Zu 1)

a) Materieller Mangel des bestehenden Bebauungsplanes E 18/9

Der im Jahre 2003 für den in der Emmericher Innenstadt gelegenen Bereich zwischen Steinstraße und Rheinpromenade im Abschnitt Krantor bis Fährstraße aufgestellte Bebauungsplan Nr. E 18/9 -Rheinpromenade / Steinstraße- enthält materielle Mängel, die seine Unwirksamkeit herbeiführen. Da der Verwaltung keine Verwerfungskompetenz für eine Bebauungsplansatzung zusteht, ist die Bauaufsichtsbehörde im Prinzip dazu verpflichtet, auch einen als unwirksam erkannten Bebauungsplan im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung ihrer Genehmigungsvorgänge anzuwenden. Hieraus ergibt sich ein Spannungsfeld bis hin zum amtspflichtwidrigen Handeln. In dieser Situation ist vor dem Hintergrund vorliegender Anträge, u. a. zur Nutzungsänderung eines Ladenlokals in der Steinstraße in eine Vergnügungsstätte (Wettbüro) eine Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen herbeizuführen.

Der seinerzeitige Planungsanlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 18/9 ergab sich insbesondere aus der Notwendigkeit der Steuerung der baulichen Entwicklung der Rheinpromenade. Hier hat seit den 1990er Jahren eine einschneidende Umgestaltung durch Abriss in der Nachkriegszeit wieder aufgebauten Häuser und Errichtung neuer Wohn- und Geschäftshäuser eingesetzt. Entsprechend der bevorzugten Wohnlage mit unverbaubarem Blick auf die Flusslandschaft tendierte jede Neubebauung zu einer höheren baulichen Nutzung mit größeren Gebäudehöhen als zuvor. Um diese Entwicklung städtebaulich steuern zu können, wurde eine konkrete Bauleitplanung für den gesamten Baubereich an der Rheinpromenade einschließlich der hinterliegenden Flächen in Gang gesetzt. Von den betroffenen drei Planungsabschnitten wurde letztlich nur der westliche Bebauungsplan Nr. E 18/9 zum Abschluss gebracht.

Der Bebauungsplan E 18/9 setzt als Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage der FNP-Darstellung einer „Gemischten Baufläche“ sowie unter Berücksichtigung historisch gewachsener verdichteter Innenstadtbauungsstrukturen für alle Baugebietsbereiche ein Kerngebiet (MK) fest. Der Umstand, dass der Bebauungsplan in den festgesetzten Kerngebieten an der Rheinpromenade in allen Geschossebenen und in den Kerngebieten an der Steinstraße in den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses sowie im Erdgeschoss in den von der Straße abgewandten Gebäudeteilen Wohnnutzungen zulässt, stellt einen materiellen Mangel dar, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt. Das OVG NW hat zuletzt noch in einem Urteil vom 26.06.2014 (7 D 68/12.NE) zu einem Bebauungsplan mit praktisch identischen Festsetzungen festgestellt, dass Gebiete, in denen allgemein und nahezu überall gewohnt werden kann, keine Kerngebiete (MK) im Sinne von § 7 BauNVO mehr sind. Nach dieser Auffassung gibt es bei der vorhandenen Nutzungsstruktur des gesamten Innenstadtbereiches, die auch in den Hauptgeschäftsstraßen sowie an der Rheinpromenade überwiegende Wohnflächenanteile in den Gebäuden aufweist, in Emmerich im Prinzip kein Kerngebiet.

b) Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde

Da die Gemeinde nicht befugt ist, die Nichtigkeit eines Bebauungsplanes in einem Beschluss festzustellen, der mit Allgemeinverbindlichkeit die Nichtanwendung des Bebauungsplanes bestimmt, muss entweder ein formelles Aufhebungsverfahren für die Satzung des mit nicht behebbaren Mängeln behafteten Bebauungsplanes durchgeführt werden oder ein neuer qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden, um den bisherigen Bebauungsplan zu überplanen.

Im vorliegenden Fall des Bebauungsplanes Nr. E 18/9 würde die alleinige Aufhebung des Bebauungsplanes darauf hinauslaufen, dass die zukünftige Entwicklung auf der Grundlage des § 34 BauGB als ausreichend erachtet wird. Da aber nicht zuletzt mit der planungsrechtlichen Sicherung einer städtebaulichen Torwirkung für den Eckbereich Rheinpromenade / Fährstraße durch Festsetzung einer sich von der Umgebungsbebauung abhebenden turmförmigen Bauform im Bebauungsplan E 18/9 besondere städtebauliche Ziele verfolgt wurden, die für den Fall einer Beurteilung nach § 34 BauGB die Eigenart der näheren Umgebung mitbestimmen würden, jedoch nicht allgemein auf das übrige Plangebiet übertragbar sein sollen, besteht mindestens für den südlichen Planbereich an der Rheinpromenade ein weitergehender städtebaulicher Steuerungsbedarf. Vor dem Hintergrund des Erfordernisses der Behebung bzw. Reduzierung von Defiziten innerhalb der bestehenden Bebauungsstrukturen im Bereich der Steinstraße ergibt sich auch für den nördlichen Planteilbereich an der Steinstraße ein weitergehender städtebaulicher Steuerungsbedarf. Von daher soll die Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zustande kommen, mit dem der bisherige Bebauungsplan E 18/9 überplant wird und bei dessen Inkraftsetzung das bisherige Planungsrecht ohne förmliche Aufhebung des Altplanes ersetzt wird.

c) Planungserfordernis und Planungsziel

Da die bisherige Kerngebietsfestsetzung die vorhandene Nutzungsstruktur im Plangebiet E 18/9 mit ihrer umfangreichen Wohnnutzung nicht zutreffend abbildet und eine flächendeckende Nutzungsänderung in kerngebietstypische Nutzungen nicht absehbar ist, ergibt sich ein Planungserfordernis. Das Planungsziel bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes E 18/9 -neu besteht darin, das Plangebiet entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur zu überplanen und dabei sowohl die vorhandene Wohnnutzung als auch die überwiegend nur in den Erdgeschosebenen anzutreffenden gewerblichen Nutzungen abzusichern. Hierzu kämen Baugebietsfestsetzungen als „Mischgebiet“ (§ 6 BauNVO) oder als „Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besondere Wohngebiete)“ (§ 4a BauNVO) in Betracht. Infolge des überwiegenden mit Wohnnutzung belegten Geschossflächenanteils im Plangebiet sollen Festsetzungen von Besonderen Wohngebieten im Sinne des § 4a BauNVO getroffen werden.

d) Verfahrensgebietsfestsetzung

Das Plangebiet des Altplanes E 18/9 umfasst neben den bebauten Grundstücken des einbezogenen Baublockes auch vor den jeweiligen Hausfassaden liegende Straßenteilflächen. Hierbei sollten die Bereiche, die durch in den Obergeschossen auskragende untergeordnete Bauteile mit einer Tiefe von bis zu 1,5 m überdeckt werden können, im Plangebiet abgebildet werden. Da die geometrische Eindeutigkeit der Begrenzungslinie des Bebauungsplangeltungsbereiches in der Planzeichnung zumindest im Bereich der Steinstraße nicht auf Anhieb erkennbar ist, sollen in den Verfahrensbereich des neuen Bebauungsplanes E 18/9 -neu die gesamten Verkehrsflächen der Fährstraße und der Steinstraße sowie eine bisher nicht in einen Bebauungsplan einbezogene Teilfläche des Platzbereiches Alter Markt einbezogen werden. Insofern soll zum bestehenden Bebauungsplan E 18/9 keine Deckungsgleichheit des Geltungsbereiches hergestellt werden.

e) Vorgesehene Planfestsetzungen

Die im Bebauungsplan E 18/9 getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gliederung in Baugebietsbereiche unterschiedlicher Geschossigkeiten und Gebäudehöhenfestsetzungen orientieren sich am Bestand und sollen für die vorgesehenen Besonderen Wohngebiete weitgehend übernommen werden. Dabei werden infolge der historisch gewachsenen innerstädtischen Bebauungsstruktur einer durchgängig geschlossenen verdichteten Bebauung mit bis zu vollständiger Grundstücksüberbauung die

in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung für Besondere Wohngebiete überschritten. Da der § 17 Abs. 2 BauNVO jedoch bei Vorliegen entsprechender städtebaulicher Gründe eine Überschreitung der Obergrenzen des Abs. 1 erlaubt und solche Gründe mit der vorhandenen verdichteten Bebauung anzuerkennen sind, soll von dieser Bestimmung Gebrauch gemacht werden.

Auch die nach Landesbauordnung in Wohngebieten erforderlichen Gebäudeabstandflächen werden bei den beengten Grundstücksverhältnissen bereits im Bestand größtenteils nicht eingehalten. Hier ergibt sich aus der Bestimmung des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB die Möglichkeit der Festsetzung vom Bauordnungsrecht abweichender Maße der Tiefe der Abstandflächen.

In der Steinstraße sind bauliche Mängel von Einzelgebäuden und Leerstände von Ladenlokalen zu verzeichnen, die negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Straßenzuges und auf die Attraktivität als Handels- und Wohnstandort eingeleitet haben. Um den Hauptgeschäftsstraßencharakter der Steinstraße als Eingangsbereich in die Innenstadt zu stützen, hat sich die Stadt Emmerich am Rhein deshalb in jüngerer Vergangenheit mit diversen Maßnahmen um eine Aufwertung des betroffenen Bereiches bemüht. So wurde im Jahre 2009 eine Neugestaltung des öffentlichen Raumes durch eine Straßenausbaumaßnahme mit neuem Belag sowie modernen Beleuchtungs- und Möblierungselementen vorgenommen. Darüber hinaus erfolgte kürzlich eine Voruntersuchung hinsichtlich der Möglichkeiten einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach den §§ 136 ff BauGB. Hierin wurde eine solche Maßnahme zwar nicht als geeignetes Instrument dargestellt, es wurden aber Handlungsempfehlungen benannt, die in das in Aufstellung begriffene integrierte städtebauliche Handlungskonzept für die Stadt Emmerich am Rhein einfließen sollen. Ferner zeichnet sich mit dem Erwerb des Grundstückes einer vor einigen Jahren durch Brandfall entstandenen Ruine durch eine Stiftung öffentlichen Rechts und deren konkret vorliegende Bauabsichten eine positive Entwicklung ab, die insgesamt auch einen Aufschwung für die übrigen Bereiche der Steinstraße in Gang setzen könnte.

Vor diesem Hintergrund soll insbesondere mit Hinblick auf die anzutreffenden Leerstände etwaigen weiteren Attraktivitätsverlusten in der Steinstraße entgegen gewirkt werden, indem Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, im Besonderen Wohngebiet als Ausnahme zulässig sein können, ausgeschlossen werden. Dieser Ausschluss soll sich auch auf den Planbereich an der Rheinpromenade erstrecken, da Vergnügungsstätten insbesondere bei der hier bestehenden bevorzugten Wohnlage einen Abwertungseffekt hervorrufen können.

Gleichermaßen soll im gesamten Planbereich für die im Besonderen Wohngebiet allgemein zulässigen Gewerbebetriebe, soweit es sich um Bordelle und bordellähnliche Betriebe handelt, ein Ausschluss festgesetzt werden. Auch hiermit soll ein Attraktivitätsverlust für die bevorzugte Wohnlage in den Besonderen Wohngebieten an der Rheinpromenade sowie eine zusätzliche Abwertung der Bereiche an der Steinstraße, die mit solchen Betrieben einhergehen können, vermieden werden.

Der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Ausschluss von Wohnnutzungen im Erdgeschossbereich der Steinstraße zugunsten von gewerblichen Nutzungen soll in der Neuplanung fortbestehen, um bisherigen Charakter als Innenstadtgeschäftsstraße zu wahren. Auch wenn sich die bestehenden Ladenlokale aufgrund ihrer Zuschnitte und der geringen Größe zukünftig weniger für Einzelhandelsnutzungen anbieten sollten, können sich dort Dienstleistungsnutzungen ansiedeln, wie es im Rahmen von Nutzungsänderungen in jüngerer Vergangenheit auch bereits erkennbar ist.

f) Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das Plangebiet betrifft einen innerstädtischen bebauten Bereich. Die Planung dient im Wesentlichen der Steuerung von Nachnutzungen durch Neubauten oder Umnutzungen, die als Maßnahmen der Innenentwicklung zu betrachten sind. Das Verfahrengbiet umfasst insgesamt ca. 7.200 qm. Eine Festsetzung so dass die Schwellengröße für die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 qm Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wesentlich unterschritten wird. Da der Bebauungsplan zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen soll, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen, und auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB aufgeführten Schutzzgüter bestehen, liegen die Voraussetzungen für die Durchführung eines Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs. 2 BauGB vor.

Die geplante Festsetzung von Besonderen Wohngebieten nach § 4a BauNVO entwickelt sich nicht aus der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ (M). Unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB soll eine Anpassung des FNP nach Bebauungsplanaufstellung im Wege der Berichtigung erfolgen. Hierbei erfolgt eine Umwandlung in eine Wohnbauflächendarstellung.

Zu 2)

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung soll eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfinden. Da die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet als erheblich einzuschätzen sind, soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als „besondere Bürgerbeteiligung“ nach Pkt. 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt 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 1.1.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0111 Uebersichtskarte
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0111 Verfahrengbietsabgrenzung
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0111 Luftbild
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0111 Bestehender Bebauungsplan
Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0111 Bebauungsplanvorentwurf
Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0111 FNP-Berichtigung



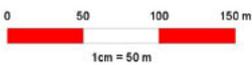
Anlage zu Vorlage 05-16 0111/2014

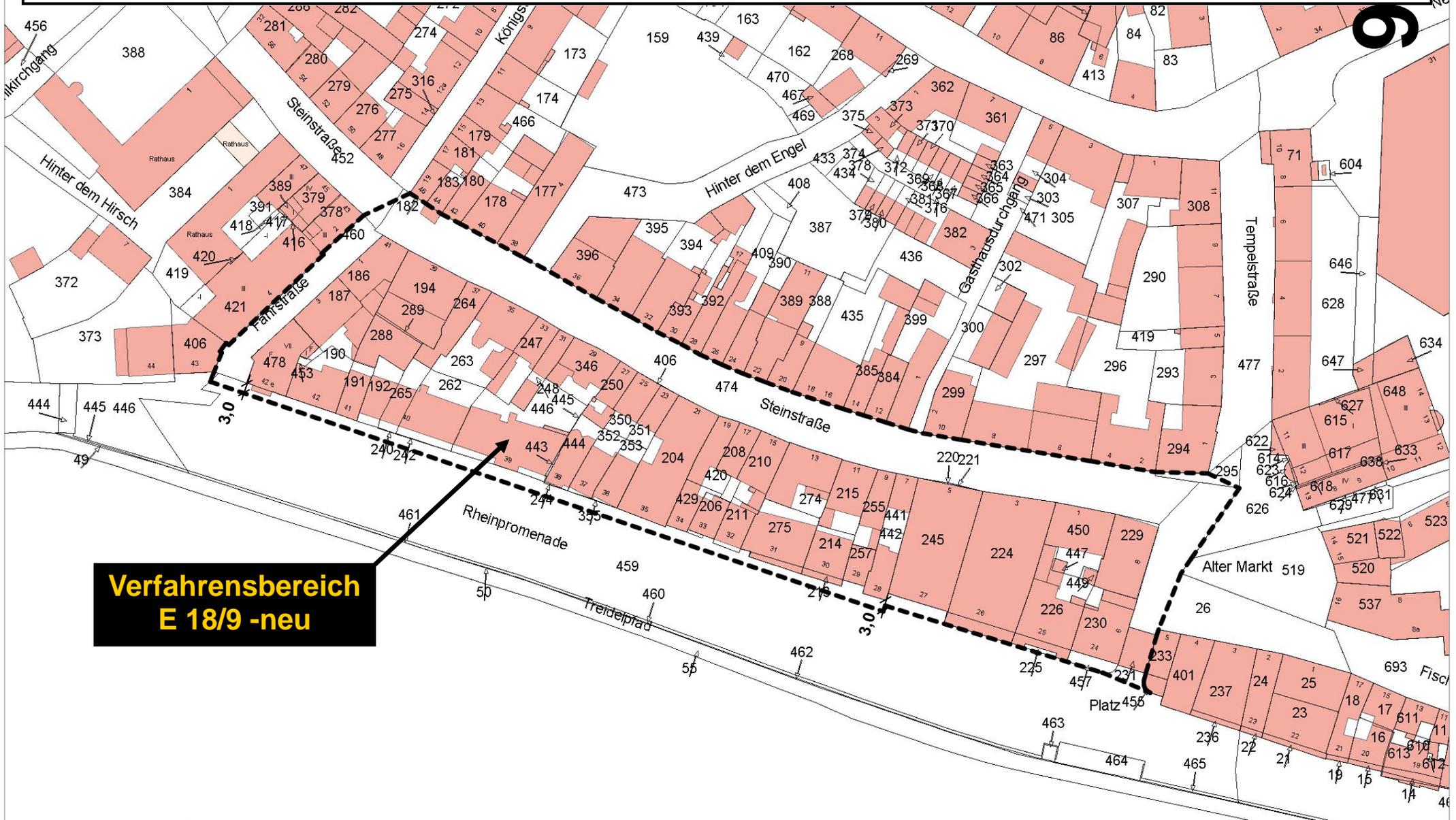
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. E 18/9 -neu -Rheinpromenade / Steinstraße-;
hier: Übersichtsplan 1 : 5000



**Verfahrensbereich
Bebauungsplan E 18/9 -neu**

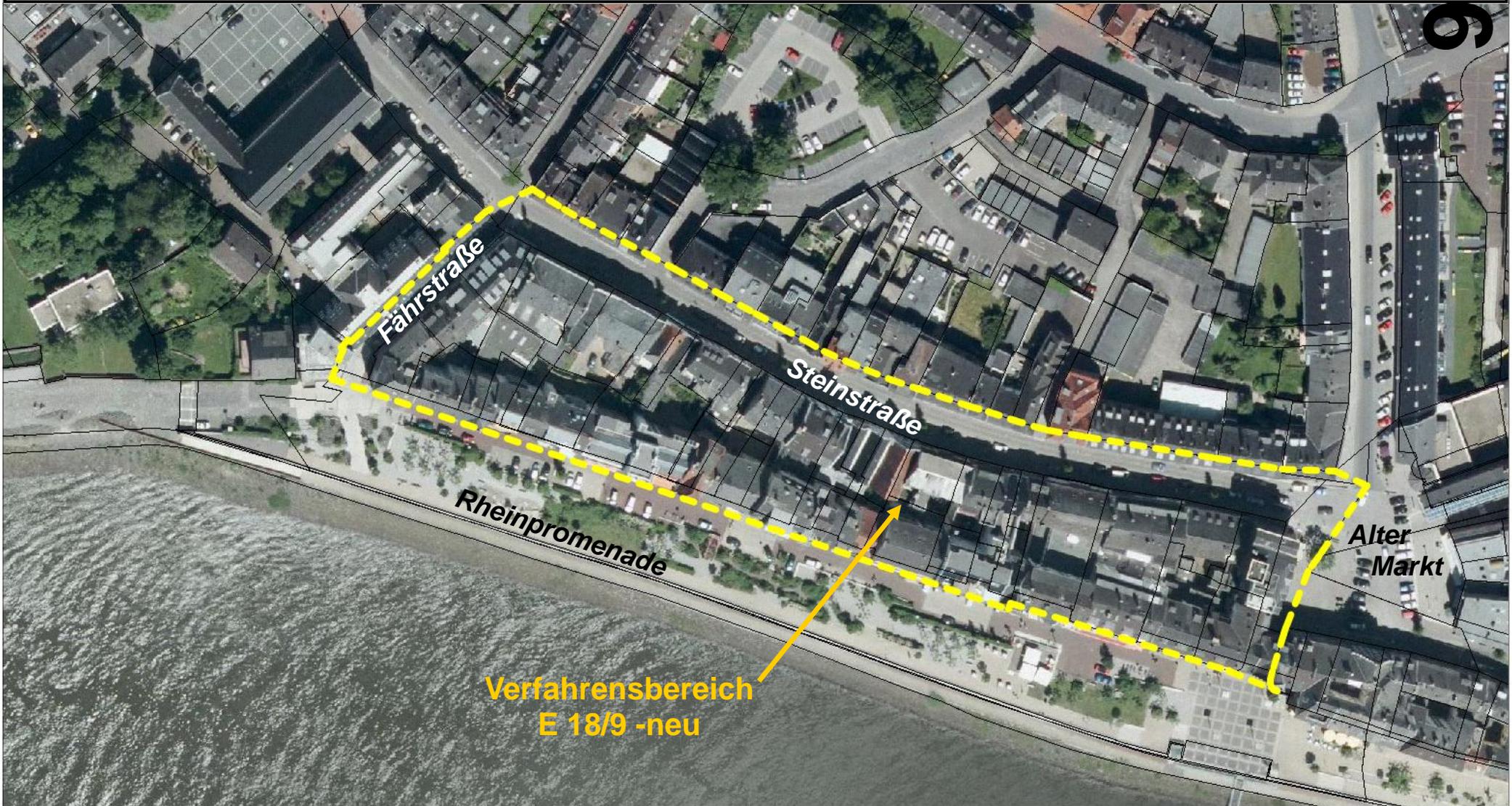
M 1 : 5000





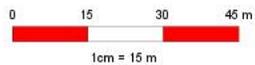
**Verfahrensbereich
E 18/9 -neu**





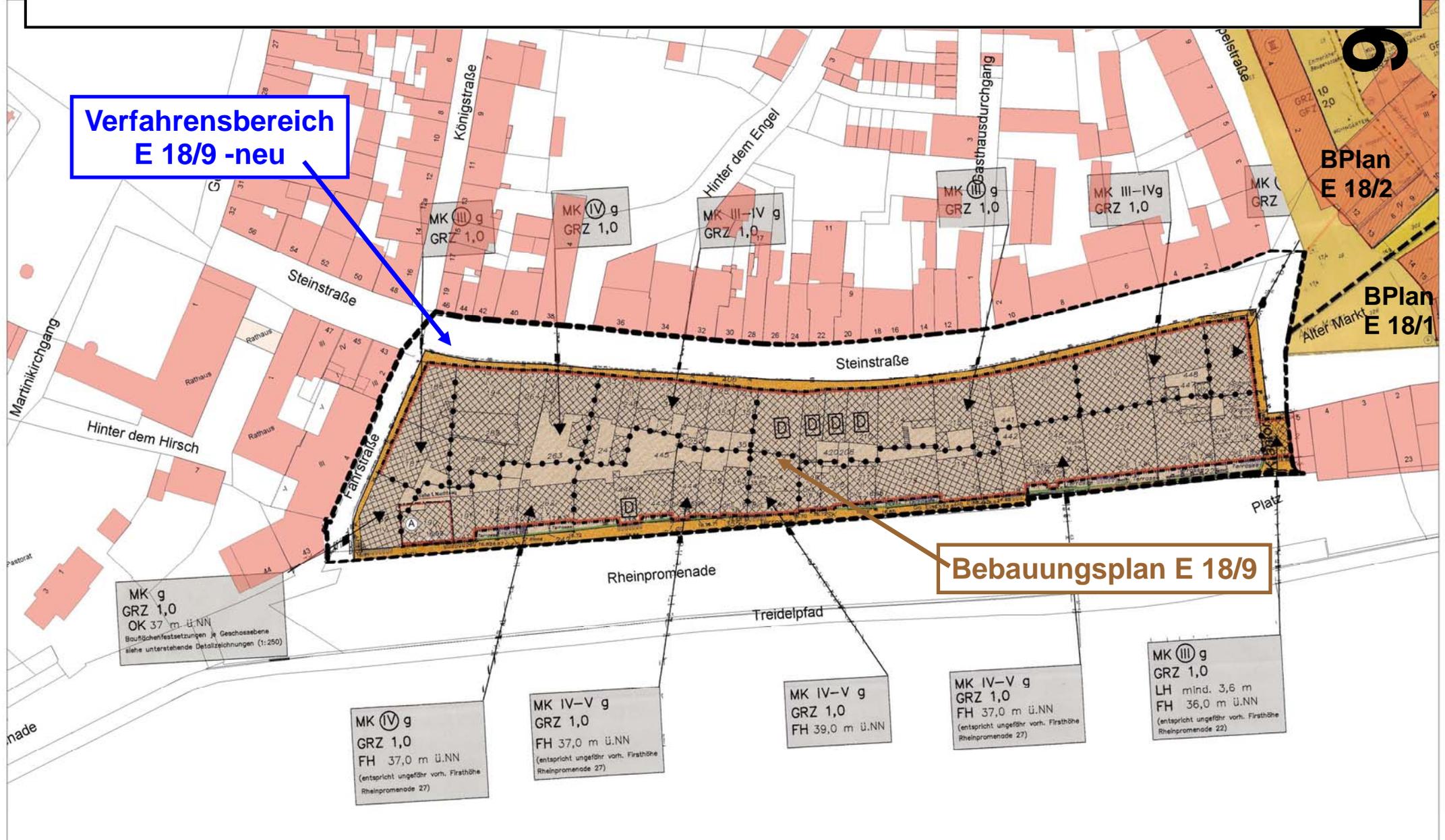
Verfahrensbereich
E 18/9 -neu

M 1 : 1500



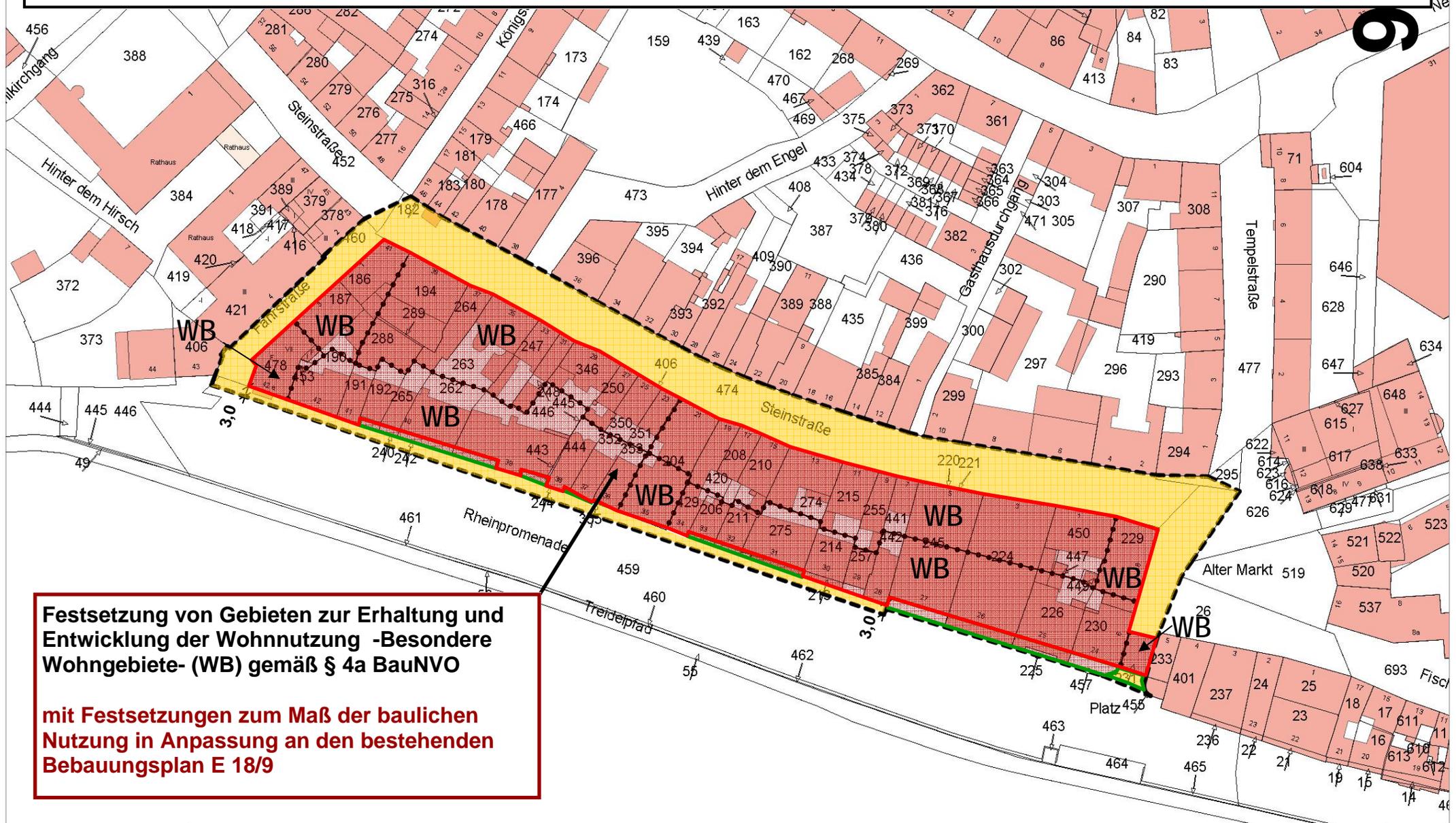


Verfahrensbereich
E 18/9 -neu



Bebauungsplan E 18/9





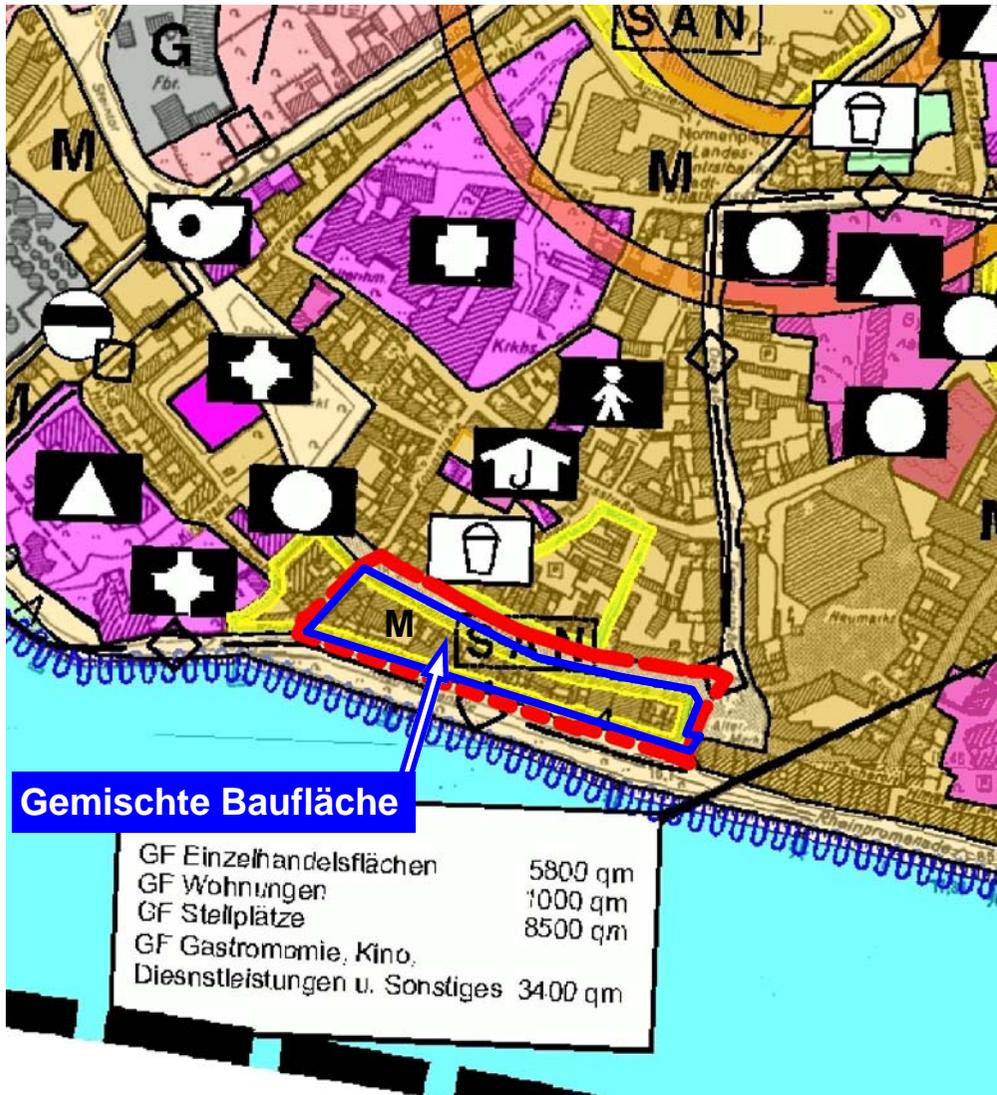
Festsetzung von Gebieten zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung -Besondere Wohngebiete- (WB) gemäß § 4a BauNVO

mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Anpassung an den bestehenden Bebauungsplan E 18/9

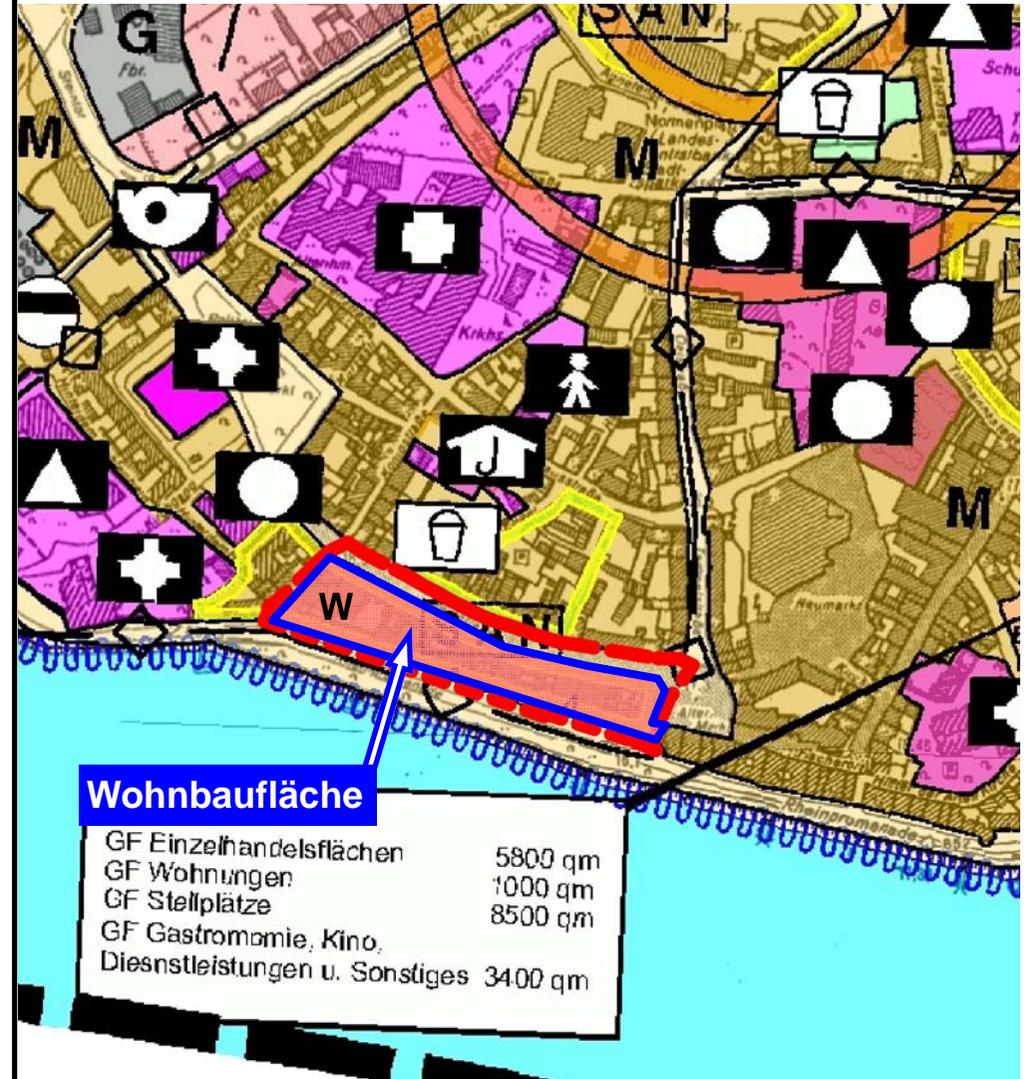




Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes



Berichtigte Darstellung des Flächennutzungsplanes
nach Bebauungsplanaufstellung





		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0112/2014	04.09.2014

Betreff

Bebauungsplanverfahren "Vergnügungsstättenausschluss Steinstraße";
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 2b BauGB einen einfachen Bebauungsplan zur Steuerung von Vergnügungsstätten für den Bereich der an die Nordseite der Steinstraße angrenzenden Grundstücke aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „**Vergnügungsstättenausschluss Steinstraße**“ und wird unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

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

Zu 2)

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

Sachdarstellung :

Zu 1)

a) Absichten der Stadt Emmerich am Rhein zur Steuerung von Vergnügungsstätten und Rotlichtbetrieben

Nachdem Ende der 1980er Jahren anlässlich der damaligen vermehrten Anfrage zur Ansiedlung von Spielhallen im Innenstadtbereich ein Ausschluss von Spielhallen in den Hauptgeschäftsstraßen durch einen einfachen Bebauungsplan für die unbeplanten Bereiche des § 34 BauGB und durch entsprechende Ergänzung von Ausschlussfestsetzungen für die betroffenen Bebauungspläne erlassen worden ist, wurde im Jahre 2010 anlässlich einer weiteren Anfragewelle für Spielhallenstandorte außerhalb des Zentralbereiches eine Bauleitplanung zur Steuerung von kerngebietstypischen Spielhallen für das gesamte Stadtgebiet in Gang gesetzt. Diese Planung wurde wegen der Bestimmungen des zwischenzeitlich in Kraft getretenen neuen Glücksspielstaatsvertrages, der eine Neuansiedlung solcher Spielhallen derzeit im Prinzip unterbindet, zunächst ausgesetzt, die seinerzeit geplante Erstellung eines Spielhallensteuerungskonzeptes ist bislang nicht erfolgt.

In der jüngeren Vergangenheit sind nun vermehrt Anfragen und Anträge zu Nutzungsänderungen bestehender Ladenlokale in Wettbüros bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Emmerich am Rhein eingegangen. Auch wenn derzeit entsprechende konkrete Anträge infolge fehlender Konzessionierung auf der Grundlage des benannten Glücksspielstaatsvertrages und des hieraus resultierenden fehlenden Sachbescheidungsinteresses aus Gründen der Nichtausnutzbarkeit verworfen werden, ist absehbar, dass irgendwann Lizenzvergaben stattfinden werden. Dann kann es an geeigneten Stellen des Stadtbereiches, insbesondere in der Innenstadt zu einer gehäuften Ansiedlung dieses Typs der Vergnügungsstätten kommen. Hierdurch sind negative Auswirkungen, die städtebauliche Spannungen auslösen, zu befürchten.

Ein ähnliches Ansiedlungsinteresse war in den letzten Jahren auch in Bezug auf Rotlichtbetriebe zu verzeichnen, die auf ihre Umgebung einen abwertenden Trading-Down-Effekt auslösen können. Daher ist beabsichtigt, eine städtebauliche Steuerung sowohl von Vergnügungsstätten und als auch von Rotlichtbetrieben nunmehr konkret anzugehen. Hierfür soll im nächsten Jahr ein das Gesamtstadtgebiet untersuchendes Steuerungskonzept für Vergnügungsstätten und Rotlichtbetriebe aufgestellt werden, in welchem neben der Darlegung städtebaulich ungeeigneter Flächen auch Positivzuweisungen von Standorten für solche Einrichtungen zu benennen sein werden. Eine entsprechende Anmeldung von Mitteln im Haushalt 2015 ist verwaltungsseitig bereits erfolgt.

Die Sicherung der städtebaulichen Steuerung soll anschließend planungsrechtlich durch eine entsprechende Bauleitplanung erfolgen.

b) Anlass zur Planung

Derzeit liegt eine Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung eines leer stehenden Ladenlokals im Gebäude Steinstraße 1 vor, mit der die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Wettbüros abgefragt wird. Das Antragsgrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 18/9 -Rheinpromenade / Steinstraße-. Auch wenn als Folge dieser Bauvoranfrage derzeit kein konkreter Nutzungsänderungsantrag wegen des oben benannten fehlenden Sachbescheidungsinteresses aufgrund fehlender Konzessionierung beschieden werden wird, würde eine auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplanes zu erlassende positive Entscheidung eine Öffnung der Steinstraße für eine solche Art der Vergnügungsstätten vorprägen.

Allerdings ist der betroffene Bebauungsplan E 18/9 mit einem materiellen Mangel behaftet, der ihn als unwirksam betrachten lässt. Der Antragsvorgang der benannten Bauvoranfrage ist daher neben anderen Erwägungen Anlass für die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des neuen Bebauungsplanes E 18/9 -neu für den Bereich des Altplanes E 18/9. Hierin soll insbesondere der materielle Mangel einer sich nicht mit der vorhandenen Baugebietsstruktur deckenden Gebietsausweisung ausgeräumt werden und anstelle der bisherigen Kerngebietsfestsetzung die Festsetzung als Besondere Wohngebiete (WB) im Sinne des § 4a BauGB erfolgen. In den Verfahrensbereich einbezogen ist die Südseite der Steinstraße zwischen Alter Markt und Fährstraße.

In der gesamten Steinstraße sind bauliche Mängel von Einzelgebäuden und Leerstände von Ladenlokalen zu verzeichnen, die negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Straßenzuges und auf die Attraktivität als Handels- und Wohnstandort eingeleitet haben. Um den Hauptgeschäftsstraßencharakter der Steinstraße mit gleichzeitiger Funktion als Haupteingangsbereich in die Innenstadt zu stützen, hat sich die Stadt Emmerich am Rhein deshalb in jüngerer Vergangenheit mit diversen Maßnahmen um eine Aufwertung des betroffenen Bereiches bemüht. So wurde im Jahre 2009 eine Neugestaltung des öffentlichen Raumes durch eine Straßenausbaumaßnahme mit neuem Belag sowie modernen Beleuchtungs- und Möblierungselementen vorgenommen. Darüber hinaus erfolgte kürzlich eine Voruntersuchung hinsichtlich der Möglichkeiten einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach den §§ 136 ff BauGB. Hierin wurde eine solche Maßnahme zwar nicht als geeignetes Instrument dargestellt, es wurden aber Handlungsempfehlungen benannt, die in das in Aufstellung begriffene integrierte städtebauliche Handlungskonzept für die Stadt Emmerich am Rhein einfließen sollen. Ferner zeichnet sich mit dem Erwerb des Grundstückes einer vor einigen Jahren durch Brandfall entstandenen Ruine durch eine Stiftung öffentlichen Rechts und deren konkret vorliegende Bauabsichten eine positive Entwicklung ab, die insgesamt auch einen Aufschwung für die übrigen Bereiche der Steinstraße in Gang setzen könnte.

Vor diesem Hintergrund soll insbesondere mit Hinblick auf die anzutreffenden Leerstände etwaigen weiteren Attraktivitätsverlusten in der Steinstraße entgegen gewirkt werden. Im neuen Bebauungsplan Nr. E 18/9 -neu für den Bereich des Altplanes E 18/9 sollen hierzu Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind und im Besonderen Wohngebiet als Ausnahme zulässig sein können, ausgeschlossen werden. Ein gleicher Planungsansatz wird für den derzeit ebenfalls in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan E 23/2 -Fährstraße / Hinter dem Hirsch- verfolgt. Dieser Plan zieht den Bereich auf der Südseite der Steinstraße im Abschnitt Fährstraße bis Geistmarkt in seinen Geltungsbereich ein.

Die Nordseite der Steinstraße ist hingegen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen. Ein Planungsbedarf zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung dieses Gebietes ist derzeit nicht konkret absehbar, es sei denn, dass damit auch hier Vorkehrungen gegen weitere Attraktivitätsverluste infolge der Ansiedlung von Vergnügungsstätten in den leer stehenden Ladenlokalen ergriffen werden sollen. Um die Planungsziele der benannten Bebauungspläne E 18/9 -neu und E 23/2 in Bezug auf den dort vorgesehen Vergnügungsstättenausschluss nicht zu konterkarieren, soll daher zur Sicherung der städtebaulich herausragenden Funktion der Steinstraße als Hauptgeschäftsstraße und Eingang in den Innenstadtbereich auch für die Grundstücke an der Nordseite der Steinstraße ein Ausschluss von Vergnügungsstätten erlassen werden, um die hiermit einhergehenden Probleme wie Trading-Down-Effekte, Nutzungsverdrängungen oder Lärmbelastungen zu vermeiden.

c) Vergnügungsstättenbebauungsplan nach § 9 Abs. 2b BauGB

Mit Einführung des § 9 Abs. 2a BauGB durch die BauGB-Novelle 2013 ergibt sich für Bereiche im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB die Möglichkeit der

Steuerung von Vergnügungsstätten durch Aufstellung eines einfachen Text-Bebauungsplanes. Hierin kann u. a. festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind, um

1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder
2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebietes, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten,

zu verhindern.

Unter Vergnügungsstätten werden Gewerbebetriebe verstanden, bei denen die kommerzielle Unterhaltung der Kunden und Besucher im Vordergrund steht und die als Amüsierbetrieb oder durch gewinnbringende Freizeitgestaltung zu charakterisieren sind. Hierzu zählen z.B. Diskotheken, Spielhallen und Spielcasinos, Nachtlokale, Sex-Shops mit Videokabinen, Swingerclubs, Kinos und Wettbüros. Dabei ist zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten zu differenzieren, wobei die Kerngebietstypik an der besonderen Zweckbestimmung der Einrichtung oder ihrem Umfang festzumachen ist. In der Rechtsprechung wurde ein Schwellenwert von 100 qm Betriebsfläche bestimmt, ab dem eine Vergnügungsstätte als kerngebietstypisch einzuordnen ist.

Nachdem die im Bebauungsplan E 18/9 für den Baubereich auf der Südseite der Steinstraße ursprünglich getroffene Festsetzung als Kerngebiet nach eingängiger Rechtsprechung als fehlerhaft anzuerkennen ist und sich die Bebauungs- und Nutzungsstruktur auf der Nordseite der Steinstraße mit gewerblicher Nutzung im EG und überwiegender Wohnnutzung in den darüber liegenden Geschossen hiervon im Prinzip nicht unterscheidet, entspricht der Gebietscharakter des Bereiches an der Nordseite der Steinstraße ebenfalls dem eines Besonderen Wohngebietes im Sinne des § 4a BauGB. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten wären in diesem Bereich ohnehin nicht allgemein zulässig, wie auch die kleinteilige Bebauungsstruktur hierfür im Prinzip keinen ausreichenden Raum bietet. Die leerstehenden Ladenlokale würden von ihrem Zuschnitt her aber die Möglichkeit für die Ansiedlung nicht kerngebietstypischer Vergnügungsstätten, hierunter insbesondere für Wettbüros bieten. Auch unter Einhaltung des vorgeschriebenen Mindestabstandes von 200 m zu Vergnügungsstätten gleicher Unterart wären in der Steinstraße 2 bis 3 Standorte jeder Art denkbar, so dass in der Summe negative städtebauliche Auswirkungen aus solchen Einrichtungen auf den Bereich der Steinstraße nicht ausgeschlossen werden können.

Daher soll für den betroffenen unbeplanten Bereich an der Nordseite der Steinstraße ein Bebauungsplan zur Vergnügungsstättensteuerung nach § 9 Abs. 2b BauGB aufgestellt werden. Die städtebaulichen Gründe nach § 9 Abs. 2b Nr. 2 als Voraussetzung für die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes liegen für den betroffenen exponierten Teil der Innenstadt vor. Eine Notwendigkeit zur vorlaufenden Erstellung einer informellen Planung in Form eines Vergnügungsstättenkonzeptes, wie es in Kürze aufgestellt werden soll, wird von der Kommentierung nicht in allen Fällen für die Steuerung von Vergnügungsstätten für erforderlich gehalten. Im vorliegenden Fall wird ein solches Konzept voraussichtlich zeitnah erstellt werden, um auch als Abwägungsmaterial dieses Bebauungsplanes dienen zu können.

d) Planungsziel

Mit dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2b BauGB soll die Zulässigkeit aller Vergnügungsstätten innerhalb seines durch die an die nördliche Straßengrenze der Steinstraße angrenzenden Grundstücke gebildeten Geltungsbereich ausgeschlossen werden, um die städtebauliche Funktion der Steinstraße als Eingangsstraße in den

Emmericher Innenstadtbereich sowie als eine der Hauptgeschäftsstraßen und Hauptverkehrsader in angemessener Weise zu erhalten.

e) Bestandsschutz für vorhandene Vergnügungsstätte

Im Plangebiet liegt das Gebäude Steinstraße 28/ Hinter dem Engel 17, in welchem ein bauordnungsrechtlich genehmigter Swinger-Club betrieben wird. Auf der Grundlage dieser Genehmigung genießt dieser Betrieb Bestandsschutz, der auch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2b nicht angetastet wird.

f) Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das Plangebiet betrifft einen innerstädtischen bebauten Bereich. Die Planung dient der Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten, was als Maßnahme der Innenentwicklung zu betrachten ist. Das Verfahrengbiet umfasst insgesamt ca. 14.500 qm, so dass unabhängig davon, dass ohnehin kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden soll, die Schwellengröße für die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 qm Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht erreicht werden kann. Da der Bebauungsplan zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen soll, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen, und auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB aufgeführten Schutzzgüter bestehen, liegen die Voraussetzungen für die Durchführung eines Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs. 2 BauGB vor.

Zu 2)

Das Verfahren dieses Bebauungsplanes läuft zeitlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 18/9 -neu. Da die Thematik des Vergnügungsstättenausschlusses auch hierin abgearbeitet werden soll, soll über die Planungsabsichten der Stadt Emmerich am Rhein in diesen beiden Verfahren in einer gemeinsamen Veranstaltung unterrichtet werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

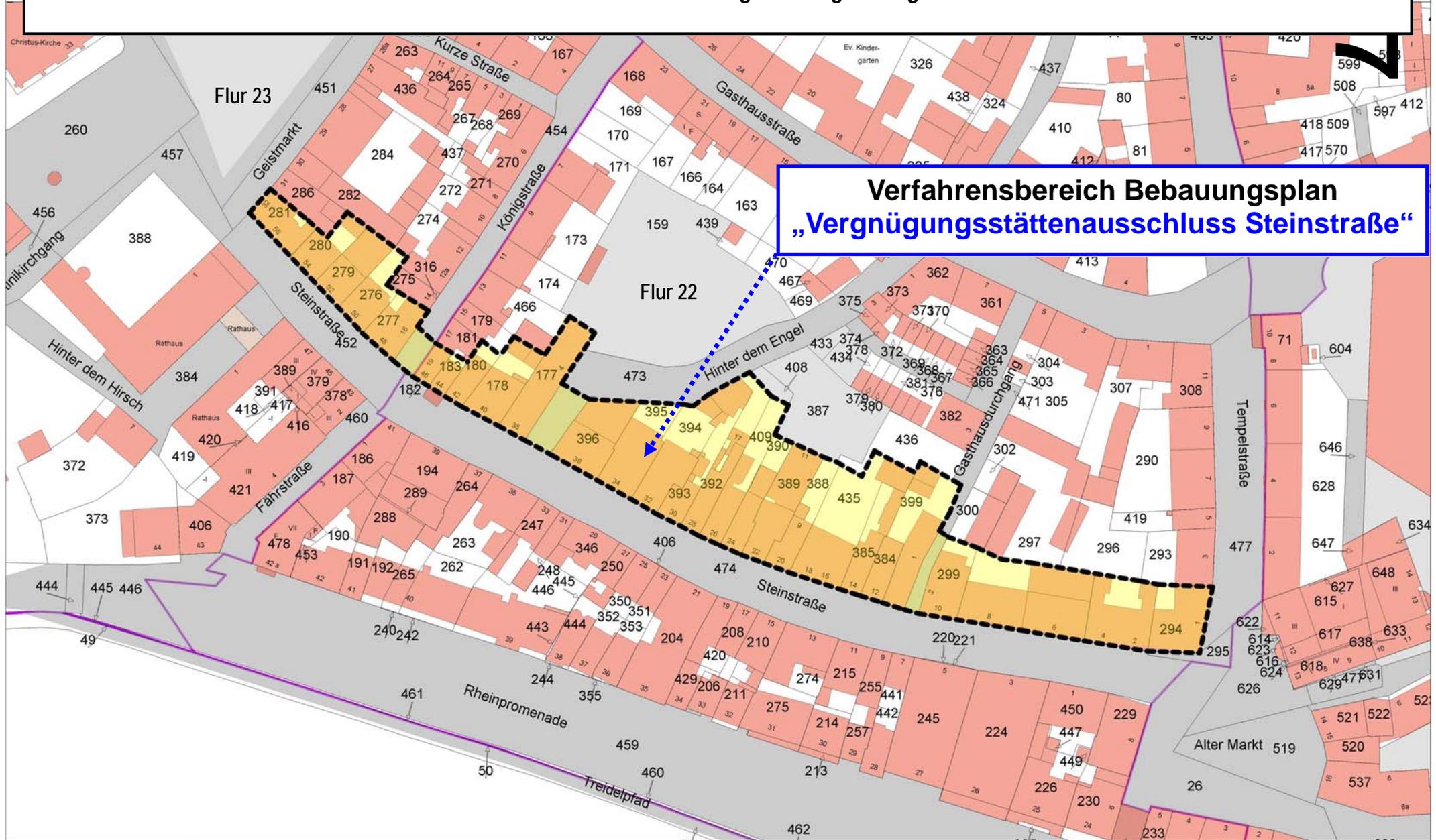
Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.1.

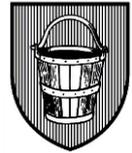
Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0112 Verfahrensgebietsabgrenzung



**Verfahrensbereich Bebauungsplan
„Vergnügungsstättenausschluss Steinstraße“**





		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0113/2014	04.09.2014

Betreff

Bebauungsplanverfahren H 14/5 - Heuweg - ;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. H/1 -Straatmannshof- einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung **H 14/5 -Heuweg-** und wird unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Das Verfahrensgebiet ist gelegen zwischen Eltener Straße (B 8), Weidenstraße, Flurstraße und den westlichen Grenzen der Grundstücke Leege Weide 27 und 29 sowie Heuweg 21 und 29 und umfasst die Grundstücke Gemarkung Hüthum, Flur 14, Flurstücke 29 bis 31, 71, 72, 99 bis 101, 602, 603, 653, 654, 712 und 713. Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung des vorliegenden Bebauungskonzeptes 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)

a) Planungsanlass

Im Zusammenhang mit der städtischerseits unterstützten Umwandlung einer nicht mehr benötigten Erweiterungsfläche des Hühumer Friedhofes im Bereich Obere Laak in Bauland hat die seinerzeitige Kath. Kirchengemeinde St. Georg Ende der 1990er Jahre einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Huthüm Nr. 1 -Straatmannshof- (im Weiteren „H/1“ genannt) gestellt. Bezweckt wurde dabei die Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit der Hinterlandflächen der Hausgrundstücke Eltener Straße 400 und 402 mit Wohnhäusern. Deren Erschließung sollte über eine Verlängerung des hieran grenzenden nordwestlichen Stichweges des Heuweges gesichert werden.

Da der südliche Teilbereich des Altbebauungsplans H/1 materielle Mängel aufweist, wurde seinerzeit eine Bebauungsplanänderung verworfen und stattdessen mit Aufstellungsbeschluss vom 23.02.1999 ein Verfahren zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den die Antragsflächen umschließenden Gesamtbereich zwischen Eltener Straße, Weidenstraße, Flurstraße und Heuweg eingeleitet.

Als einziger Verfahrensschritt erfolgte bislang eine Bürgerunterrichtung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, um die Akzeptanz der baulichen Verdichtung im Innenbereich abzufragen. Tatsächlich gingen hierzu seitens unmittelbarer Nachbarn Bedenken ein. Darüber hinaus konnte zwischen den von einer Neubebauung betroffenen 5 Eigentümern kein Einvernehmen über ein Bebauungskonzept oder eine privatrechtliche Bodenordnung erzielt werden.

Mittlerweile haben sich die Eigentumsverhältnisse dahin gehend verändert, dass bei der in Rede stehenden Freifläche im Blockinnenbereich nur noch zwei Eigentümer betroffen sind. Neben einem Privateigentümer ist die Volksbank Emmerich-Rees durch Erwerb der ursprünglichen Kirchenfläche involviert. Grundsätzlich erscheint damit eine privatrechtliche Regelung zur späteren Realisierung einer neuen Bauleitplanung für den betroffenen Innenbereich sowie zur Sicherung der Erschließung durch Erschließungsvertrag möglich.

Angesichts der damaligen Zusage der Stadt Emmerich am Rhein gegenüber der Kirche, eine solche Bauleitplanung mitzutragen, hat sich der Privateigentümer an die Verwaltung gewandt mit der Bitte, das Planverfahren wieder aufleben zu lassen. Diesem Ansinnen soll gefolgt werden. Aus Rechtssicherheitsgründen wird infolge des seit dem seinerzeitigen Aufstellungsbeschluss verstrichenen Zeitraumes und der mittlerweile durch mehrere Novellierungen des Baugesetzbuches eingetretenen geänderten gesetzlichen Bestimmungen ein formeller Neustart des Verfahrens durch erneuten Aufstellungsbeschluss vorgenommen.

Mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes H 14/5 wird der durch ihn überplante, mit Planungsmängeln behaftete Teil des Bebauungsplanes H/1 ersetzt, ohne dass es hierfür einer formellen Aufhebung bedürfte.

b) Planungsziel

Die Antragsfläche trägt dem städtebaulichen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung, demzufolge einer Nachverdichtung bereits erschlossener Siedlungsbereiche gegenüber deren Ausdehnung in den Außenbereich der Vorzug zu geben ist. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die bauliche Nutzung des betroffenen unbebauten Bereiches unter Nutzung vorhandener Infrastruktur ermöglicht werden und dabei

die zukünftige bauliche Entwicklung im Sinne einer städtebaulich und gestalterisch harmonischen Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur gesteuert werden.

Gleichzeitig sollen auch die angrenzenden bebauten Grundstücke in das Verfahren einbezogen werden, um hierfür planungsrechtliche Festsetzungen in Anpassung an den Bestand vorzusehen und die für den betroffenen Bereich zu attestierende Unwirksamkeit des Altplanes zu bereinigen.

c) Geplante planungsrechtliche Festsetzungen

Entsprechend der bisherigen Festsetzung im Altbebauungsplan H/1 und nach der vorhandenen Nutzungsstruktur sollen als Art der baulichen Nutzung „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt werden. Dabei erfolgt eine Gliederung in Anpassung an die bestehende Bebauungsdichte. Für die zweigeschossige Bebauung in überwiegender Mehrfamilienhausbauweise an der Eltener Straße sowie im südlichen Abschnitt der Weidenstraße wird eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt, während die übrigen Bereiche mit der vorhandenen Einfamilienhausbebauung an der Weidenstraße und der Flurstraße sowie der geplante Neubaubereich in Verlängerung des Heuweges auf eine eingeschossigen Bauweise beschränkt werden sollen.

Eine Beschränkung der Gebäudehöhenentwicklung im Planinnenbereich wird wegen der beengten Grundstücksverhältnisse und zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung angedacht. Auf diese Weise sollen sich die Neubauvorhaben in den städtebaulichen Kontext der nächst gelegenen Bebauungsstruktur einfügen. Diesem Planungsansatz folgend soll hier auch eine Beschränkung auf max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude erlassen werden.

Die Erschließung des neuen Baubereiches im Plangebietsinneren soll über die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in Verlängerung des bis zur Plangebietsgrenze ausgebauten Heuweges gesichert werden. Da neben den beiden vorhandenen Häusern an diesem nur 4,5 m breiten Stichweg nur bis zu 4 weitere Häuser errichtet werden können, ist im Rahmen der Verkehrsflächenfestsetzung eine Wendeeinrichtung lediglich im Minimalzuschnitt vorgesehen. Da der Straßenzuschnitt dann nicht für ein Befahren und Wenden mit Müllfahrzeugen ausreicht, muss hinsichtlich der Müllentsorgung Vorsorge für einen Sammelplatz für Müllbehälter außerhalb des Planbereiches getragen werden. Hier bietet sich eine städtische Restfläche im Einmündungsbereich des Heuweges in die Leege Weide in etwa 50 m Entfernung zum Plangebiet an.

Im Rahmen der Planaufstellung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Es wird erwartet, dass hierbei infolge der Lage innerhalb einer geschlossenen Ortschaft keine Verbotstatbestände aufgedeckt werden oder durch Ersatzmaßnahmen zu überwinden sind.

Der neu zu bebauende Innenbereich liegt rd. 160 m von der Bahnlinie entfernt und wird durch vorgelagerte Bebauung hiervon abgeschottet. Für die Abarbeitung der Lärmthematik aus dem Bahnbetrieb werden insofern keine wesentlichen Hindernisse erwartet. Andere immissionsschutzrechtliche Belange wie Gewerbelärm und Geruchsimmissionen aus Landwirtschaftsnutzung sind im Rahmen der Planung nicht betroffen.

d) Ausgleichsbedarf

Im derzeitigen Freibereich des Antragsgrundstückes befindet sich neben überwiegender Rasen- und Wiesennutzung auch eine flächenhafte Grünstruktur mit Strauchwerk und Bäumen, die nicht der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein unterliegen.

Die einbezogenen bebauten Wohnhausgrundstücke sind bereits so dicht bebaut, dass wesentliche bauliche Erweiterungen nicht möglich sind und die vorhandenen Freiflächen in Form von Hausgärten keiner Umwandlung entgegen sehen. Dem trägt auch die geplante Festsetzung der GRZ in der vom § 17 BauNVO vorgesehenen Obergrenze für WA-Bereiche Rechnung.

Gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB gilt ein Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen des Planverfahrens als bereits ausgeglichen.

e) Erfüllung der Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung

Bei der Planbereichsfläche von rd. 8.000 qm wird eine zulässige Gesamtgrundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 qm festgesetzt werden. Die Planung bereitet keine Zulässigkeit von Vorhaben vor, die einer UVP-Pflicht unterliegen, und eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen der Durchführung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) liegen vor. Daher soll von den verfahrenserleichternden Vorschriften des § 13a BauGB Gebrauch gemacht werden.

Die geplante Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO entwickelt sich aus der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“.

Zu 2)

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung soll eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfinden. Da die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet und die Umgebung als nicht erheblich einzuschätzen sind und darüber hinaus bereits zu einem früheren Zeitpunkt eine Bürgerunterrichtung zu im Prinzip gleichen Planungsabsichten stattgefunden hat, soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als „einfache Bürgerbeteiligung“ nach Pkt. 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren in Form einer Auslegung des Vorentwurfes durchgeführt werden. Neben der öffentlichen Bekanntmachung im Emmericher Amtsblatt werden die Eigentümer der Grundstücke im Planbereich sowie die von der Planung berührten Nachbarn durch persönliches Anschreiben auf die erste Beteiligungsstufe hingewiesen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0113 Uebersichtsplan

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0113 Verfahrensgebietsabgrenzung

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0113 Luftbild

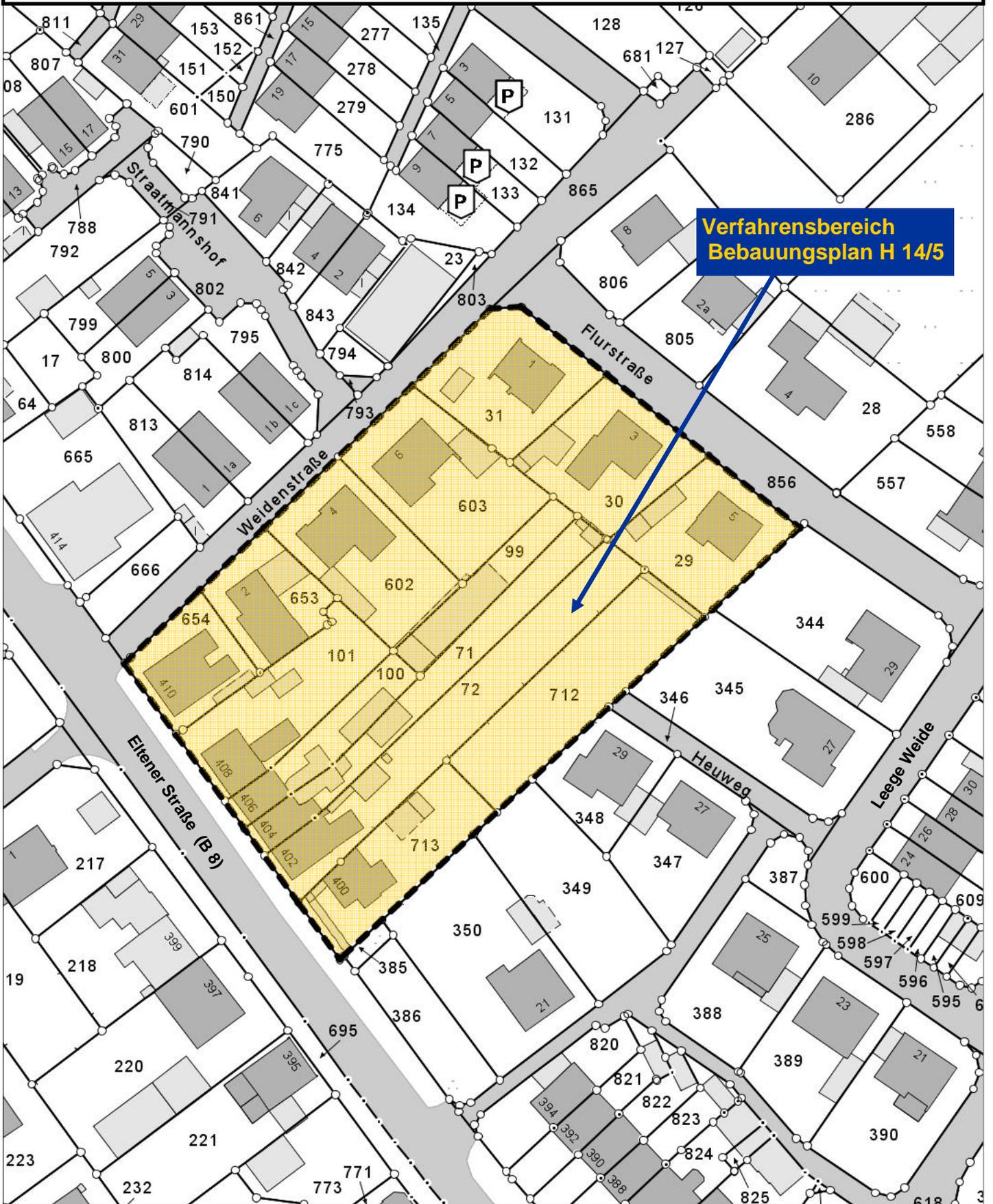
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0113 Bestehende Bebauungsplaene

Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0113 Bebauungsplanvorentwurf



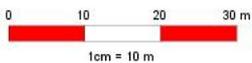
Anlage zu Vorlage 05-16 0113/2014

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. H 14/5 -Heuweg-;
hier: Verfahrensbereich



**Verfahrensbereich
Bebauungsplan H 14/5**

M 1 : 1000



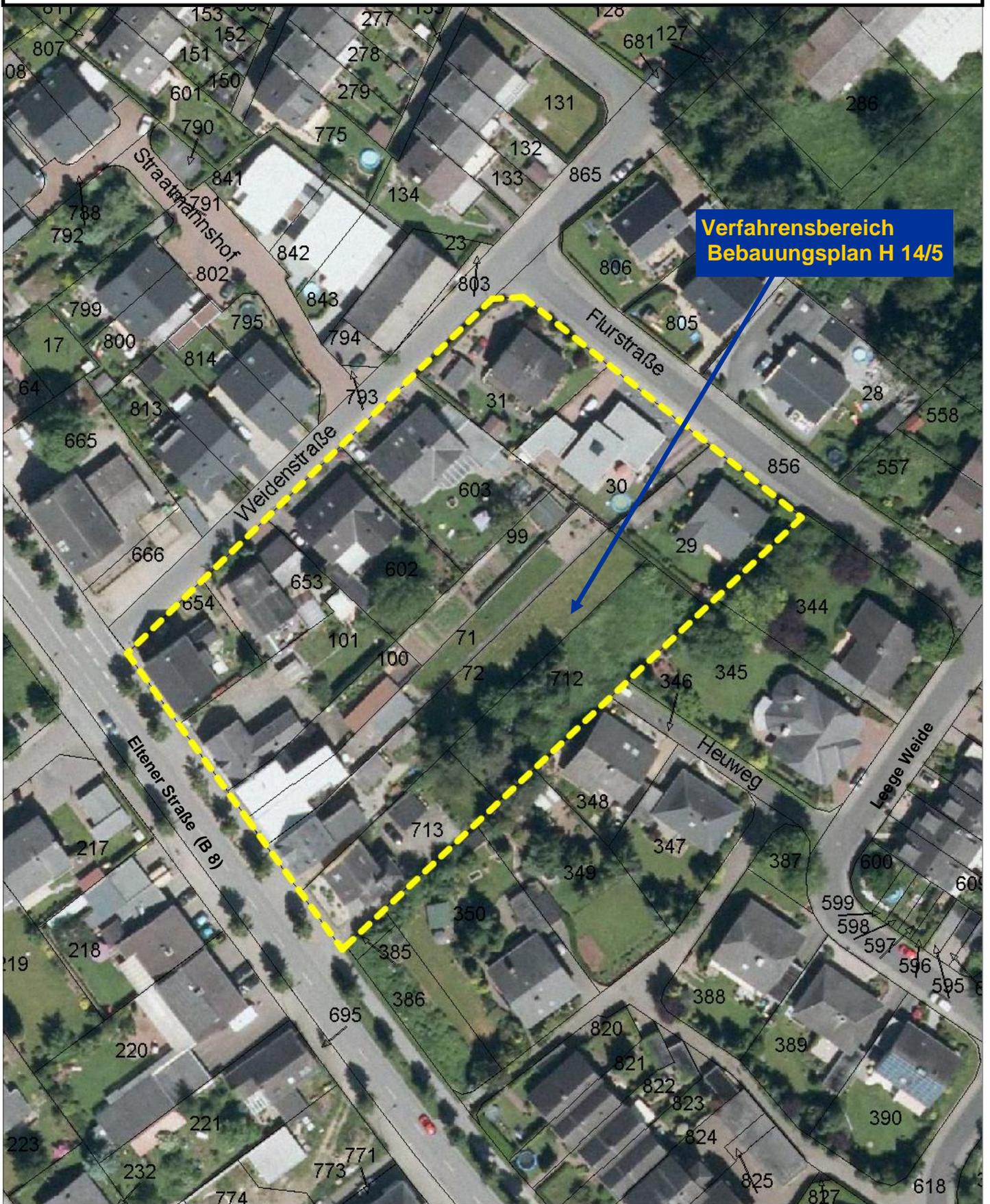
Gemarkung Hüthum, Flur 14





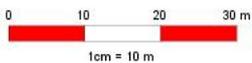
Anlage zu Vorlage 05-16 0113/2014

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. H 14/5 -Heuweg-;
hier: Luftbild



Verfahrensbereich
Bebauungsplan H 14/5

M 1 : 1000



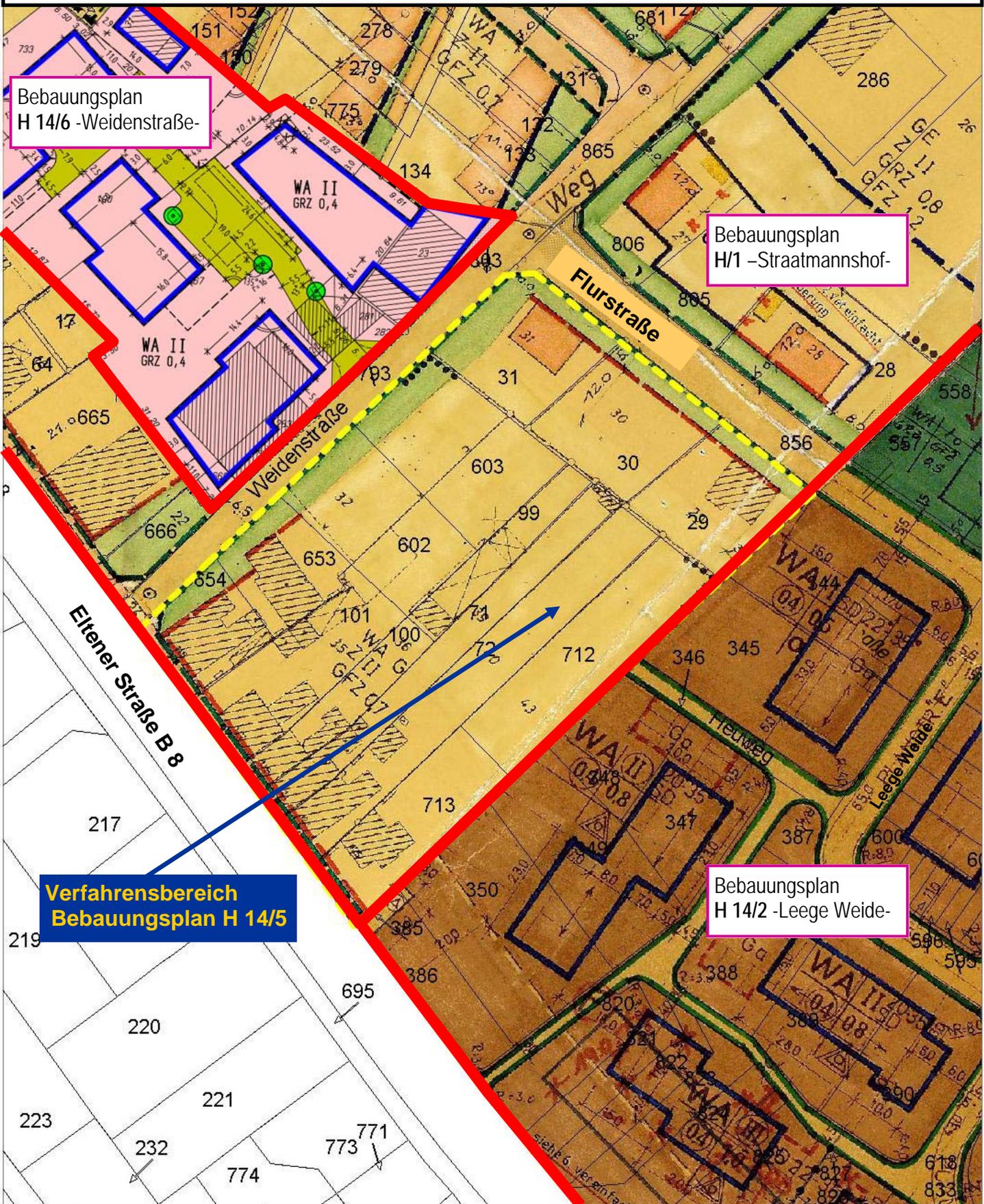
Gemarkung Hühum, Flur 14





Anlage zu Vorlage 05-16 0113/2014

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. H 14/5 -Heuweg-;
hier: Bestehende Bebauungspläne



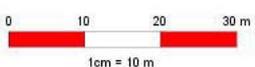
Bebauungsplan
H 14/6 -Weidenstraße-

Bebauungsplan
H/1 -Straatmannshof-

Verfahrensbereich
Bebauungsplan H 14/5

Bebauungsplan
H 14/2 -Leege Weide-

M 1 : 1000



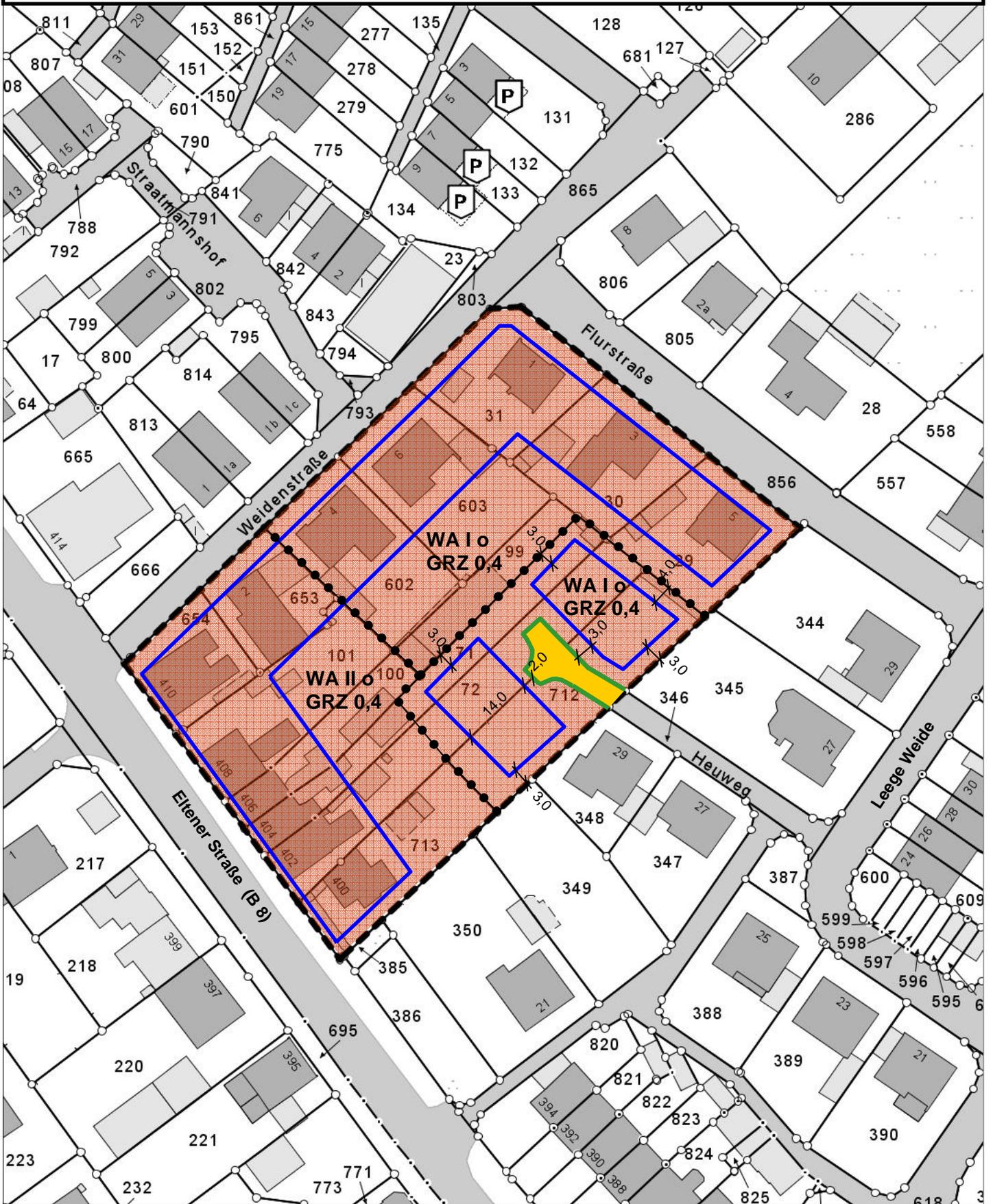
Gemarkung Hüthum, Flur 14



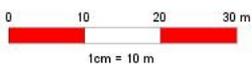


Anlage zu Vorlage 05-16 0113/2014

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. H 14/5 -Heuweg-;
hier: Bebauungsplanvorentwurf

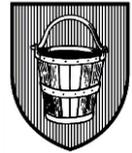


M 1 : 1000



Gemarkung Hüthum, Flur 14





		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0128/2014	16.09.2014

Betreff

Bebauungsplanverfahren EL 11/1 - Bergstraße / Südost -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für einen an der Bergstraße gelegenen Teilbereich des Schulgeländes der Luitgardis-Grundschule Elten, Seminarstraße 21 einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung **EL 11/1 -Bergstraße / Südost-** und wird unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Das Verfahrensgebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Elten, Flur 11, Flurstück 162 und einen Teil des Flurstücks 163. Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

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

Sachdarstellung :

Zu 1)

a) **Planungsanlass**

Ein privater Bauherr plant die Errichtung eines Wohn- und Ärztehauses an der Bergstraße südöstlich des zentralen Ortsbereiches von Elten. Er ist mit diesem Vorhaben an die Stadt Emmerich herangetreten, die noch Eigentümerin der betroffenen Fläche ist. Es handelt sich um eine Teilfläche des städtischen Schulgeländes der Luitgardis-Grundschule an der Seminarstraße.

Das betroffene Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zuzurechnen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit aktuell nach § 34 Abs. 1 BauGB, so dass der Grundsatz des Sicheinfügens nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung eingehalten werden muss. Da die Art der baulichen Nutzung des Vorhabens von der Eigenart der näheren Umgebung abweicht und u. a. die in der Nachbarschaft bisher prägende Bautiefe durch das Vorhaben überschritten würde, kann es nach § 34 BauGB nicht als zulässig erachtet werden. Zu seiner Ermöglichung besteht somit ein Planungsbedarf mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes, wozu ein entsprechender Antrag des Bauherrn gestellt wird.

b) **Planungsziel**

Die Antragsfläche trägt dem städtebaulichen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung, demzufolge einer Nachverdichtung bereits erschlossener Siedlungsbereiche gegenüber deren Ausdehnung in den Außenbereich der Vorzug zu geben ist. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die bauliche Nutzung des betroffenen unbebauten Bereiches unter Nutzung vorhandener Infrastruktur ermöglicht werden und dabei die zukünftige bauliche Entwicklung im Sinne einer städtebaulich und gestalterisch harmonischen Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur gesteuert werden.

Gleichzeitig soll die Nachnutzung eines zukünftig nicht mehr für schulische Zwecke benötigten Nebengebäudes auf einer hinterliegenden Teilfläche des Schulgeländes planungsrechtlich vorbereitet und dessen Erschließung gesichert werden. Ferner soll eine planungsrechtliche Sicherung des Stellplatzbereiches für die Schule sowie für den Betrieb des angrenzenden Schwimmbades vorgesehen werden.

c) **Zustand des Geländes**

Teile der unbebauten Vorhabenfläche sind derzeit als Parkplatz und Rasenfläche genutzt. An der unmittelbar an die Bergstraße grenzenden Teilfläche ist eine Fahrradunterstellanlage eingerichtet, die über einen Fußweg von der Bergstraße aus erreichbar ist. Besagter Weg setzt sich auf den anschließenden Gelände fort bis etwa zur Turnhalle. Im Nordwesten der Vorhabenfläche befindet sich eine überwiegend geschotterte Freifläche, die bislang als Sportfläche genutzt wurde. Über das Gelände verteilt befinden sich mehrere Einzelbäume und längs der Straßengrenze zur Bergstraße steht eine Grünstruktur mit Baum- und Strauchbewuchs.

Am Fuße des Eltenberges gelegen zeichnet sich das nördliche Freigelände des Schulbereiches durch ein gewisses Gefälle in Ost-West-Richtung aus. Ab einem Abstand von ca. 5 m parallel zur Bergstraße hält das Gelände durch Anfüllung in etwa das höher liegende Niveau des Parkplatzes ein und senkt sich in südwestlicher Richtung um ca. 1 m

ab. An der nördlichen Grundstücksecke ist zur Straßengrenze der Bergstraße ein deutlicher Geländeabfall zu verzeichnen.

Westlich angrenzend an das Schulgelände befindet sich der Bereich eines Kindergartens, der sich mit einem Hintereingang zum Schulgelände öffnet. Infolge der ungenügenden verkehrlichen Situation im Bereich des Haupteinganges zum Kindergarten an der Emmericher Straße wird der Schulparkplatz mit Duldung der Stadt regelmäßig auch von Eltern genutzt, die ihre Kinder auf einem Fußweg über das Schulgelände zum Kindergarten bringen und von dort abholen.

An der Südwestseite des Sportplatzbereiches steht ein eingeschossiges Nebengebäude eines Grundrisses von etwa 18 x 18 m auf.

d) Verfahrensbereich

Da im Rahmen der Planung über die Vorhabenfläche auch die Erschließung des hinterliegenden Gebäudes auf dem Schulgelände, welches zukünftig einer nichtschulischen Nutzung zugeführt werden soll, sowie der Zugang zum Kindergarten und die Zufahrt zu Garage und Carport auf dem Grundstück Seminarstraße 35 zu sichern sind, wird neben der Vorhabenfläche auch das benannte Wohnhausgrundstück des ehemaligen Schulhausmeisterhauses sowie der gesamte nordwestliche Teilbereich des Schulgeländes in den Bebauungsplan einbezogen.

Das Verfahrensgebiet umfasst ca. 6.700 qm und schließt den sich nordöstlich und nordwestlich der Schulgebäude erstreckenden Teilbereich des Grundstückes Gemarkung Elten, Flur 11, Flurstück 163 einschließlich des freistehenden Nebengebäudes sowie das Wohnhausflurstück 162 ein.

e) Geplante planungsrechtliche Festsetzungen

Die bisherige Vorhabenplanung betrifft die Errichtung des Wohn- und Ärztehauses im Norden des Plangebiets. Das Vorhaben sieht eine Gemeinschaftspraxis mit 695 m² Grundfläche im Erdgeschossbereich sowie Seniorenwohnungen in der oberen Geschossebene vor. Der Bereich des Ärztehauses soll neben der klassischen Arztpraxis auch Massage-, Gymnastik-, Kosmetik- und Fußpflegeangebote unterbringen.

Die Höhenentwicklung des geplanten Neubaus ist gestaffelt, wobei für den parallel zur Bergstraße positionierten Hauptgebäudeteil eine durchgehende Firsthöhe vorgesehen ist. Entsprechend des Geländeverlaufes soll der Geländeversprung im nördlichen Grundstücksbereich an der Bergstraße zur Bildung einer aus dem Erdreich tretenden 3. Geschossebene genutzt werden, während die übrigen Gebäudeabschnitte in Bezug auf das vorhandene höher liegende Geländeniveau bis zu zweigeschossig geplant sind.

Entlang der Bergstraße sowie südöstlich des Baukörpers ist der Bau der für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze vorgesehen. Insgesamt sind derzeit ca. 55 Stellplätze geplant, wobei im südlichen Stellplatzbereich auch eine Umgestaltung der bisherigen 24 Stellplätze für die Besucher des Schwimmbades und der Turnhalle vorgesehen ist. Diese bleiben in ihrer Anzahl und in ihrem Nutzungszweck erhalten und können voraussichtlich noch um eine Anzahl von 6 zusätzlichen Stellplätzen aufgestockt werden.

Die Erschließung des Vorhabengrundstücks erfolgt von Osten über zwei Zufahrten von der Bergstraße. Für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Stellplatzbereiches ist eine Verbreiterung der bestehenden Zufahrt auf eine für einen Begegnungsverkehr ausgelegte Fahrbahnbreite durchzuführen.

An der nördlichen Grenze des Plangebiets ist ein 3 m breiter Weg von der Bergstraße zum hinterliegenden Teil des Schulgeländes vorgesehen. Hierüber kann die vom Kindergarten gewünschte fußläufige Verbindung von der westlichen Bergstraße aus ermöglicht werden. Im Rahmen des Verfahrens ist angesichts der Geländeverhältnisse zu prüfen, ob mit einem solchen Weg auch eine ausreichende Erschließung der Hinterlandfläche mit dem umzunutzenden Schulnebengebäude gesichert werden kann. Andernfalls müsste eine Erschließung über den Parkplatz und eine Wegeverbindung längs der Nordostfassade der Schulgebäude planungsrechtlich gesichert werden, die so zu dimensionieren und auszugestalten wäre, dass sie mindestens den Anforderungen des Rettungseinsatzes durch Rettungsfahrzeug und Feuerwehr genügt. Für die bestehende Fahrradunterstellanlage soll zudem ein verlagerter Standort vorgesehen werden.

Im Bebauungsplan sollen an das Vorhaben sowie die vorgenannten Erschließungserfordernisse angepasste Festsetzungen getroffen werden. Da die Größe der geplanten Gemeinschaftspraxis die im Allgemeinen Wohngebiet zulässige Größe überschreiten müsste und deren ausschließliche Gebietsversorgung in Frage zu stellen ist, soll eine Festsetzung des Baugebietes als Mischgebiet (MI) vorgenommen werden. Die Wohnnutzung im Gebäude an der Seminarstraße steht hiermit in Einklang. Für die Nachnutzung des Schulnebengebäudes wird aufgrund der vorhandenen Gebäudeverhältnisse voraussichtlich keine Wohnnutzung, jedoch einem im Mischgebiet zulässige sonstige Nutzung vorgesehen.

Das geplante Neubauvorhaben fügt sich im Vergleich zum bestehenden Bauvolumen in den städtebaulichen Kontext der Umgebung. Zweigeschossige Bauformen sind auch in unmittelbarer Nachbarschaft anzutreffen, so dass sich die geplanten Gebäudehöhen in das Umfeld einfügen werden. Von daher ist das Vorhaben städtebaulich zu befürworten und soll zur Abdeckung weiteren Bedarfes an barrierefreien Wohnungen sowie zur Realisierung einer modernen Gemeinschaftspraxis inkl. ergänzender „Wellness“-Angebote mit der Schaffung eines Planungsrechtes durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gestützt werden.

f) Ausgleichsbedarf

Im derzeitigen Freibereich des Antragsgrundstückes befinden sich einige flächenhafte Grünstrukturen sowie Einzelgehölze. Gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB gilt ein Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen des Planverfahrens als bereits ausgeglichen.

Allerdings handelt es sich bei den aufstehenden Gehölzen teilweise um der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein unterliegende Bäume. Diese weisen keine überragende Erhaltungsqualität als gut gewachsene Solitärgehölze auf und können als abgängig betrachtet werden. Ein Ersatz für die entfallenden geschützten Bäume nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung ist im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.

Von den vorhandenen Alleebäumen (Linden) an der Bergstraße wird durch die Planung voraussichtlich nur ein Baumstandort berührt und zwar infolge der Erweiterung der Parkplatzzufahrt. Hierüber ist im Rahmen der Ausbauplanung eine nähere Untersuchung anzustellen. Im Übrigen weisen die Linden an der Lindenallee teilweise Schädigungen auf, aufgrund deren im Zusammenhang mit den Empfehlungen des Masterplans Hochelten eine Austauschmaßnahme innerhalb eines über mehrere Jahre gestreckten Zeitraumes erfolgen soll.

g) Erfüllung der Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung

Bei der Planbereichsfläche von rd. 6.700 qm wird eine zulässige Gesamtgrundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 qm festgesetzt werden. Die Planung bereitet keine Zulässigkeit von Vorhaben vor, die einer UVP-Pflicht unterliegen, und eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen der Durchführung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) liegen vor. Daher soll von den verfahrenserleichternden Vorschriften des § 13a BauGB Gebrauch gemacht werden.

Die geplante Festsetzung von Mischgebieten nach § 6 BauNVO entwickelt sich nicht aus der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für Gemeinbedarf“ der zweckbestimmung „Schule“. Unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB soll eine Anpassung des FNP nach Bebauungsplanaufstellung im Wege der Berichtigung erfolgen. Hierbei erfolgt eine Umwandlung in die Darstellung einer „Gemischten Baufläche“.

Zu 2)

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung soll eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfinden. Da die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet und die Umgebung als erheblich einzuschätzen sind, soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als „besondere Bürgerbeteiligung“ nach Pkt. 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt 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.

Johannes Diks
Bürgermeister

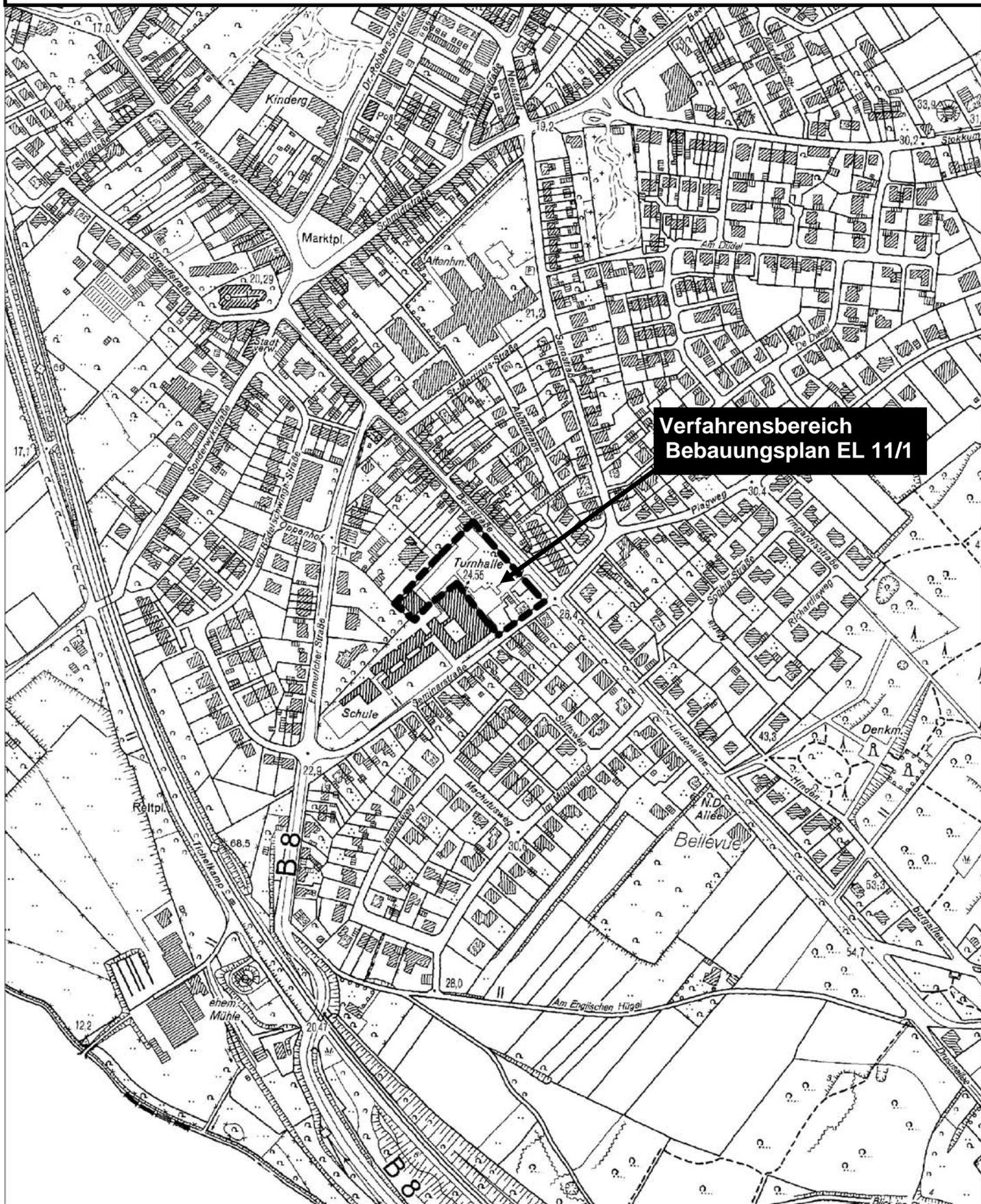
Anlage/n:

- Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0128 Uebersichtsplan
- Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0128 Verfahrensgebietsabgrenzung
- Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0128 Luftbild
- Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0128 Vorhabenlageplan
- Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0128 Vorhabenansicht
- Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0128 Bebauungsplanvorentwurf



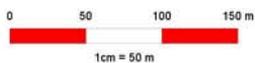
Anlage zu Vorlage 05-16 0128/2014

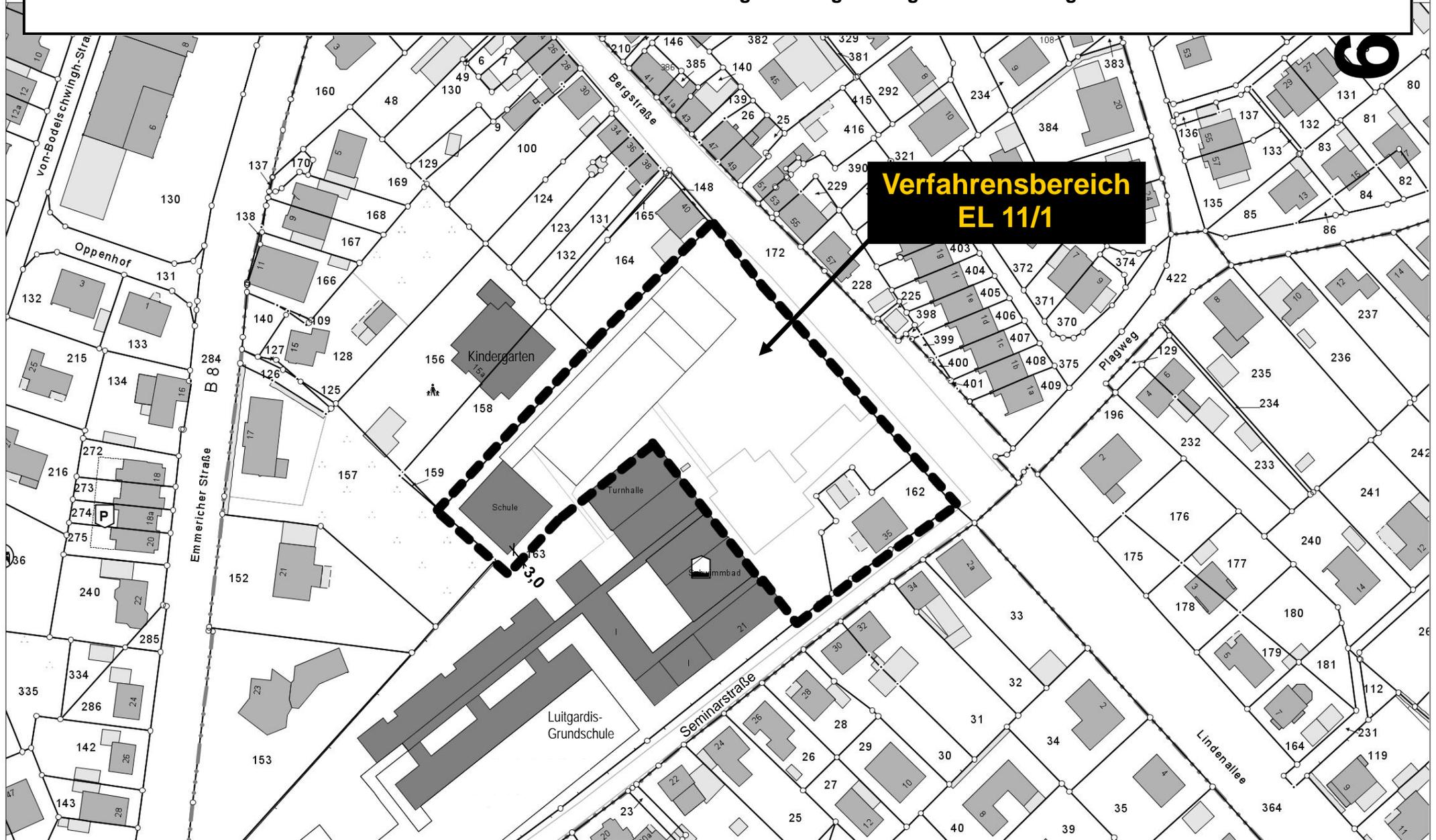
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. EL 11/1 -Bergstraße / Südost;
hier: Übersichtsplan 1 : 5000



**Verfahrensbereich
Bebauungsplan EL 11/1**

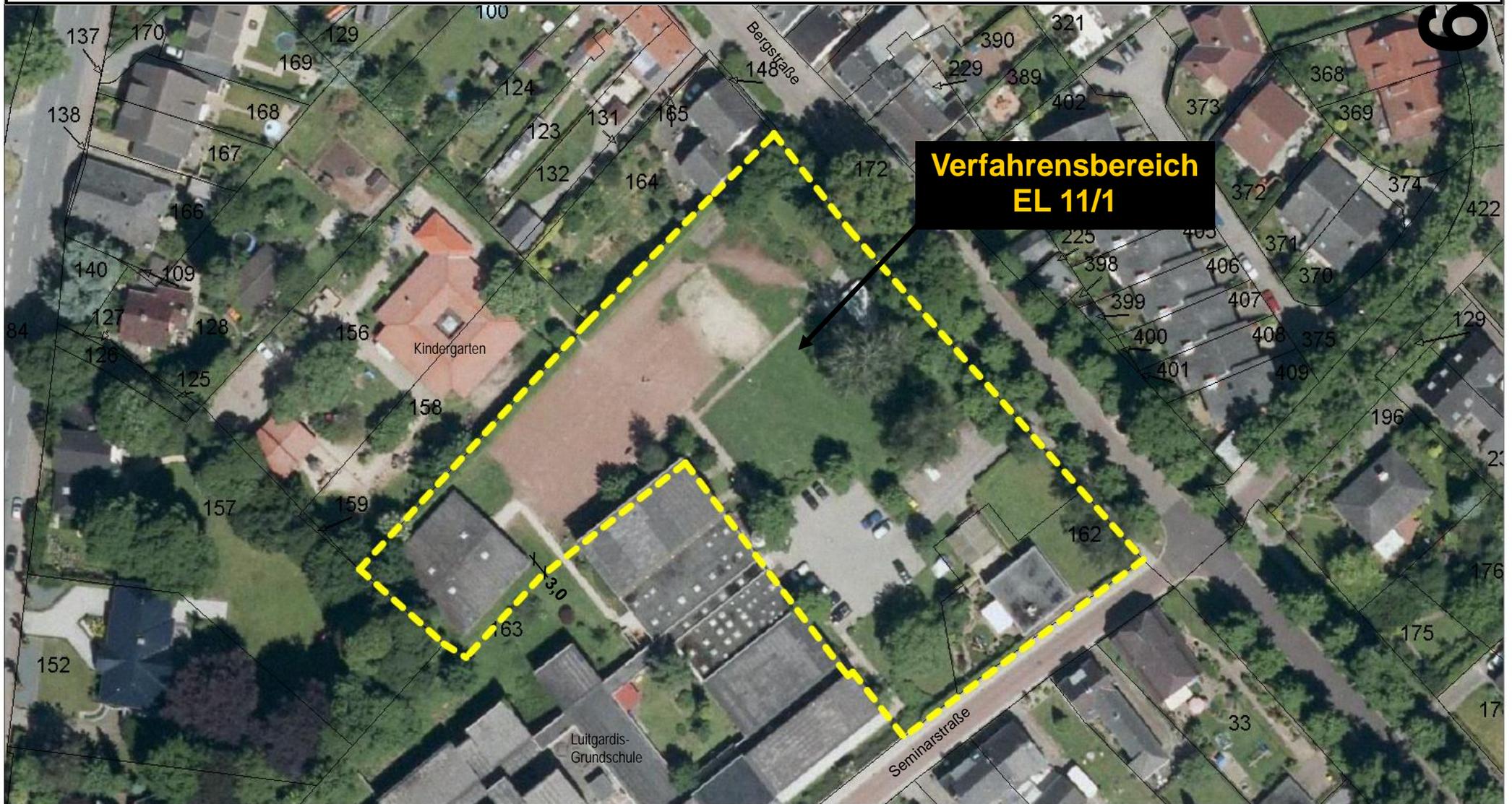
M 1 : 5000





**Verfahrensbereich
EL 11/1**

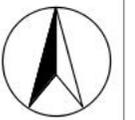




M 1 : 1000



Gemarkung Elten, Flur 11



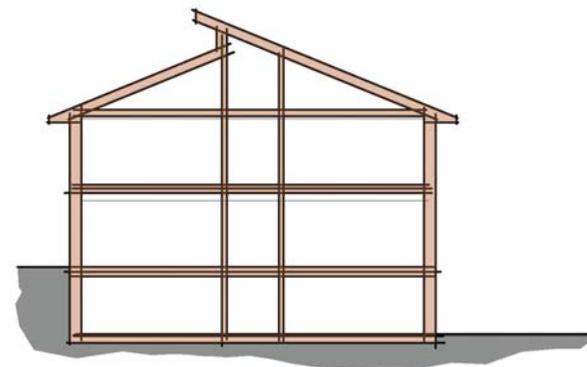


6

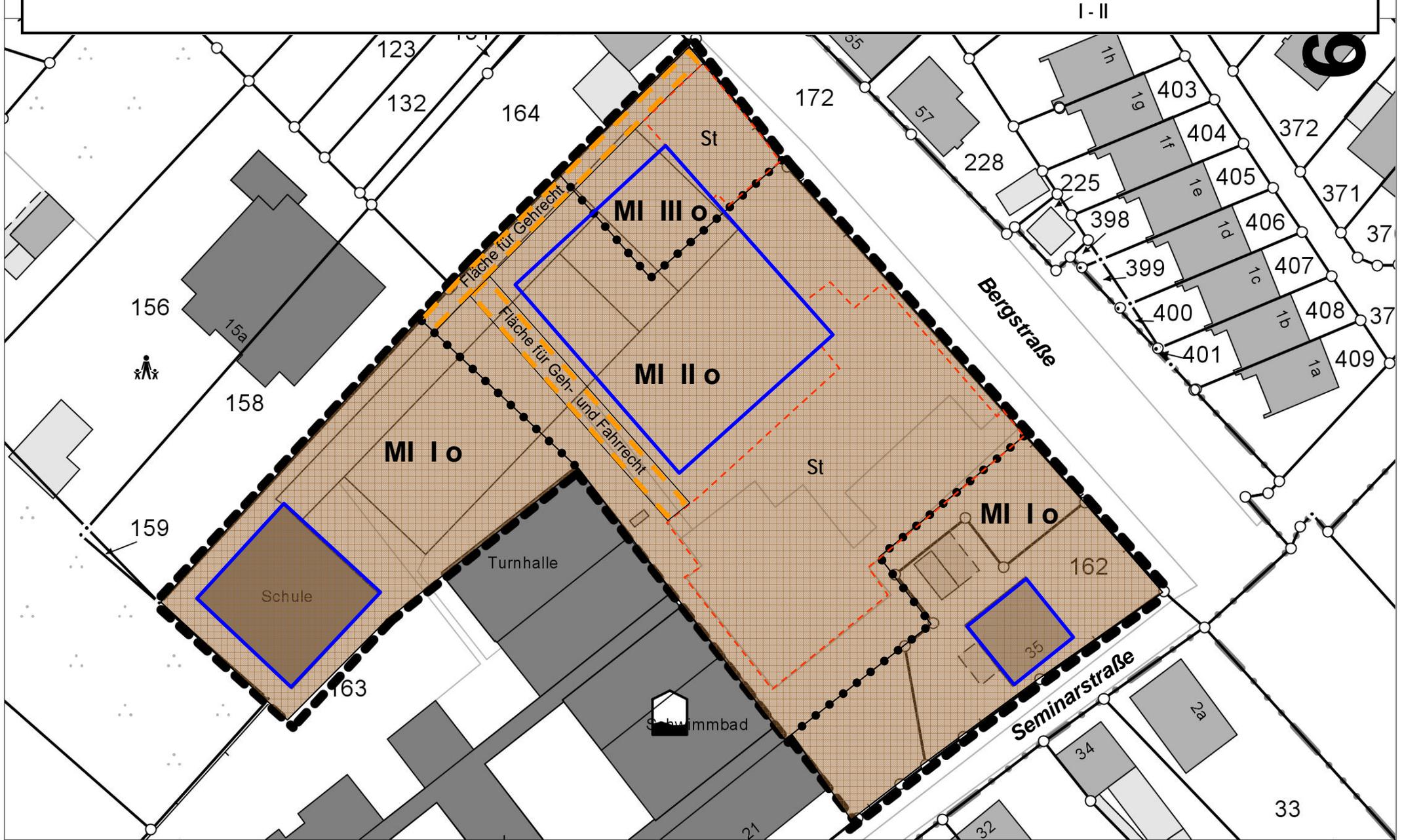


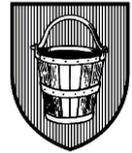


ANSICHT VON DER BERGSTRASSE



SCHNITT





		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0123/2014	15.09.2014

Betreff

8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 3/1 - Raiffeisenstraße / Nord -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der
Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. P 3/1 -Raiffeisenstraße / Nord- im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB dahin gehend zur ändern, dass die überbaubare Fläche im Bereich Raiffeisenstraße 43 durch Verschiebung der vorderen Baugrenze in Höhe der Baugrenze im Bereich Raiffeisenstraße 45 erweitert wird.

Der Änderungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den beiliegenden Entwurf zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes P 3/1 –Raiffeisenstraße / Nord- gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und beauftragt die Verwaltung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 auf dieser Grundlage die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Im April 2014 ist bei der Stadtverwaltung Emmerich am Rhein ein Bauantrag auf Errichtung eines Anbaus und Gebäudeaufstockung eingegangen. Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des in dem Bereich rechtskräftigen Bebauungsplanes P 3/1 -Raiffeisenstraße / Nord- im Hinblick auf die folgenden Punkte ab:

- Der gesamte Anbau liegt außerhalb der überbaubaren Fläche.
- Das Gebäude wird zu einem vollen Zweigeschoss, bei maximal zulässiger I-Geschossigkeit.

Die Voraussetzungen für die Anwendung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen nicht vor. Der Bauantrag wurde vom Antragsteller in Aussicht auf Versagung zurückgezogen.

Daraufhin hat der Antragsteller am 30. April 2014 durch Ratseingabe einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes P 3/1 -Raiffeisenstraße / Nord- gestellt um eine Änderung des Planungsrechtes in Anpassung an sein geplantes Vorhaben herbeizuführen. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat diesen Antrag in seiner Sitzung am 13.05.2014 an den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen.

Es wurde beantragt, den Bebauungsplan für das Antragsgrundstück hinsichtlich folgender Punkte zu verändern:

- 1. Erweiterung der überbaubaren Fläche durch Verschiebung** der vorderen Baugrenze um 5 m zur Raiffeisenstraße
- 2. Erweiterung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf 2 Vollgeschosse.**

In seiner Sitzung am 26.08.2014 hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung mit diesem Antrag beschäftigt. Abweichend von der Empfehlung der Stadtverwaltung den Antrag abzulehnen, hat der Ausschuss folgenden Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt dem Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes P 3/1 -Raiffeisenstraße / Nord- dahingehend zu folgen, dass die überbaubare Fläche durch Verschiebung der vorderen Baugrenze im Bereich Raiffeisenstraße 43 auf die Höhe der Baugrenze im Bereich Raiffeisenstraße 45 erweitert wird. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, für die kommende Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung eine Vorlage zur Einleitung eines vereinfachten Änderungsverfahrens zu erarbeiten.

Die Erweiterung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf 2 Vollgeschosse wird nicht verfolgt.

Die Verschiebung der vorderen Baugrenze in einem Teilbereich des Grundstückes Raiffeisenstraße 43 zu der Höhe der Baugrenze im Bereich Raiffeisenstraße 45 ergibt eine Verschiebung von ca. 5,5 m in südöstlicher Richtung. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 bleibt bestehen.

Sofern eine Bauleitplanung durch einen privaten Antrag ausgelöst wird, muss sich der Antragsteller nach Ratsbeschluss vom 12.12.2006 dazu verpflichten, die der Gemeinde entstandenen Personal- und Sachkosten zu erstatten. Ausgenommen davon sind die Kosten für Aufgaben, die die Gemeinde nicht durch Dritte erledigen lassen darf. In diesem Fall wurde sich darauf geeinigt, dass der Antragsteller ein externes Büro zur Erstellung der erforderlichen Unterlagen für das Bebauungsplanänderungsverfahren beauftragt. Der städtebauliche Vertrag, in dem sich der Antragsteller dazu bereit erklärt, die Kosten der Planung zu übernehmen, liegt bereits unterschrieben vor.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Bei einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. In einem vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4 c ist nicht anzuwenden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im vorliegenden Fall entbehrlich, da die Eingriffe nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Dies ist hier der Fall, da das Grundstück bereits als allgemeines Wohngebiet mit einer überbaubaren Fläche festgesetzt war und die zulässige GRZ von 0,4 bestehen bleibt. Der maximal zulässige Versiegelungsgrad bleibt auch nach Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche gleich.

Zu 2)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. So hat jeder Bürger die Möglichkeit innerhalb der Monatsfrist der Offenlage Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen und gegebenenfalls eine Stellungnahme abzugeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden, sodass diesen ein angemessener Zeitraum zur Abgabe einer Stellungnahme gewährt wird.

Die Grundstückseigentümer der benachbarten Flächen werden durch persönliche Anschreiben auf die Beteiligungsmöglichkeiten hingewiesen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

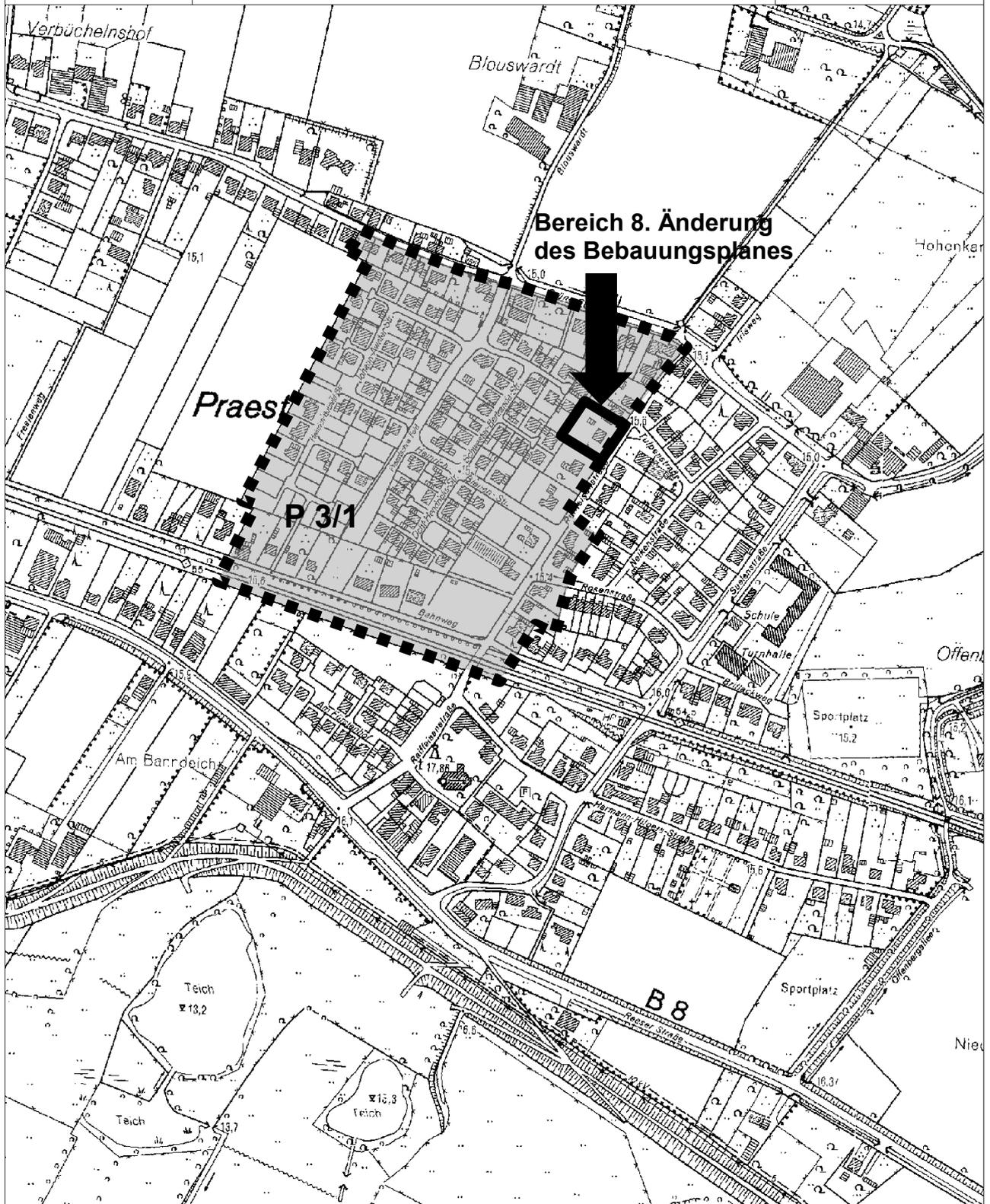
Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen. Der Antragsteller hat ein Planungsbüro für die Erstellung der erforderlichen Unterlagen für das Bebauungsplanänderungsverfahren beauftragt.

Leitbild :

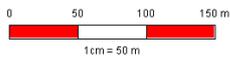
Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

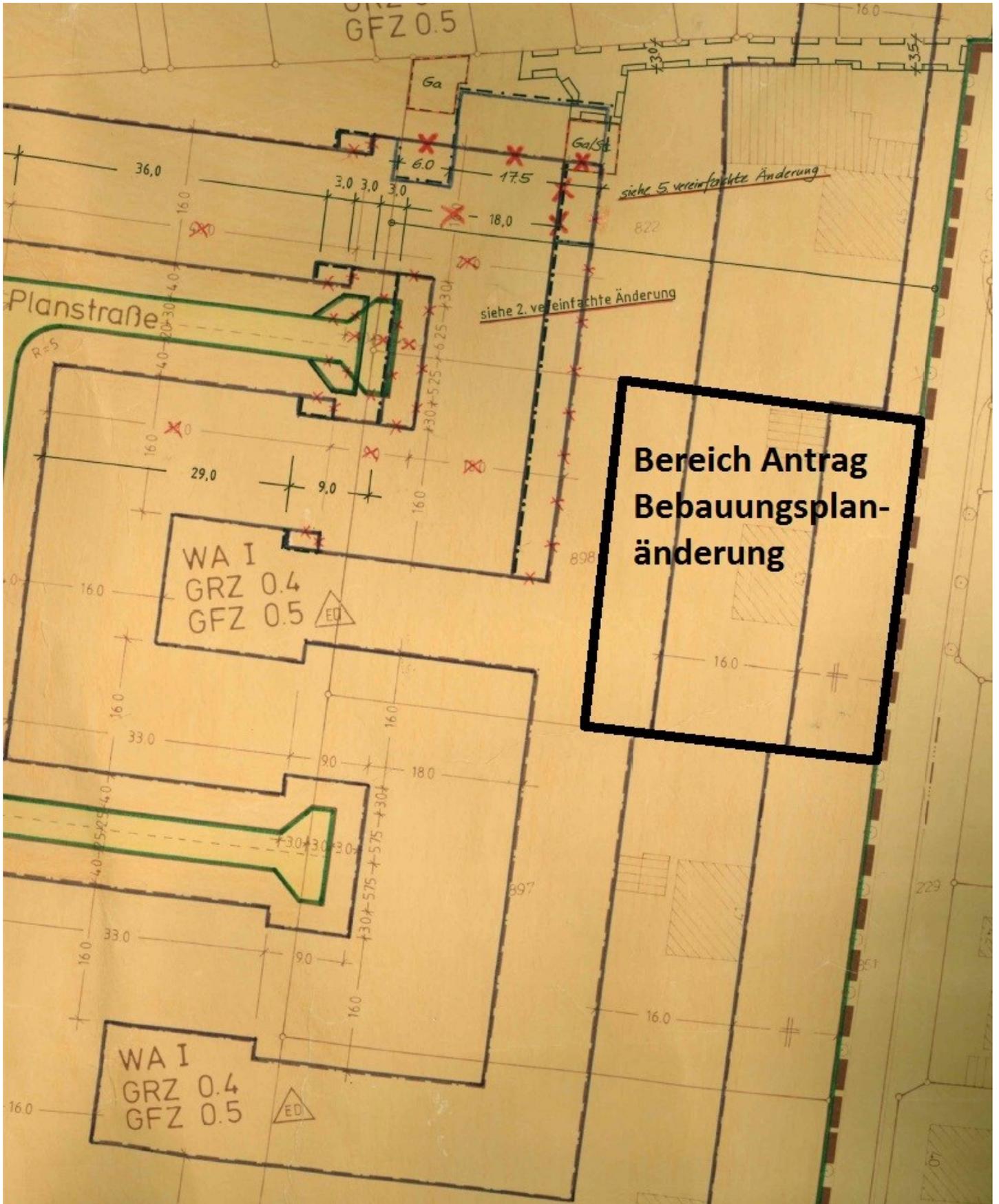
Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0123 Uebersichtsplan
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0123 Bplan-Auszug
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0123 Bplan-Entwurf
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0123 Entwurfsbegründung



M 1 : 5000







Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche i.S.d. § 23 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Besiehende Flurstücksgrenze
- Besiehende Flurstücksnummer



Anlage 4 zu Vorlage Nr. 05-16 0123/2014
8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes P 3/1 Raiffeisenstraße / Nord-
Entwurfsbegleichung

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

8. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplans P 3/1
„Raiffeisenstraße/Nord“

Entwurfsbegründung

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

September 2014

Inhaltsverzeichnis

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.....	4
7	Erschließung	4
8	Ver- und Entsorgung.....	4
9	Belange von Natur und Landschaft.....	5
10	Artenschutz	5
11	Immissionsschutz	5
12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	6
13	Altlasten und Altablagerungen	6
14	Bodenordnende Maßnahmen	6
15	Kosten.....	6

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein plant für den Bereich des bebauten Grundstückes Raiffeisenstraße 43 die 8. Änderung des Bebauungsplans P 3/1 „Raiffeisenstraße/Nord“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Der rechtskräftige Bebauungsplan P 3/1 enthält für das betreffende Grundstück zwar eine überbaubare Grundstücksfläche. Innerhalb dieser lässt sich aber das Anbauvorhaben des Eigentümers nicht realisieren. Die bestehende Baugrenze verläuft 10 m parallel zur Raiffeisenstraße. Der Anbau an das Wohnhaus soll etwa 5 m in Richtung Straße einnehmen. Deshalb wird im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung die überbaubare Grundstücksfläche geändert.

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

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt. Aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt. Die in Absatz 1 genannten Voraussetzungen (kein UVP- pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Vogelschutzgebieten) werden durch die vorgesehene Änderung erfüllt.

Das Plangebiet stellt einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans P 3/1 dar. Mit der Rechtskraft der Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen dieser Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wird ein entsprechender Vermerk platziert, der für die betreffende Teilfläche auf den Änderungsbebauungsplan verweist.

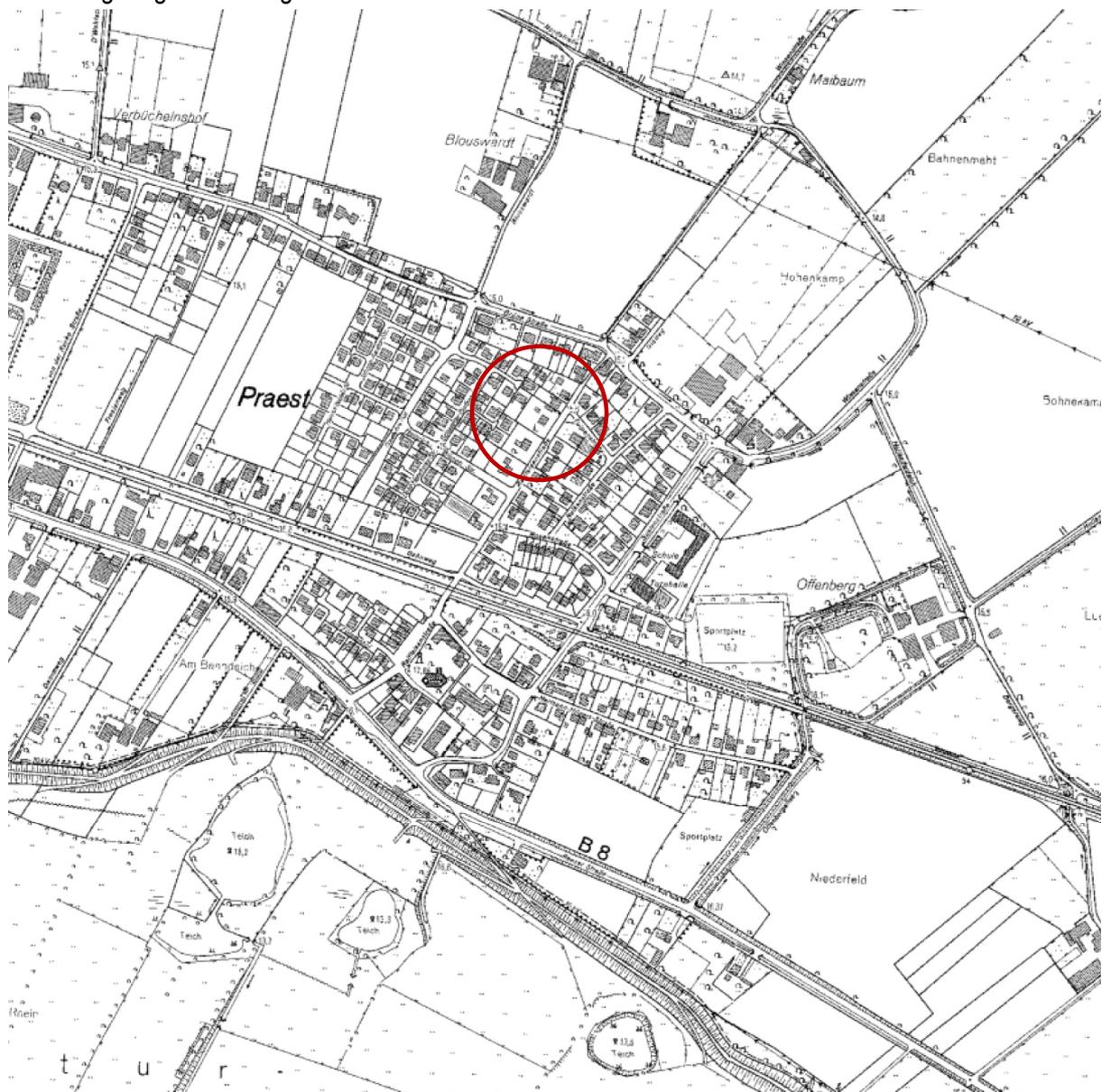
Änderungen von Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sind gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Anfertigung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB ausgenommen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans P 3/1 im Bereich des Grundstücks Raiffeisenstraße 43, Gemarkung Praest, Flur 3, Flurstück 1.054. Das Flurstück und damit der Änderungsbereich ist 1.761 m² groß.

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

Abbildung: Lage des Plangebiets



3 Gegenwärtiger Zustand

Die Planfläche liegt in Praest, rund 200 m nördlich der Bahntrasse. Es handelt sich um ein bebautes Grundstück mit einem Wohnhaus und einer großzügigen Gartenfläche. Der für den Anbau in Richtung Straße vorgesehene Bereich wird als Vorgarten genutzt.

Die nähere Umgebung ist durch lockere Einfamilienhausbebauung geprägt.

4 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf ist das Plangebiet dem Allgemeinen Feiraum und Agrarbereich zugeordnet. Die Planung dient der Eigenentwicklung des Ortsteils Praest und umfasst nur einen geringen Umfang. Sie steht insofern den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

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.

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 Änderungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines auf dem Grundstück beantragten Bauvorhabens durch Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die bereits gültige Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet bleibt durch die vorliegende Änderungsplanung unberührt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Alle genannten Festsetzungen (GRZ 0,4, GFZ 0,5, 1 Vollgeschoss) bleiben durch die vorliegende Änderungsplanung unberührt.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Im Zuge der Änderungsplanung wird die vordere Baugrenze im Bereich des Grundstücks Raiffeisenstraße 43 auf die Höhe der Baugrenze des Grundstücks Raiffeisenstraße 45 erweitert.

7 Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von Westen über die Raiffeisenstraße. Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich keine Erschließungsstraße. Signifikante Auswirkungen auf die zu erwartende Verkehrsbelastung hat die Änderungsplanung nicht, da sie sich auf lediglich auf die Ermöglichung eines Anbaus auf einem bestehenden Baugrundstück bezieht.

8 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung ist vorhanden. Änderungen ergeben sich durch die leicht vergrößerte Baugrenze nicht.

Entwässerung

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.

Wie bereits beschrieben, entfällt im vereinfachten Verfahren die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Verfassung eines Umweltberichts.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im vorliegenden Fall entbehrlich, weil die bewirkten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Dies ist hier der Fall, da das Grundstück schon als WA mit einer überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt war und die zulässige GRZ von 0,4 gültig bleibt. Deshalb bleibt der maximal zulässige Versiegelungsgrad im Änderungsbereich auch nach einer Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche gleich.

10 Artenschutz

Die planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 41043 (Isselburg) finden im Änderungsbereich keinen adäquaten Lebensraum. Ursache dafür sind die Habitatstruktur des Plangebietes, seine Kleineräumigkeit, sowie seine Lage direkt an einem Bestandsgebäude inmitten des Praester Siedlungskörpers.

Eine detaillierte Untersuchung der betroffenen Fläche im Hinblick auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten ist nicht erforderlich.

11 Immissionsschutz

Lärm

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

Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Innenbereich des Ortsteils Praest. Die zusätzliche Anbaumöglichkeit fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein. 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 durch den zusätzlich entstehenden Verkehr aus dem Plangebiet auszuschließen.

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

Die Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.

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

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

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

Mit der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan werden die Eigentümer auf die Anzeigepflicht nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW im Falle des Auffindens von Bodendenkmalsubstanz hingewiesen.

13 Altlasten und Altablagerungen

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Bebauungsplangebiet nicht bekannt.

Der Stadtbereich von Emmerich am Rhein war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges.

Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Bauherren werden durch Hinweis im Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßregeln bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

14 Bodenordnende Maßnahmen

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

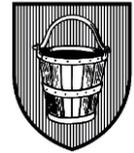
15 Kosten

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

Erarbeitet:



September 2014



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0124/2014	15.09.2014

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 8/2 - Budberger Straße - (Teil 2);
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2).

Der Planbereich befindet sich östlich des rechtsgültigen Bebauungsplangebietes Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 1). Nach Süden wird das Plangebiet begrenzt durch die Durlinger Straße, nach Westen durch die Straße Baustedter Kamp. Die östliche Grenze verläuft in ca. 460 m Abstand zum Baustedter Kamp, die nördliche Grenze bildet eine in ca. 125 m Abstand nördlich des Ravensackerweges verlaufende Parallele.

Das Verfahrensgebiet ist in der beigefügten Karte durch eine gestrichelte Linie dargestellt und abgegrenzt.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, für den in der Anlage gekennzeichneten Verfahrensgebiet eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

1. Planungsanlass

Gemäß der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein ist im Ortsteil Klein-Netterden die Entwicklung von ca. 50 ha gewerblicher Bauflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Ost III vorgesehen. Für etwa die Hälfte dieser Fläche (westlicher Teil) wurde der Bebauungsplan Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 1) aufgestellt.

Nach Veräußerung des überwiegenden Teils der Flächen an einen Großinvestor besteht die Nachfrage nach Erweiterungsflächen über den 1. Bebauungsplanbereich hinaus in Richtung Osten. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß den Darstellungen der im Jahr 2008 vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschlossenen Rahmenplanung und der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ermöglichen, soll das Planungsrecht über die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplans im Anschluss an den 1. Teil geschaffen werden.

Zu diesem Zweck wurde in den vergangenen Jahren bereits ein Bauleitplanverfahren bis zum Stand der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, aufgrund eigentumsrechtlicher Restriktionen aber nicht abgeschlossen. Seit 2008 wurde die Planung nicht weiterverfolgt. Da sich zwischenzeitlich das Planungsrecht mehrfach geändert hat und insbesondere die Regelungen zum Arten- und Klimaschutz zu berücksichtigen sind, besteht das Erfordernis, das Bauleitplanverfahren nochmals neu durchzuführen.

2. Planungsziel und Planinhalte

Bei dem Plangebiet des B-Planes Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2) handelt es sich um bislang vollständig landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 22,9 ha. Das Plangebiet schließt in Höhe der Straße Baustedter Kamp an den bestehenden Bebauungsplan an und dehnt sich ca. 460 m nach Osten entlang des Ravensackerweges aus.

Durch den Bebauungsplan wird die Möglichkeit eröffnet, Erweiterungsflächen für einen bestehenden Investor zu schaffen und die dringende Nachfrage nach weiteren Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein zu decken.

Ziele und Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Realisierung gewerblicher Nutzungen auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen am Ortsrand von Emmerich am Rhein,
- Einordnung des künftigen Gewerbegebietes in die vorhandene Umgebung,
- Berücksichtigung des § 51a Landeswassergesetz (LWG) zur Niederschlagswasserbeseitigung,
- Berücksichtigung der Belange von Artenschutz sowie Natur und Landschaft,
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes,
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und
- Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen, dass zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens nicht alle Flurstücke eigentumsrechtlich verfügbar sind. Insbesondere die Verkehrsflächen wurden so festgesetzt, dass die Erschließung des Gebietes entsprechend der tatsächlichen Verfügbarkeit der Flächen gewährleistet ist.

3. Ortsrandeingrünung

In dem der Vorlage beigefügten Beiplan mit Darstellung des 1. Entwicklungsabschnittes ist das derzeit geplante Ansiedlungsvorhaben dargestellt.

Aus dem Plan ist ersichtlich, dass die von der Ortsrandeingrünung tangierten Flurstücke zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens eigentumsrechtlich nicht vollständig zur Verfügung stehen, so dass in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde festgelegt wurde, den mit der Ortsrandeingrünung verbundenen visuellen Aspekt der Trennung zum Siedlungsrand über eine Baumreihe zu gewährleisten, die entlang der nördlichen Seite des Ravensackerweges im Straßenrandbereich auf den städtischen Flächen gepflanzt wird. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt die Flächen für die Ortsrandeingrünung zur Verfügung stehen, ist diese entsprechend herzustellen. Die für den Zwischenzeitraum fehlenden ökologischen Werteinheiten der nicht vollständig realisierten Ortsrandeingrünung sind über anderweitige externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die genaue Regelung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan. Der Städtebauliche Vertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zu schließen.

Zu 2)

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gegenüber den Eigentümern bzw. der Öffentlichkeit sind von wesentlicher Bedeutung. Daher findet die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Bürgerunterrichtung im Sinne des Punktes 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren (besondere Bürgerbeteiligung) mit Erörterung der Planungsabsichten statt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0124 Übersichtsplan

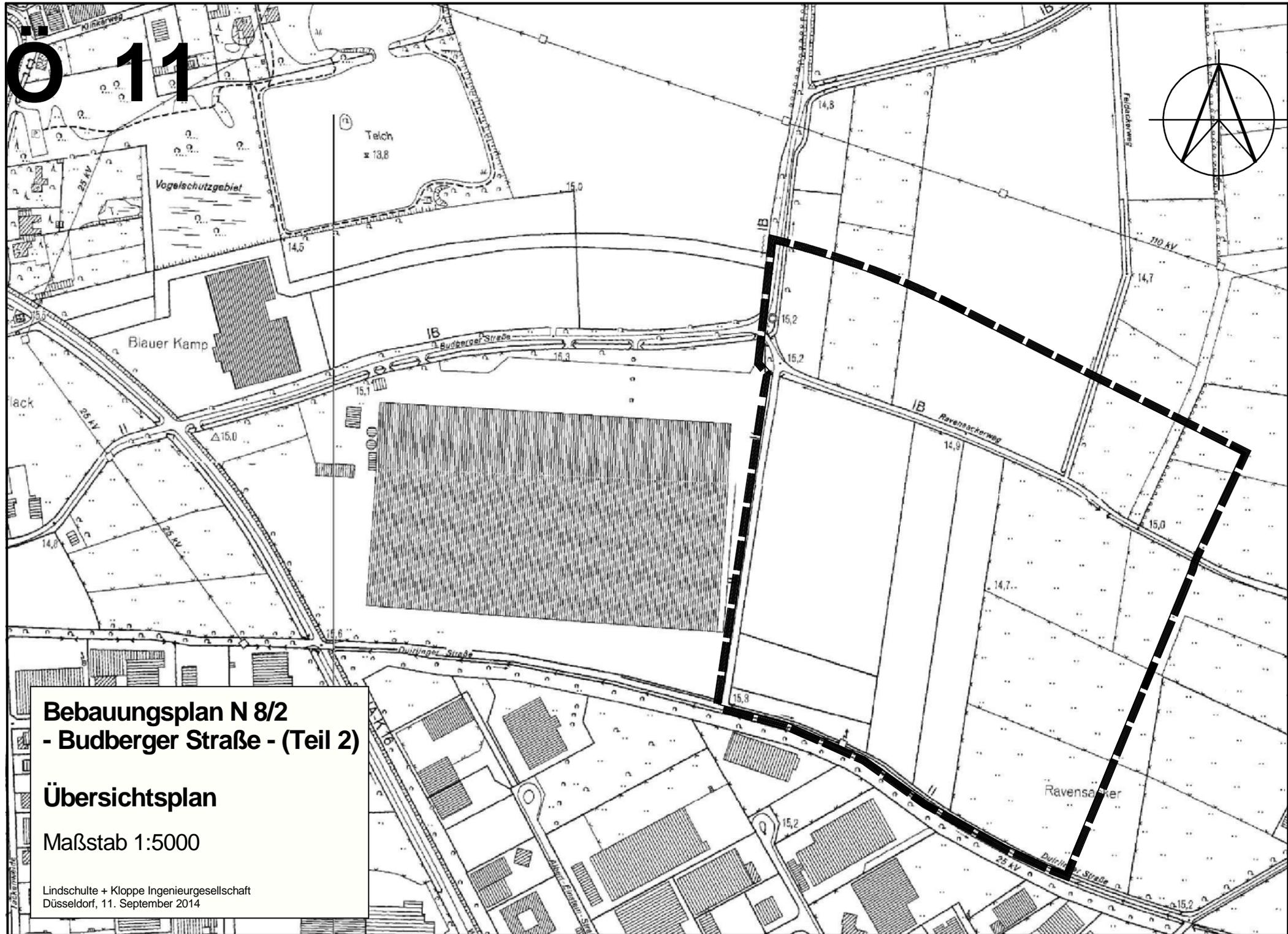
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0124 B-Plan N 8-2

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0124 Legende B-Plan N 8-2

Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0124 Beiplan B-Plan N 8-2

Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0124 Textl Festsetz B-Plan N 8-2

Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0124 Begründung B-Plan N 8-2



Ö 11

**Bebauungsplan N 8/2
- Budberger Straße - (Teil 2)**

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000

Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft
Düsseldorf, 11. September 2014



N 8/2 - Budberger Straße
(Teil 1)

Ravensackerweg

Durlinger Straße

Flur 8

Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan Nr.
N 8/2 - Budberger Straße -
(Teil 2)

.... Ausfertigung

Gemarkung	Klein-Netterden
Flur	8
Maßstab	1:2500

Zeichenerklärung

Bestandsdarstellungen

	Gebäude
	Flurstücksgrenze
286	Flurstücksnummer
	Flurgrenze
	Baum, vorhanden
	10 kV-Leitung, oberirdisch
	Zaun
	Mauer
15,94	Bestandshöhe

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

	Gewerbegebiet
---	---------------

2 Maß der baulichen Nutzung

BMZ 10,0	Baumassenzahl
0,8	GRZ=Grundflächenzahl

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenzen
---	------------

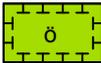
4 Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg
	Straßenbegrenzungslinie

5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Fläche für die Abwasserbeseitigung
	Retentionsbecken / Retentionsgraben

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: Ortsrandeingrünung (öffentlich)
	Anpflanzen von Bäumen

7 Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



**Stadt
Emmerich am Rhein**

Bebauungsplan Nr.
**N 8/2 - Budberger Straße -
(Teil 2)**

1. Entwicklungsabschnitt

Gemarkung	Klein-Netterden
Flur	8
Maßstab	1:2500

0 11

Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten (GE) die Nutzungen unzulässig sind, deren Hauptnutzungszweck wassergefährdender Art ist.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten (GE) die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart 'Gewerbebetriebe aller Art' nicht zulässig ist, wenn es sich um
- a) Einzelhandelsbetriebe
 - b) Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher mit Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

handelt.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen von der textlichen Festsetzung zulässig, wenn

- a) von den Betrieben keine negativen Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der betreffenden Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt ausgehen und
- b) es sich um Betriebe handelt, die aufgrund ihres Sortiments eine flächenextensive Verkaufs- und Lagerfläche benötigen.

2 Niederschlagswasserbeseitigung

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 1 LWG wird festgesetzt, dass im Nutzungsgebiet GE1 das Niederschlagswasser von Dachflächen sowie befestigten Grundstücksflächen auf den Grundstücken gemäß MURL-Runderlass vom 18.05.1998 (MBI. NRW, S. 654) zu versickern ist.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 1 LWG wird festgesetzt, dass in den Nutzungsgebieten GE2 und GE3 das Niederschlagswasser von Dachflächen entweder auf den Grundstücken gemäß MURL-Runderlass vom 18.05.1998 (MBI. NRW, S. 654) selbst versickert wird, wenn hierfür die entsprechenden Voraussetzungen über Bodenaustausch und Geländeanhöhung geschaffen werden, oder über ein Grabensystem ortsnah in die umliegenden Gewässer eingeleitet wird.
- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 1 LWG wird festgesetzt, dass in den Nutzungsgebieten GE2 und GE3 das Niederschlagswasser von befestigten Grundstücks- und Straßenflächen gemäß den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (Trennerlass vom 26.05.2004 – IV-9 031 001 2104) vorzubehandeln und über ein Grabensystem ortsnah in die umliegenden Gewässer einzuleiten ist. Alternativ ist eine Versickerung in den Untergrund mit vorgeschalteter Vorbehandlung zulässig, wenn hierfür die entsprechenden Voraussetzungen über Bodenaustausch und Geländeanhöhung geschaffen werden.

3 Bepflanzungen

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Ortsrandeingrünung gemäß der Gehölzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist.

4 Artenschutz

- 4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Ortsrandeingrünung an der nördlichen Plangebietsgrenze hinsichtlich der artenschutzrechtlich relevanten Art „Steinkauz“ so auszugestalten ist, dass sie der Erhaltung der Art dient.

5 Höhenfestsetzungen

- 5.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen auf maximal 30,00 m über NN festgesetzt. Die festgesetzte Höhe kann durch untergeordnete Bauteile geringfügig überschritten werden.

6 Immissionsschutz

- 6.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE₁ bis GE₃ nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Bezeichnung	Emissionskontingent	
	Tag LEK in (dBA)	Nacht LEK in (dBA)
Teilfläche GE1	66	51
Teilfläche GE2	65	50
Teilfläche GE3	63	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

7 Bodendenkmalpflege

- 7.1 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die im Nutzungsgebiet GE1 zeichnerisch und textlich festgesetzten Nutzungen solange unzulässig sind, bis die Belange der Bodendenkmalpflege im Plangebiet abschließend berücksichtigt sind und eine Unbedenklichkeitserklärung für die angestrebte Nutzung durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ausgestellt wird.



Inhalt

1	PLANUNGSANLASS	2
2	LAGE IM GEMEINDEGEBIET.....	3
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
4	PLANINHALTE.....	3
4.1	BEBAUUNG	3
4.2	VERKEHR / ERSCHLIEßUNG	3
4.3	VER- UND ENTSORGUNG.....	4
4.3.1	Versorgung / Müllabfuhr	4
4.3.2	Schmutzwasser	4
4.3.3	Niederschlagswasser.....	5
4.3.4	Löschwasserversorgung.....	7
4.4	UMWELTPRÜFUNG/UMWELTBERICHT	8
4.5	ARTENSCHUTZ	9
4.6	KLIMASCHUTZ	10
5	IMMISSIONSSCHUTZ.....	11
6	ALTSTANDORTE UND ALTABLAGERUNGEN	12
7	BODENDENKMÄLER	12
8	TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN	13
9	BODENORDNERISCHE MAßNAHMEN	13
10	KOSTEN.....	13

1 Planungsanlass

Gemäß der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein sind im Ortsteil Klein-Netterden insgesamt ca. 50 ha gewerbliche Bauflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Ost III vorgesehen. Für etwa die Hälfte dieser Fläche wurde der Bebauungsplan Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 1) aufgestellt.

Nach Veräußerung eines Großteils der Flächen an einen Großinvestor besteht die Nachfrage nach Erweiterungsflächen über den 1. Bebauungsplanbereich hinaus in Richtung Osten. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß den Darstellungen der im Jahr 2008 vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschlossenen Rahmenplanung und der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ermöglichen, soll das Planungsrecht über einen weiteren Bebauungsplan im Anschluss an den 1. Teil geschaffen werden.

Zu diesem Zweck wurde in den vergangenen Jahren bereits ein Bauleitplanverfahren bis zum Stand der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt, aufgrund eigentumsrechtlicher Restriktionen aber nicht abgeschlossen. Seit 2008 wurde die Planung nicht weiter verfolgt. Da sich zwischenzeitlich das Planungsrecht mehrfach geändert hat und insbesondere die Regelungen zum Arten- und Klimaschutz zu berücksichtigen sind, besteht das Erfordernis, das Bauleitplanverfahren nochmals neu durchzuführen.

Beim Projektgebiet handelt es sich um bislang vollständig landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 22,9 ha. Das Plangebiet schließt in Höhe der Straße Baustedter Kamp an den bestehenden Bebauungsplan an und dehnt sich ca. 460 m nach Osten entlang des Ravensackerweges aus.

Durch den Bebauungsplan wird die Möglichkeit eröffnet, Erweiterungsflächen für einen bestehenden Investor zu schaffen und die dringende Nachfrage nach weiteren Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein zu decken.

Ziele und Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Schaffung von gewerblicher Nutzung auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen am Ortsrand von Emmerich am Rhein,
- Einordnung des künftigen Gewerbegebietes in die vorhandene Umgebung,
- Berücksichtigung des § 51a LWG zur Niederschlagswasserbeseitigung,
- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft,
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen, dass zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens nicht alle Flurstücke eigentumsrechtlich verfügbar sind. Insbesondere die Verkehrsflächen wurden so festgesetzt, dass die Erschließung des Gebietes entsprechend der tatsächlichen Verfügbarkeit der Flächen gewährleistet ist.

2 Lage im Gemeindegebiet

Der Planbereich befindet sich östlich des rechtsgültigen Bebauungsplangebietes Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 1). Nach Süden wird das Plangebiet begrenzt durch das vorhandene Gewerbegebiet Ost III (Duirlinger Straße), nach Westen durch die Straße Baustedter Kamp. Die östliche Grenze verläuft in ca. 460 m Abstand zu dieser Straße, die nördliche Grenze bildet eine in etwa 125 m Abstand nördlich des Ravensackerweges verlaufende Parallele.

Überplant werden die Flurstücke 13 (teilweise), 14 (teilweise), 15 (teilweise), 53, 54, 58, 302 (teilweise), 264 (teilweise), 289 (teilweise), 123, 124 (teilweise), 137 (teilweise), 176 (teilweise), 220, 221, 223, 224, 225 (teilweise) und 226 (teilweise) in der Flur 8 der Gemarkung Klein-Netterden.

Die Entfernung zum Stadtzentrum von Emmerich am Rhein beträgt ca. 4.500 m, die Bundesstraße B 8 verläuft in etwa 2.800 m Entfernung, der Anschluss zur Autobahn A 3 ist in 5 Minuten Fahrzeit erreichbar.

3 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf stellt das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche mit Ortsrandeingrünung als Übergang zur freien Landschaft dargestellt. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4 Planinhalte

4.1 Bebauung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Gewerbegebiet (GE) vorgesehen. Um für die künftigen Gewerbebetriebe eine hohe Flexibilität bei der Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen zu erzielen, wird die Grundflächenzahl (GRZ) einheitlich auf 0,8 festgesetzt.

Aus dem gleichen Grund wird die Baumassenzahl (BMZ) auf 10,0 festgesetzt. Um eine unerwünschte Höhenentwicklung im Gebiet zu verhindern wird flankierend eine maximale Gebäudehöhe von 30,00 m über NN festgesetzt. Dies entspricht unter Berücksichtigung der derzeitigen Urgeländehöhen einer möglichen Höhe baulicher Anlagen von ca. 15,0 m. Die Höhenabwicklung der künftigen Gewerbehallen orientiert sich damit an dem Maß der umgebenden Nutzung im Gewerbegebiet Ost III.

4.2 Verkehr / Erschließung

Das Plangebiet wird von der Weseler Straße (K 16) über die neue Trasse der Budberger Straße im Plangebiet Nr. N 8/2 – Teil 1 erschlossen. Diese Trasse wird nach Osten über den Ravensackerweg verlängert. Der Ravensackerweg ist in seiner Lage geringfügig zu

verschieben und wird entsprechend der verkehrlichen Bedeutung ausgebaut. Die Führung der Planstraße berücksichtigt die derzeitigen Eigentumsstrukturen und ermöglicht die Beibehaltung der bestehenden Wegeführung bis zum Zeitpunkt der Verfügbarkeit der Flächen.

Der Ausbauquerschnitt des neuen Ravensackerweges beträgt insgesamt 15,00 m und beinhaltet neben der Kernfahrbahn mit einer Breite von 6,50 m einen Parkstreifen, beidseitige Gehwege und einen seitlichen Streifen für die Anlage von Bodenfiltern für die Straßenentwässerung. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungskonzeption ist eine weitere verkehrliche Erschließung des Plangebietes nicht vorgesehen.

Die bestehende verkehrliche Anbindung über den Ravensackerweg nach Osten zur Netterdenschens Straße (L 90) ist für die entstehenden Verkehre nicht ausgelegt. Da der Ravensackerweg in diesem Bereich zunächst nicht ausgebaut werden kann, ist es vorgesehen, über ordnungsrechtliche Maßnahmen ein Befahren mit Schwerlastverkehr zu verhindern. Mittelfristig ist es sinnvoll, den Ravensackerweg auszubauen, wenn der neue Autobahnanschluss zur Autobahn A 3 realisiert wird.

Aufgrund von eigentumsrechtlichen Hemmnissen ist der Realisierungszeitpunkt der verkehrlichen Anbindung des Gewerbegebietes Ost IV an die L 90 nicht zu prognostizieren. Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes wurde deshalb auf die gewerblichen Bauflächen beschränkt. Die Fortführung des Ravensackerweges zur L 90 ist nicht Bestandteil des B-Planes Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2).

4.3 Ver- und Entsorgung

4.3.1 Versorgung / Müllabfuhr

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser kann durch die Stadtwerke Emmerich am Rhein sichergestellt werden.

Die Gas- und Wasserversorgung des geplanten Gewerbegebietes kann voraussichtlich durch den Anschluss an vorhandene Leitungen in der Weseler Straße bzw. der Albert-Einstein-Straße erfolgen. Im Verfahren erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit den Versorgungsträgern.

Die Müllabfuhr übernimmt ein von der Stadt Emmerich am Rhein beauftragtes Unternehmen.

4.3.2 Schmutzwasser

Analog zur Art der Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet Nr. N 8/2 – Teil 1 ist es vorgesehen, die Schmutzwasserbeseitigung des künftigen Gewerbegebietes über das vorhandene Kanalnetz mit Anschluss an das Pumpwerk Vorwerk zu gewährleisten.

Für den westlich angrenzenden Bebauungsplanbereich konnte nachgewiesen werden, dass im vorhandenen Kanalnetz ausreichende Kapazitäten für den Anschluss weiterer Gewerbeflächen bestehen. Die in den bestehenden Gewerbegebieten nach den technischen Bestimmungen seinerzeit für die Entwässerungskonzeption zugrunde gelegten Schmutzwassermengen (0,5 l/s/ha) werden aufgrund der entstandenen Branchenstruktur deutlich unterschritten (0,15 l/s/ha).

Da im künftigen Gewerbegebiet eine ähnliche Branchenstruktur erkennbar ist, werden hier ebenfalls nur geringe Schmutzwassermengen anfallen. Nach Abstimmung mit den Technischen Werken Emmerich am Rhein (TWE) ist eine Ableitung im vorhandenen Leitungsnetz über das Pumpwerk Vorwerk in Richtung der Kläranlage ohne weitere Einschränkungen möglich, wenn sich keine Betriebe mit wasserintensiver Produktion ansiedeln.

Der Anschluss des künftigen Gewerbegebietes an das bestehende Kanalnetz kann in der Albert-Einstein-Straße erfolgen. Die Zuführung dorthin kann entweder über ein Freigefällekanalsystem mit Anschluss an das Kanalnetz im westlich angrenzenden Plangebiet erfolgen, oder über eine Verbindung zur Duirlinger Straße im Süden. Von dort müsste das Schmutzwasser über eine Pumpstation und Druckrohrleitung an den Kanal in der Albert-Einstein-Straße angeschlossen werden.

4.3.3 Niederschlagswasser

Boden- und Grundwasserverhältnisse

Gemäß § 51a LWG sind Aussagen zur Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu treffen. Dies wurde durch ein hydrogeologisches Gutachten geprüft. Demnach sind im Plangebiet unterhalb einer ca. 0,40 m starken Oberbodenschicht verbreitet Lehm- bzw. Schluffschichten vorhanden, die Mächtigkeiten im Bereich zwischen 1,0 bis 2,0 m unter Gelände aufweisen.

Dieser Bodenaufbau ist für eine Versickerung von Niederschlagswasser nur dann geeignet, wenn an den Stellen der Versickerungsanlagen Bodenaustausch vorgenommen wird. Hinzu kommt der teilweise geringe Flurabstand zum höchsten anzunehmenden Grundwasserstand. Aufgrund der Geländetopografie sind im Planbereich nördlich der Budberger Straße die günstigsten Flurabstände gegeben. Dort liegt das Urgelände auf einem Niveau zwischen 14,50 m und 14,97 m ü. NN, der höchste anzunehmende Grundwasserstand wurde aus den Messstellendaten des Staatlichen Umweltamtes interpoliert und ist mit 13,70 m ü. NN anzunehmen. Somit ist in den meisten Teilbereichen nördlich der Budberger Straße der Mindestflurabstand von 1,0 m gegeben, bzw. kann mit geringfügigen Geländeerhöhungen eingehalten werden. In diesem Bereich wird einer Versickerung des Niederschlagswassers unter Anwendung des MURL-Runderlasses vom 18.05.1998 (MBI. NRW, S. 654) der Vorzug gegeben.

Südlich der Budberger Straße liegen die Geländehöhen bei 14,50 m ü. NN oder weniger, so dass dort tendenziell umfangreiche Geländeanhöhungen vorgenommen werden müssen, um ausreichende Grundwasserflurabstände zu erzielen. Aufgrund der entstehenden Mehrkosten für Geländeanhöhungen und Bodenaustausch wird daher auf den südlichen Flächen einer ortsnahen Einleitung des Niederschlagswassers der Vorzug gegeben, wenngleich grundsätzlich auch eine Versickerung in Betracht kommt, wenn hierfür die Voraussetzungen über Geländeanhöhungen und Bodenaustausch geschaffen werden. Auf ein herkömmliches Regenwasserkanalsystem wird zugunsten einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung grundsätzlich im gesamten Plangebiet verzichtet.

Hintergrund dieser Überlegung ist die Tatsache, dass bei Wahl einer herkömmlichen Regenwasserkanalisation Kosten für den Bau und die langfristige Unterhaltung des Systems entstehen, unabhängig von der künftigen Auslastung des Gewerbegebietes. Die Vorhaltung der technischen Infrastruktur würde die zunächst zu realisierenden Bauabschnitte überproportional mit Kosten belasten.

Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Das im Nutzungsgebiet GE1 anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Anforderungen des MURL-Runderlasses vom 18.05.1998 (MBL NRW, S. 654) auf den Grundstücken zu versickern.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der südlich der Budberger Straße liegenden Gewerbeflächen GE2 und GE3 wird demgegenüber in ein neu anzulegendes Rückhaltesystem geführt und in die umliegenden Gewässer W 12 bzw. W 14.1 des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze eingeleitet. Da das Gewässer W 12 'Budberger Graben' durch den 1. Bauabschnitt hydraulisch bereits in Anspruch genommen wird, erscheint es sinnvoll, beide Bauabschnitte entwässerungstechnisch weitestgehend voneinander zu trennen.

Zentraler Bestandteil des Systems sind ein Regenrückhaltegraben entlang der Verkehrsflächen sowie ein Regenrückhaltebecken im südlichen Planbereich. Der Graben entlang der Planstraße ist als öffentliche Abwasseranlage vorgesehen und dient nur zur Aufnahme des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers. Der Graben erhält in Richtung Westen einen Anschluss an das Gewässer W 12 'Budberger Graben'. Dieses Gewässer wurde im Zuge der Entwicklung des 1. Bauabschnittes ertüchtigt und ist nach derzeitigem Kenntnisstand in der Lage, die zusätzlichen, durch den Graben gedrosselten, Wassermengen (ca. 0,75 l/s) der Verkehrsflächen aufzunehmen.

An das auf den privaten Grundstücksflächen liegende Regenrückhaltebecken im südlichen Plangebiet werden die gewerblichen Bauflächen GE 2 und GE3 angeschlossen. Von dort erfolgt eine gedrosselte Weiterleitung an das Gewässer W 14.1.

Der Graben bzw. das Rückhaltebecken dienen lediglich als Speicherraum für die im Gebiet anfallenden Regenwassermengen. Zuvor ist das Wasser vorzubehandeln, damit es den Anforderungen an die Einleitung in ortsnahe Gewässer entspricht (Trennerlass vom 26.05.2004 – IV-9 031 001 2104).

Sowohl das Regenwasser von Hof- und Straßenflächen als auch das Dachflächenwasser gelten je nach Art und Intensität der gewerblichen Nutzung als gering belastet und bedürfen einer entsprechenden Vorreinigung. Diese Funktion ist gemäß den Anforderungen des Trennerlasses durch Bodenfilter bzw. Versickerungsmulden zu übernehmen, die dem Rückhaltesystem vorgeschaltet sind.

Die Vorbehandlung des Regenwassers der öffentlichen Straßenflächen erfolgt über einen seitlich innerhalb der Verkehrsfläche angeordneten Sickerstreifen, welcher längs auf der gesamten Länge der Planstraße verläuft. Die Vorbehandlung von Regenwasser der gewerblichen Grundstücke erfolgt über Bodenfilter bzw. Versickerungsmulden, die individuell auf dem jeweiligen Grundstück positioniert werden können.

Der Bodenfilter ist ein abgedichteter, bepflanzter Bodenkörper zur mechanischen und biologischen Reinigung von Regenwasser. Das Regenwasser durchläuft im Bodenfilter eine bepflanzte Bodenpassage. Dabei werden Schwebstoffe, gelöste Stoffe, organische Verbindungen, Metalle und Kohlenwasserstoffverbindungen herausgefiltert bzw. biologisch abgebaut.

Zur Erhöhung der Reinigungsleistung bei kritischen Belastungen sollten den Bodenfiltern jeweils kleine Regenklärbecken vorgeschaltet werden, die vor allem gelöste Schadstoffe zurückhalten und einer zu starken Kolmation entgegenwirken.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen, die keine Beeinträchtigung der Wasserqualität darstellen, bedarf keiner Vorbehandlung. Jedoch sollte aus hydraulischen Gründen

bereits auf dem Gewerbegrundstück eine Rückhaltung der Wassermengen erfolgen, bevor die Einleitung in das Grabensystem stattfindet.

Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Deichverband kann nach entsprechender Vorbehandlung und Rückhaltung das Niederschlagswasser aus den Gebieten GE2 und GE3 mit einer Menge von 1,25 l/s/ha in das Gewässer W 14.1 des Deichverbandes abgeleitet werden. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers W 14.1 gesondert untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass an wenigen Stellen im Gewässer Verbesserungsmaßnahmen notwendig sind, um die Leistungsfähigkeit zu gewährleisten. Hierzu gehören u.a. die Ertüchtigung eines Rohrdurchlasses sowie die Anpassung der Gewässersohle an mehreren Stellen. Die notwendigen Maßnahmen werden vor Beginn der gewerblichen Nutzung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Deichverband umgesetzt.

Unter Annahme einer 5-jährigen Überstauhäufigkeit ($n=0,2$) wird für die öffentlichen Verkehrsflächen ein Einstauvolumen von ca. 170 m³ und für die Teilflächen GE2 und GE3 ein Einstauvolumen von ca. 3.500 m³ benötigt. Diese Volumina werden durch den entlang der Planstraße vorgesehenen 7,0 m breiten Entwässerungsgraben bzw. das Regenrückhaltebecken im südlichen Planbereich zur Verfügung gestellt. Bei der Volumenberechnung wurde berücksichtigt, dass theoretisch von allen Grundstücks- und Dachflächen der Teilflächen GE2 und GE3 unbelastetes Niederschlagswasser direkt in das Grabensystem eingeleitet wird.

Auflagen für Gewerbebetriebe

Die Gewerbebetriebe haben dafür Sorge zu tragen, dass über geeignete Absperr- und Drosseleinrichtungen im Schadensfall kein verschmutztes Regenwasser in die Gewässer gelangen kann.

Neben diesen technischen Anforderungen an die künftigen Gewerbebetriebe sind jedoch auch auf der planungsrechtlichen Ebene Restriktionen zu beachten. Die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung setzt voraus, dass die Gewerbebetriebe nur gering belastetes Niederschlagswasser aufweisen, welches mit Hilfe der Bodenfilter gereinigt werden kann. Betriebe, die aufgrund ihrer Nutzungs- und Produktionsarten ein zu stark belastetes Niederschlagswasser erzeugen, werden über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Die Zugänglichkeit zum Rückhaltesystem bzw. den Bodenfiltern ist durch deren Lage entlang der Planstraße bzw. vorhandenen Wegen gesichert.

Technische Detailaussagen zur Entwässerungskonzeption erfolgen im Rahmen der Genehmigungsplanung im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren. Die Herstellung des Rückhaltesystems als Abwasseranlage bedarf einer Anzeige nach § 58.1 des Landeswassergesetzes (LWG), die Anlagen zur Vorbehandlung des Niederschlagswassers auf den einzelnen Grundstücken bzw. den Verkehrsflächen werden nach § 58.2 LWG genehmigt.

4.3.4 Löschwasserversorgung

Gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist für das Gewerbegebiet eine Löschwassermenge in Höhe von 96 m³/h sicherzustellen. Da diese Menge aufgrund der bestehenden Netzstruktur nicht von den Stadtwerken zur Verfügung gestellt werden kann, wird im

Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit den Stadtwerken nach einer alternativen Lösung gesucht.

Derzeit vorgesehen ist die Anlage eines unterirdischen Löschwasserspeichers analog zur Lösung im 1. BA. Der Löschwasserspeicher kann unterhalb der Verkehrsfläche eingebaut werden und wird über das Regenwasserrückhaltesystem gespeist.

4.4 Umweltprüfung/Umweltbericht

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung wurde für das nicht abgeschlossene Bauleitplanverfahren zum 2. Bauabschnitt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erstellt und ist nun bei Neuaufnahme des Verfahrens entsprechend zu überarbeiten.

Der durch die beabsichtigte Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a BauGB zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. In dem hierzu zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag, welcher Bestandteil der Begründung ist, wird die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

Der Bebauungsplanbereich ist derzeit vollständig als landwirtschaftliche Fläche genutzt, größtenteils als Ackerfläche. Höherwertige ökologische Strukturen bestehen in Form einzelner Hecken.

Wegen der Ausdehnung des Gebietes stellen jedoch auch die geringwertigen landwirtschaftlichen Flächen in der Bilanzierung einen hohen ökologischen Wert dar, der durch die Flächenversiegelung beseitigt wird.

Die südlich des Plangebietes liegende Ortsrandeingrünung des bestehenden Gewerbegebietes Ost III erfährt durch das künftige Gewerbegebiet eine Abwertung, da sie von der freien Landschaft abgeschnitten wird. In der Bilanzierung ist diese Beeinträchtigung mit Hilfe von Korrekturfaktoren zu berücksichtigen.

Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Gebietes wird eine Ortsrandeingrünung an der Nordseite des Plangebietes in einer Tiefe von 25,0 m festgesetzt. Zur dauerhaften Sicherung und Gewährleistung der Pflegemaßnahmen wird die Eingrünung als öffentliche Fläche festgesetzt.

Da die von der Ortsrandeingrünung tangierten Flurstücke zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens eigentumsrechtlich nicht vollständig zur Verfügung stehen, wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde festgelegt, den mit der Ortsrandeingrünung verbundenen visuellen Aspekt der Trennung zum Siedlungsrand über eine Baumreihe zu gewährleisten, die entlang der nördlichen Seite des Ravensackerweges im Straßenrandbereich auf den städtischen Flächen gepflanzt wird. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt die Flächen für die Ortsrandeingrünung zur Verfügung stehen, ist diese entsprechend herzustellen. Die für den Zwischenzeitraum fehlenden ökologischen Wert-

einheiten der nicht vollständig realisierten Ortsrandeingrünung sind über anderweitige externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen der ökologischen Bilanzierung wird gleichwohl von einer vollständigen Umsetzung des Gewerbegebietes ausgegangen. Bei Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich nach der Bilanzierung des ursprünglichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages für den 2. Teil des Bebauungsplanes N 8/2 ein Defizit von **-416.862** ökologischen Werteeinheiten, im 1. Teil waren es insgesamt **-511.937** Werteeinheiten. Beide Bebauungspläne verursachen ein Gesamtdefizit in Höhe von **-928.779** ökologischen Werteeinheiten. Diese Bilanz wird im weiteren Verfahren auf den aktuellen Bebauungsplanentwurf hin angepasst. Da der neue Entwurf insgesamt weniger versiegelte Verkehrsflächen festsetzt, ist jedoch davon auszugehen, dass sich das Gesamtdefizit etwas verbessern wird.

Für das verbleibende Defizit ist ein externer Ausgleich zu schaffen. Hierfür sind Aufwertungsmaßnahmen in der Umgebung des „Mettmeers“ im Ortsteil Praest vereinbart und im Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 1) bereits umgesetzt.

Der gesamte Bereich war Ende der 90iger Jahre bereits Gegenstand von Untersuchungen zum Ökologischen Flächenkonzept der Stadt Emmerich am Rhein. Es handelt sich hierbei um einen von Gräben umgebenen Komplex aus intensiv genutzten Ackerflächen, einem Abtragungsgewässer und Gehölzstrukturen aus Ufergehölzen und Hecken. Südlich angrenzend liegt das eigentliche Gewässer „Mettmeer“ im Übergang zum Naturschutzgebiet „Die Hetter“. Westlich und östlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Die durchgeführten Maßnahmen umfassen insbesondere weitere Extensivierungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die Aufgabe der Angelnutzung an den vorhandenen Gewässern. Hierdurch kann zur Verbesserung der Wasserqualität, der Erhöhung der Artenvielfalt und zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes traditioneller Grünlandschaften beigetragen werden.

Mit den durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des „Mettmeers“ kann das ökologische Defizit für beide Bebauungspläne vollständig ausgeglichen werden. Die genaue Ausgleichsbilanz wird im Rahmen der Überarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt. Es ist zu erwarten, dass ein Überschuss verbleibt, der für andere Maßnahmen angerechnet werden kann.

Der Bezug zu den Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zum Satzungsbeschluss.

4.5 Artenschutz

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse auf Basis einer bereits existierenden avifaunistischen Untersuchung durchgeführt, um Hinweise zum möglichen Vorkommen geschützter Arten zu erhalten. Nach Auswertung der vorhandenen Daten und relevanten Messtischblätter in Verbindung mit einer Ortsbegehung kann festgestellt werden, dass innerhalb des Geltungsbereiches Biotopstrukturen vorhanden sind, die das Auftreten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäischer Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erwarten lassen.

Im Sinne einer worst-case-Betrachtung wird davon ausgegangen, dass die Arten „Kiebitz“ und „Steinkauz“ im Plangebiet vorkommen.

Da der Kiebitz bevorzugt extensiv genutzte Wiesen und Weiden bzw. Ackerflächen besiedelt, werden sich mit Realisierung des Gewerbegebietes die Lebensbedingungen für diese Art verschlechtern. Da jedoch in der Umgebung geeignete Flächen in ausreichendem Umfang vorhanden sind, findet der Kiebitz auch bei Realisierung des Baugebietes geeignete neue Lebensräume. Ferner kann als bereits realisierte Kompensationsmaßnahme der ökologische Ausgleich im Bereich des „Mettmeers“ angesehen werden, da dort umfangreiche Extensivierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, die dieser Art zugute kommen.

Für den Steinkauz besteht die Möglichkeit, innerhalb des künftigen Gewerbegebietes Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Der Steinkauz benötigt Baumhöhlen als Brutplätze. Hierfür bietet sich insbesondere die geplante Ortsrandeingrünung an, die hinsichtlich der Gehölzauswahl so ausgestaltet werden kann, dass der Steinkauz im Randbereich zur freien Landschaft entsprechend geeignete Lebensraumstrukturen auf findet. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende textliche Festsetzung mit Kompensationsmaßnahmen für diese Art aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen ist eine Gefährdung der beiden Arten durch das Planungsvorhaben nicht gegeben, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

4.6 Klimaschutz

In Bezug auf die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels bietet die im Plangebiet vorgesehene naturnahe Regenwasserbewirtschaftung einen wichtigen Handlungsaspekt. Die Retention von Niederschlagswasser vor Ort und dessen ortsnahe Ableitung in vorhandene oberirdische Gewässer hilft, die technischen Systeme zu entlasten und das Kleinklima vor Ort zu verbessern.

Insofern deckt die aufgrund wasserwirtschaftlicher Notwendigkeiten vorgenommene Planung auch Aspekte der Anpassung an den Klimawandel ab.

Der Erhalt und die Entwicklung von Grünstrukturen ist aufgrund der nachgefragten großflächigen Nutzbarkeit der Gewerbegrundstücke naturgemäß eingeschränkt, die am nördlichen Plangebietsrand geplante Ortsrandeingrünung kann jedoch vom Grundsatz her als Maßnahme verstanden werden, die dem Klimaschutz Rechnung trägt. Im vorliegenden Fall dient die betreffende Festsetzung eines 25 m tiefen Hecken- bzw. Gehölzstreifens neben der visuellen Abschirmung gegenüber der freien Landschaft auch einer Verbesserung des Kleinklimas.

Die Nutzung von Solarenergie als weiterer klimaschützender Aspekt ist aufgrund der überwiegend flachen Dächer der geplanten Gewerbehallen im gesamten Plangebiet per se möglich, ohne dass auf eine besondere Ausrichtung bzw. Verschattung geachtet werden muss.

5 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Außenbereich des Ortsteiles Klein-Netterden. Mit Ausnahme zweier Wohngebäude östlich des Plangebietes in etwa 185 m Entfernung ist weitere Wohnbebauung im Umfeld nicht vorhanden.

Geruchsimmissionen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2) rückt das geplante Gewerbegebiet in Richtung Osten an zwei landwirtschaftliche Betriebe heran. Die Betriebe genießen Bestandsschutz und dürfen durch das heranrückende Gewerbegebiet in ihrer wirtschaftlichen Existenz nicht gefährdet werden. Der Abstand zwischen der östlichen Grenze des Bebauungsplangebietes und dem Emissionsschwerpunkt der Stallgebäude beträgt ca. 235 m.

Zur Beurteilung möglicher Emissionen durch die landwirtschaftlichen Betriebe wurde durch das Büro Uppenkamp und Partner eine Geruchsimmissionsprognose (GIRL) erstellt. Das ursprüngliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auch unter Berücksichtigung einer Erweiterungsoption von 50 % über den derzeitigen Tierbestand im geplanten Gewerbegebiet die Grenzwerte der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten eingehalten werden.

Eine Vorbelastung durch das südlich angrenzende Gewerbegebiet Ost III durch Geruchsemissionen ist nicht gegeben, da es sich bei den Nutzungen primär um Unternehmen aus der Logistikbranche und des Warenumschlags handelt. Eine Einschränkung möglicher Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe ist daher nicht durch das künftige Gewerbegebiet, sondern vielmehr durch die unbeteiligten Wohnhäuser im Einflussbereich der beiden Hofstellen, gegeben.

Die Geruchsimmissionsprognose wird im Rahmen des Verfahrens redaktionell auf die neue planerische Situation hin angepasst.

Lärmimmissionen

Die Nähe der östlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung erfordert Festsetzungen zur Zulässigkeit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Plangebiet. Zu diesem Zweck wurde für das nicht abgeschlossene Bebauungsplanverfahren ein Schallgutachten erstellt, welches entsprechend der nun beabsichtigten Konzeption anzupassen ist.

Da die künftige Nutzungsstruktur des Gewerbegebietes noch nicht bekannt ist, wird das Gutachten Emissionskontingente für die gewerblichen Bauflächen im Plangebiet benennen. Die Kontingente sind über eine entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan festzulegen und müssen von den künftigen Betrieben eingehalten werden. Damit ist gewährleistet, dass die Immissionsrichtwerte im Bereich der umgebenden Wohnbebauung tags und nachts eingehalten werden.

Im Rahmen der späteren Baugenehmigungen ist von den Betrieben die Einhaltung der Emissionskontingente über Schallausbreitungsrechnungen nachzuweisen.

Auch bei einer Überschreitung der Emissionskontingente des Bebauungsplanes ist ein Betrieb dann in der Regel zulässig, da eine abschirmende Bauweise oder andere aktive Schallschutzmaßnahmen bei der Schallausbreitungsrechnung berücksichtigt werden.

6 Altstandorte und Altablagerungen

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

7 Bodendenkmäler

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege (RAB) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 1) darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet bzw. das unmittelbare Umfeld zwei Meldungen zu vorgeschichtlichen Einzelfunden vorliegen.

Durchgeführt wurden eine archäologische Grunderfassung sowie qualifizierte Prospektionen auf Teilflächen. Hierbei wurde an einzelnen Stellen bedeutende Bodendenkmalsubstanz gefunden, die einer ordnungsgemäßen Entnahme und Dokumentation bedurften. Das RAB hat unterdessen erklärt, dass die Belange der Denkmalpflege im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Teil 1 angemessen berücksichtigt wurden und keinerlei Einschränkungen für die geplante Nutzung als Gewerbegebiet bestehen.

Es hat sich erwiesen, dass auch im Plangebiet Nr. N 8/2 Teil 2 entsprechende Funde vorhanden sind. In Abstimmung mit dem RAB wurden in den letzten Jahren auf den eigentumsrechtlich verfügbaren Flächen südlich des Ravensackerweges entsprechende Untersuchungen durchgeführt und unterdessen abgeschlossen.

Auf den Flächen nördlich des Ravensackerweges sind demgegenüber noch Prospektionsmaßnahmen durchzuführen. Da die Belange der Bodendenkmalpflege in diesem Bereich nicht abschließend berücksichtigt sind, kann dort die beabsichtigte gewerbliche Nutzung noch nicht umgesetzt werden.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollte das Bebauungsplanverfahren jedoch für den gesamten im Flächennutzungsplan dargestellten Bereich erfolgen. Dies ist auch aus Gründen einer gesicherten Erschließung zwingend erforderlich, da ein späterer Anschluss von momentan blockierten Grundstücken an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen dauerhaft nicht gewährleistet wäre. Es ist notwendig, das Plangebiet verfahrenstechnisch vollständig zu entwickeln und die Erschließungsanlagen für diesen Fall auszulegen.

In Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Zulässigkeit der angestrebten Nutzung auf den noch nicht untersuchten Flächen im Plangebiet solange auszuschließen, bis die Belange der Bodendenkmalpflege abschließend geklärt sind. Zu diesem Zweck erfolgt eine entsprechende textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ('bedingte Festsetzung').

Die Anwendung dieser Festsetzung ist aus den beschriebenen besonderen städtebaulichen Gründen und im Sinne einer gesicherten Erschließung aller Grundstücke im Plan-

gebiet erforderlich. Gleichzeitig können die Belange der Bodendenkmalpflege Berücksichtigung finden.

8 Telekommunikationslinien

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Zur besseren Dimensionierung der Kabel bittet die Deutsche Telekom AG darum mitzuteilen, welche Betriebe sich in dem Gebiet ansiedeln wollen.

9 Bodenordnerische Maßnahmen

Bodenordnerische Maßnahmen sind auf privater Basis vorgesehen.

10 Kosten

Die Kosten für Grunderwerb, Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Emmerich am Rhein, den 11.09.2014

Der Bürgermeister

Johannes Diks



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0127/2014	16.09.2014

Betreff

Errichtung eines Windschutzes Rheinpromenade 15, Restaurant "Rheinblick"

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt der in der Vorlage beschriebenen geplanten Erneuerung / Erweiterung des Windschutzes vor dem Restaurant "Rheinblick" zu.

Die Verwaltung wird beauftragt im Zuge der Genehmigung festzulegen, dass die Schließung der Markisenanlage, gem. den Vorgaben des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 28.11.2006 nur für den Zeitraum von Oktober bis März zugelassen wird und in den übrigen Monaten zu demontieren ist.

Sachdarstellung :

Betreffend der Errichtung von Markisen-, Windschutzanlagen an der Rheinpromenade hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 28.11.2006 die Art der Ausführung derartiger Anlagen festgelegt. Der Beschluss lautet wie folgt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt für die hausnahe Gastronomiezone eine frühjahrs- bzw. herbst-/wintertaugliche Nutzung in mobiler Form zu ermöglichen:

- Markisen bis zur Fahrgasse,
- Aufstockung des individuellen Windschutzes bis zur kompletten Schließung (Aufnahme des vorhandenen Materials (kein Plastik)).

Auf Grundlage der vorgenannten Vorgaben sind die Einzellösungen mit der Verwaltung zu erarbeiten; die Lösungen sind dem Ausschuss vorzustellen.

Die vorgenannte Nutzung ist zeitlich zu begrenzen.

Der Betreiber des Restaurants "Rheinblick" hat den Antrag gestellt, die bestehende Windschutzanlage zu erneuern / zu ergänzen.

Es ist beabsichtigt, einen ausfahrbaren Windschutz zu errichten. Dieser besteht aus festen Grundelementen mit einer Höhe von 1,23 m sowie einem höhenverstellbaren, ausfahrbaren Elementen, so dass der gesamte Windschutz eine max. Höhe von 2,20 m erreicht. Eine komplette Schließung der Außenanlage wird hierdurch nicht bewirkt.

Die gesamte Anlage besteht aus gehärtetem Sicherheitsglas 5 mm in Aluminiumprofilen 50 x 50 x 1,5 mm in Anthrazit.

Die entsprechende Planzeichnung ist der Vorlage beigelegt.

Es ist festzustellen, dass die geplante Anlage den Vorgaben des Fachausschusses entspricht. Von daher schlägt die Verwaltung vor, die Windschutzanlage in dieser Form zu genehmigen. In der Genehmigung wird festgelegt, dass die Aufstockung des Windschutzes gemäß den Vorgaben des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 28.11.2006 nur für den Zeitraum von Oktober bis März erlaubt wird und in den übrigen Monaten einzufahren ist. Dies wird in einem Gestattungsvertrag festgelegt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

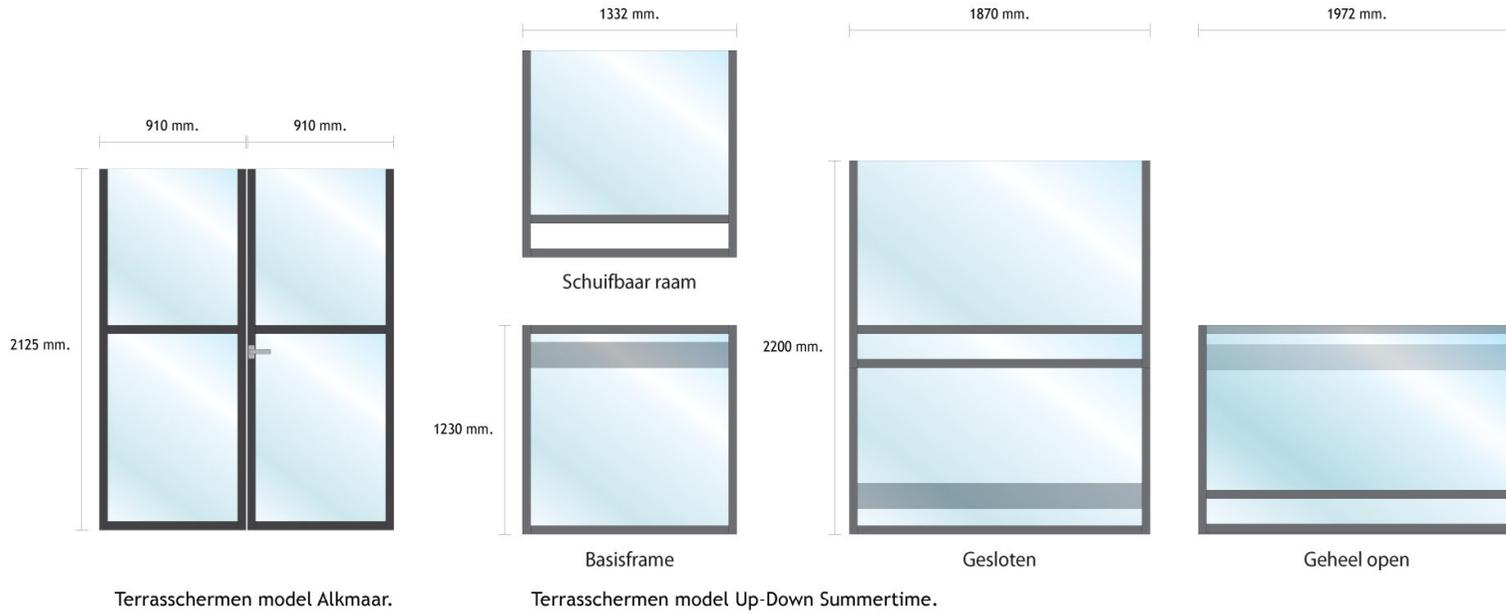
Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

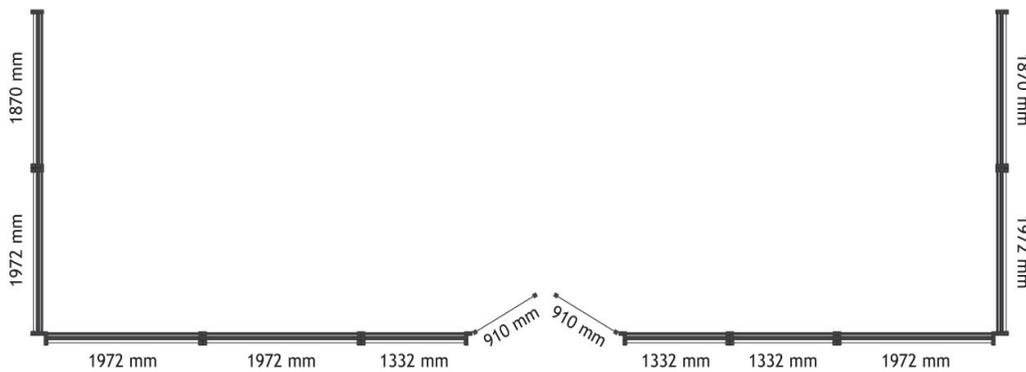
Die Maßnahme wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0127



Detail 50%: Bovenaanzicht terraschermen.



project : Rheinblick
 plaats : Emmerich
 project nr. : 145174/PvD

schaal : 1:40
 get. : WK
 revisie nr. : 1

tekening : A
 datum : 16-07-2014
 rev. d.d. : 16-07-2014



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0125/2014	15.09.2014

Betreff

Überprüfung gebührenpflichtiges Parken in Emmerich am Rhein;
hier: Antrag Nr. VI/2014 der BGE-Ratsfraktion Emmerich am Rhein

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, das Thema Parken und Parkraumbewirtschaftung für die Emmericher Innenstadt im Rahmen des zu erarbeitenden Stadtentwicklungskonzeptes gesamtkonzeptionell zu betrachten (zu Ziff. 1.).

Weiterhin beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung, die Parkgebührenordnung zum 01.01.2015 dahingehend zu ändern, dass die maximale Parkdauer am Parkplatz Krankenhaus von derzeit 4 Stunden auf 8 Stunden erhöht wird (zu Ziff. 2.).

Darüber hinaus beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung, die Parkgebührenordnung zum 01.01.2015 um einen Passus zu ergänzen, welcher auf das mögliche Anschlussparken mit einem bereits gelösten Parkschein auf anderen gebührenpflichtigen Parkplätzen hinweist (zu Ziff. 3.).

Bezüglich des Eltener Marktes beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung, diesen Bereich weiterhin ohne Bewirtschaftung zu belassen (zu Ziff. 4.).

Sachdarstellung :

Mit Antrag Nr. VI/2014 beauftragt die BGE-Ratsfraktion die Verwaltung, das gebührenpflichtige Parken in Emmerich am Rhein vor dem Hintergrund der Steigerung der Attraktivität der Emmericher Innenstadt und seiner Ortsteile zu überprüfen. Vorgeschlagen wird dabei, ein Gesamtkonzept zum Thema Parken und Parkraumbewirtschaftung vorzulegen.

Dieser konzeptionelle Ansatz wird aufgenommen und begrüßt, denn das Thema „Verkehr und Mobilität“ wird im Rahmen des noch zu erarbeitenden Stadtentwicklungskonzeptes für die Emmericher Innenstadt und angrenzende Lagen eine wichtige Rolle spielen.

Neben den städtebaulichen Aspekten ist die Aktualisierung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes ein wesentlicher Baustein des künftigen Stadtentwicklungskonzeptes. Die in Ziff. 1.) des Antrags enthaltenen Ausführungen sollen in diesem Rahmen geprüft werden.

Der in Ziff. 2.) dargelegten Anregung, dass ein gelöster Parkschein während der aktuellen Laufzeit auch auf anderen gebührenpflichtigen Parkplätzen gültig ist, dies aber aus der aktuellen Parkgebührensatzung nicht ersichtlich ist, soll insofern gefolgt werden, dass die Satzung zum 01.01.2015 um einen entsprechenden erläuternden Passus ergänzt wird.

Bezüglich der Ausführungen in Ziff. 3.) soll eine Aktualisierung der Parkgebührenordnung zum 01.01.2015 mit Erhöhung der maximalen Parkdauer am Parkplatz Krankenhaus von 4 Stunden auf 8 Stunden durchgeführt werden.

In Ziff. 4.) wird erläutert, dass das Parken am Eltener Markt derzeit ohne zeitliche Befristung oder monetäre Bewirtschaftung stattfindet.

Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde festgestellt, dass zu Spitzenstunden trotz Verzichts auf Bewirtschaftung auf der Platzfläche eine große Zahl an Parkvorgängen zu verzeichnen ist und dadurch permanent einzelne freie Parkplätze zur Verfügung stehen.

Auf der Platzfläche des Eltener Marktes stehen derzeit ca. 40 Stellplätze zur Verfügung, welche zwar hoch frequentiert sind, für die aber aufgrund der zahlreichen umliegenden Einrichtungen zur Versorgung mit Artikeln des kurzfristigen Bedarfs (z. B. Bäcker, Apotheke) und der damit verbundenen kurzen Verweildauer in den jeweiligen Geschäften ein hoher Umschlag zu verzeichnen ist.

Die am Marktplatz ansässigen Kreditinstitute verfügen darüber hinaus über Kundenparkplätze in den rückwärtigen Bereichen ihrer Gebäude sowie jeweils einer Tiefgarage für die Angestellten. Im Rahmen der Ortsbegehung wurde festgestellt, dass hier zahlreiche freie Kundenparkplätze vorhanden sind.

Zusätzlich stehen in den unmittelbar an den Eltener Markt angrenzenden Straßenzügen weitere unbewirtschaftete Parkplätze zur Verfügung (z.B. Klosterstraße, von-Bodelschwingh-Straße, Sonderwykstraße, Streuffstraße), welche zum Zeitpunkt der Begehung ebenfalls nicht voll belegt waren.

Eine Begrenzung der Parkdauer auf z. B. 2 Stunden durch eine Parkscheibenregelung führt zu unnötigen Einschränkungen der am Eltener Markt vorhandenen Nutzungen mit einem höheren Zeitbedarf (z. B. Gastronomie, Immobilienmakler, Küchenstudio).

Insofern besteht aus verkehrsplanerischer Sicht keine Notwendigkeit, das derzeit funktionierende Parkscheibensystem zu verändern.

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.

Johannes Diks
Der Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage zu Vorlage 05-16 0125 Antrag BGE

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

Herrn
Bürgermeister J. Diks
Geistmarkt 1
46446 Emmerich

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Eing.: 21. Mai 2014

Bgm.: X

Dez.: II

FB: 6

Anl.: PWZ: €

Eingabe/Antrag an den Rat

Nr. I / 2014

Eingang am:

zur Kenntnis an

I

II

FB (n. a.) 15

Vorlage zur Sitzung Vw.-
Vorstand am

Anlage (n):

Emmerich, den 20.05.2014 bas/ba

ANTRAG:

Die Verwaltung wird vor dem Hintergrund der Steigerung der Attraktivität der Emmericher Innenstadt und seiner Ortsteile beauftragt, dass gebührenpflichtige Parken in Emmerich zu überprüfen. Diese Überprüfung soll a.) unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durchgeführt werden und b.) auch die Möglichkeit der Abschaffung von Parkgebühren unter Zugrundelegung des Aspektes „Kunden und Besucherfreundliche Stadt“ abbilden.

Die Verwaltung soll zu diesem Zweck noch im Jahr 2014 dem Rat ein Ergebnis verbunden mit einem „Konzept“ vorlegen.

Dieses Konzept soll ebenfalls einen Vorschlag für das Parken mit der Parkscheibe im Stadtgebiet Emmerich und auf dem Marktplatz in Elten beinhalten.

Begründung:

- 1.) Aufgrund von Erkenntnissen die aus dem aktuellen BGE-Bürgerdialog der letzten Monate stammen, ist die Bürgerschaft mit der Regelung des gebührenpflichtigen Parkens derzeit unzufrieden und regt an eine Verbesserung der z. Zt. gültigen Parkgebührensatzung (in Kraft getretenen am 1.2.2011) zu prüfen.
- 2.) So ist z.B. aus der aktuellen Gebührensatzung nicht zu entnehmen, dass ein am Geistmarkt gelöster Parkschein während der aktuellen Laufzeit auch für das Anschlussparken auf anderen gebührenpflichtigen Parkplätzen im Stadtgebiet gültig ist. Aus Unkenntnis wird dann ggfls. ein weiteres Parkticket gelöst.
- 3.) Lt. gültiger Parkgebührenordnung ist den Besuchern am Krankenhaus eine maximale Parkdauer von 4 Stunden erlaubt. Nach dem Wunsch vieler (vor allem älterer)

Mitbürger, sowie auswärtiger Patienten und Besucher, sollte diese zeitliche Beschränkung gänzlich aufgehoben werden. Im Übrigen stehen für Sparkassenkunden ausreichend Parkplätze auf dem Nonnenplatz zur Verfügung.

- 4.) Da das Parken auf dem Eltener Marktplatz derzeit nicht zeitlich befristet ist, sollte im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung eine verbindliche Regelung herbeigeführt werden, die den unterschiedlichen Interessen Rechnung trägt.

In diesem Zusammenhang ist wie bereits vorstehend angeführt zu prüfen, ob eine grundsätzliche Abschaffung der gebührenpflichtigen Parkraumbewirtschaftung vor dem Hintergrund einer Parkscheibenregelung nicht wirtschaftlich sinnvoller und Bürger- und Besucherfreundlicher wäre.

Deckungsvorschlag:

Da diese Verwaltungsprüfung und Analyse mit eigenen Kräften der Stadtverwaltung durchgeführt werden kann, ist ein Deckungsvorschlag verzichtbar.

Mit freundlichen Grüßen

BürgerGemeinschaft Emmerich

Gerid Bartels, Fraktionsvorsitzender





Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

08.08.2014

Betreff

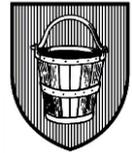
Aufhebung der Sperrung der Schmidtstraße für den landwirtschaftlichen Verkehr;
hier: Eingabe Nr. 11/2014 vom SPD-Distrikt Elten

26.08.2014 05 - 16 0081/2014

Ausschuss für Stadtentwicklung

30.09.2014 05 - 16 0081/2014

Ausschuss für Stadtentwicklung



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0081/2014	16.09.2014

Betreff

Aufhebung der Sperrung der Schmidtstraße für den landwirtschaftlichen Verkehr;
hier: Eingabe Nr. 11/2014 vom SPD-Distrikt Elten

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	26.08.2014
Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis und lehnt eine Einschränkung der Sperrung der Schmidtstraße für landwirtschaftliche Fahrzeuge über 3,5 t ab.

Sachdarstellung :

o Historie

Bereits seit Jahren stand bezüglich des Verkehrsaufkommens im Ortskern Elten eine Diskussion zwischen der Stadt Emmerich am Rhein und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW im Raum.

Von Seiten der Stadt Emmerich a. Rh. wurde das hohe tägl. Verkehrsaufkommen in der Schmidtstraße (ca. 6.500 Kfz einschl. 160 Lkw) angeführt und Abhilfe eingefordert, von Seiten des Landesbetriebes wurde als Straßenbaulastträgerin auf die Klassifizierung der Straße und die Bedeutung im Netz, sowie die Verhältnismäßigkeit verwiesen. Die aktuelle Gesetzeslage sieht keine Sperrungen für bestimmte Verkehrsarten einer Landesstraße vor, da dies einer Entwidmung entsprechen würde.

Die Auffassung des Landesbetriebes Straßenbau wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf als Obere Verkehrsbehörde unterstützt.

Ab 2010 werden durch das LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) in der Schmidtstraße Luftimmissionen (Feinstaub und Stickstoffdioxid NO₂) gemessen.

Diese Messungen ergaben für den Parameter Feinstaub eine Überschreitung des zulässigen Tageswertes von 50 µg/m³ an 34 Tagen. Die max. zulässige Anzahl von 35 Tagen wurde nicht erreicht, es lag somit keine Grenzwertüberschreitung vor.

Für den Parameter Stickstoffoxid NO₂ wiesen die Messungen in 2011/2012 jedoch anhaltende Überschreitungen des zulässigen Jahresgrenzwertes vom 40 µg/m³ auf.

Hieraus ergab sich ein gesetzlich verankerter Handlungsbedarf zum Schutze der Bevölkerung.

Nach rechtlicher Prüfung durch das MWEBWV (Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW) und Abwägung verschiedener Lösungsmöglichkeiten wurde die sog. „Kleine Lösung“ favorisiert. Diese beinhaltet die vorübergehende Sperrung der Schmidtstraße (L472) für Lkw über 3,5 to unter Beibehaltung der Immissionsmessungen. Nach Berechnungen des LANUV wird mit dieser Maßnahme die Einhaltung des NO₂-Grenzwertes erreicht.

Auf die Erstellung eines Luftreinhalteplanes (LRP) wurde in Abstimmung mit dem MKULNV (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW) verzichtet. Die Sperrung der Schmidtstraße wird als planunabhängige Maßnahme gewertet, da sie als Einzelmaßnahme zeitlich näher umzusetzen ist.

Im Zuge der Abwägungen wurde ebenfalls die aus der Sperrung heraus großräumige resultierende Umleitungsstrecke untersucht. Diese ergab, dass die gesamte Strecke auf niederländischem Hoheitsgebiet über die N812, N336 und N811 durch Lkw zu befahren ist und über getrennte Nebenanlagen verfügt. Durchfahrtsbeschränkungen für Lkw bestehen nicht.

Die betroffenen niederländischen Gemeinden Rijnwaarden, Zevenaar sowie die Provinz Gelderland und Rijkswaterstaat wurden über die Luftreinhalteplanung zum Schutz der Eltener Bevölkerung informiert.

Die Beschilderung der Sperrung wurde durch die Stadt Emmerich am Rhein als Straßenverkehrsbehörde angeordnet und durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW als Straßenbaulastträgerin auf der Landesstraße und der Autobahn errichtet.

Die Umsetzung der Beschilderung fand zum 31.07.2013 statt.

o Rechtslage

Die Sperrung der Schmidtstraße begründet sich auf der Tatsache, dass die dort gemessenen Stickoxide NO₂ einen Grenzwert überschritten haben.

Dies bedingt zwingend Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung der Schmidtstraße vor Abgasen nach §45 Abs. 1 Nr. 3 StVO und §40 des Bundesimmissionsschutzgesetzes BImSchG. Zum Schutz der Gesundheit der Bevölkerung wurde in diesem Fall, wie o.a., durch die Bezirksregierung Düsseldorf in Abstimmung mit den zuständigen Landesministerien eine „Luftreinhalteplanung“ aufgestellt, die die Sperrung der Schmidtstraße für Lkw über 3,5 t beinhaltet.

Diese Sperrung ist strikt zu handhaben.

Es erhalten nur die Lkw eine Ausnahmegenehmigung nach §46 StVO, die direkte Bring- und Holddienste in der Schmidtstraße begründen können, wie z.B. Öl oder Kohleanlieferung. Dies auch nur für die jeweilige Fahrt.

Für alle anderen Fahrten gilt die Sperrung. Umleitungen sind über die Autobahn sowie, für dort nicht zugelassene Kfz, über das innerörtliche Netz möglich.

○ **Klage**

Diese Entscheidung zum Schutz der Bevölkerung wurde bereits von einem betroffenen Landwirt vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf beklagt. Als Ergebnis dieser Klage kann festgehalten werden, dass der entsprechende Eilantrag des Klägers abgelehnt wurde. Die eigentliche Klage wurde, aufgrund einer absehbaren Ablehnung, zurückgenommen.

○ **Sicherheit**

Entsprechend der Straßenverkehrsordnung werden vor der Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen nach §45 StVO, deren verkehrliche Auswirkungen auch unter dem Aspekt der Sicherheit betrachtet, hierzu wurde u.a. die Kreispolizeibehörde gehört.

Bei dieser Betrachtung ist sowohl die großräumigen als auch die innerörtlichen Umfahrungen untersucht worden.

- Die großräumige Umfahrung der Schmidtstraße verläuft über die Niederlande, dies ausschließlich über klassifizierte Straße. Eine Gefahrenlage besteht hier somit nicht.
- Die innerörtliche Umfahrung für betroffene Landwirte und Fahrzeuge über 3,5 to, die nicht für Autobahnen zugelassen sind, verläuft über Nebenstraßen der Schmidtstraße. Diese sind ausschließlich mit einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h belegt, übersichtlich und gut einsehbar.

Eine Gefahrenlage ist, auch nach Abstimmung mit der Polizei, nicht vorhanden. Dies schließt auch den Bereich des Familienzentrums St. Martinus/Kindergarten mit ein. Unfälle und auch Gefahrensituationen sind nicht bekannt.

○ **Resümee**

Die Stadt Emmerich sieht keine Notwendigkeit die Sperrung der Schmidtstraße einzuschränken und für landwirtschaftliche Verkehre über 3,5 to freizugeben.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 3.3.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage zu Vorlage 05-16 0081

Ö

14

SPD- Distrikt

Elten

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Eing.: 16. Juni 2014

Bgm.:
Dez.:
FB: 5
Anl.: PWZ: €

Emmerich, den 13.6.2014

Eingabe/Antrag an den Rat

Nr. 11 / 20 14

Eingang am:
zur Kenntnis an:
I:
II:
FB (c. a.): 5
Vorlage zur Sitzung Vw.-
Vorstand am:
Anlage (n):

Antrag an den Rat der Stadt Emmerich

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Rates,

der SPD- Distrikt Elten stellt folgenden Antrag:

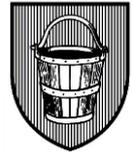
Der Rat beauftragt die Verwaltung, alle notwendigen Schritte zu unternehmen, um zu erreichen, dass die Sperrung der Schmidtstraße in Elten für den landwirtschaftlichen Verkehr wieder aufgehoben wird.

Begründung:

Die jetzt gültige Regelung zwingt die Landwirte, über andere innerörtliche Straßen auszuweichen. Diese eignen sich jedoch nur bedingt für die oft sehr großen und breiten Fahrzeuge und Maschinen. Dabei werden die Bewohner dieser Straßen und die Kinder des Eltener Martinus-Kindergarten unnötigerweise in Gefahr gebracht. Ein Ortstermin würde Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, das sofort deutlich machen.

Für die SPD-Elten

Hans-Jörgen Wernicke



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0116/2014	09.09.2014

Betreff

Verbesserung der Verkehrssituation in Dornick;
hier: Eingabe Nr. 18/2014 von Dornicker Bürgern

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Ausschuss nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

In der Sitzung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein am 16.09.2014 wurde der beiliegende Bürgerantrag behandelt und an den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen. Teil dieses Antrages ist sowohl die Bitte Teile Dornicks als 30 km/h-Zone auszuweisen, sowie verschiedene andere verkehrssichernde Maßnahme durchzuführen.

Verkehrsschau

Mit Datum vom 07.08.2014 hat die Stadt Emmerich am Rhein als Straßenverkehrsbehörde zu einer, durch die Straßenverkehrsordnung vorgeschriebenen, Verkehrsschau eingeladen. Diese fand am 03.09.2014 statt. Thema dieser Verkehrsschau war der Ortsteil Dornick.

Der Ortsteil wurde gemeinsam mit Vertretern der Kreispolizeibehörde, der örtlichen Polizeistation sowie der Kommunalbetriebe und der Fachbereiche 5 und 6 befahren. Der Vertreter des Straßenverkehrsamtes hatte sich krankheitsbedingt abgemeldet.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass u.a. eine 30 km/h-Zone entlang der Deichstraße / Dornicker Straße ausgewiesen wird. Des Weiteren wurden verschiedene Verkehrszeichen entfernt, sowie die Schildersituation im Bereich des Sportplatzes übersichtlicher gestaltet.

Bürgerantrag

Im vorliegenden Antrag verschiedener Dornicker Bürger, vertreten durch Frau S. Franken, wurden verschiedene Maßnahmen zur Steigerung der Verkehrssicherheit in Dornick vorgeschlagen.

Diese sind wie folgt zu beantworten:

- 30 km/h-Zone
 - Anlässlich der o.g. Verkehrsschau wurde beschlossen, den Bereich der Dornicker Straße / Dorfstraße als 30 km/h-Zone auszuweisen. Die Zone ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen.
- Schlechte Straßenbeleuchtung
 - Die Stadt Emmerich wird sich diesbezüglich mit den Stadtwerken Emmerich in Verbindung setzen und um Überprüfung der Beleuchtungsanlage bitten.
- Nicht befahrbare Bankette
 - Die Kommunalbetriebe Emmerich planen in 2015 entlang der Dorfstraße und Dornicker Straße Rasengittersteine als Bankettbefestigung einzubauen.
- Bolzplatz / Spielplatz
 - Am 04.09.2014 fand die jährliche Begehung der Spielplätze durch die Spielplatzkommission statt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die sichtbehindernde Hecke in der Höhe reduziert wird.
- Aufpflasterungen / Drempel
 - Auf entsprechende Einbauten sollte begründet durch die Beeinträchtigung der Rettungsdienste verzichtet werden.

- Zusätzliche Beschilderung
 - Eine zusätzliche Beschilderung zur 30 km/h-Zone sieht die Straßenverkehrsordnung nur in Ausnahmefällen/besonderen Gefahrenlagen vor. Diese sind hier nicht zu erkennen; eine Beschilderung ist somit nicht notwendig.

Die Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen wird, ausschließlich des Einbaus der Rasengittersteine, in 2014 stattfinden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 3.3.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
05 - 16 0104 2014 A 1 Eingabe Nr. 18 2014 von Dornicker Bürgern
05 16 0116 2014 Verkehrssituation

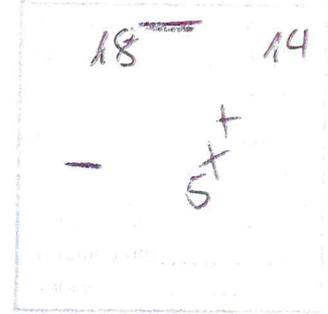
Bürgerbegehren

An den
Rat der Stadt Emmerich
z.H. Herrn Johannes Diks
Geistmarkt
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Eing.: 0 2. Sep. 2014

Bgm.:
Dez.:
FB:
Anl.: PWZ: €



Antrag an den Rat

Verbesserung der Verkehrssituation in Dornick

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Diks!

Schon seit langem beobachten die Anwohner von Dornick mit Sorge die problematische Verkehrssituation in Dornick.

Viele Autofahrer fahren im Bereich Dorfstraße / Dornicker Straße / Pionierstraße mit unangemessen hohem Tempo und missachten häufig auch die rechts vor links – Regelung.

Dadurch kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen für Fußgänger und Radfahrer.

Gerade in der heutigen Zeit, in der auch die landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte immer größer werden und die ganze Straßenbreite benutzen müssen, haben diese auf die Verkehrsteilnehmer eine beängstigende und verunsichernde Wirkung.

Darüber hinaus gibt es besondere Gefahrenpunkte, die die Sicherheit aller hier Wohnenden, besonders aber der Kinder, stark gefährden.

Daher sind auch gerade junge Familien, deren Grundstücke direkt an der Straße liegen, beunruhigt und in großer Sorge um die Sicherheit ihrer Kinder.

Wir fordern verkehrsberuhigende Maßnahmen, wie sie in anderen Ortsteilen bereits erfolgt sind, um die Sicherheit in Dornick zu verbessern.

Natürlich muss dieses auch unter den Gesichtspunkten erfolgen, dass auch weiterhin die landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte die Straßen nutzen können und müssen.

Wir bitten, dieses Bürgerbegehren in der nächsten Ratssitzung zu behandeln.

Mit freundlichem Gruß

die Dornicker Bürger



Gefahrenpunkte und Ideen zur Verkehrsberuhigung und Sicherheit

Gefahrenpunkte

Dorfstraße:

- zu hohe Geschwindigkeit vom Deich aus, die runter mit in den Ortskern genommen wird
- Missachtung rechts-vor links-Regelung vom Ortskern in Fahrtrichtung Deich (Kreuzung Lange Str. / Dorfstraße)
- schlechte Straßenbeleuchtung / mittig der Dorfstraße, es entstehen „schwarze Löcher“, in denen Fußgänger und Radfahrer nicht erkennbar sind und für den Autofahrer verschwinden
- Zugang Bolzplatz und Spielplatz von der Dorfstraße aus, schlecht einsehbar, kein Hinweisschild
- Bankette nach Regen und durch Überfahren mit schweren Maschinen einige Zentimeter tiefer als der Straßenbelag, sehr matschig, kann bei Radfahrern zu massiven Stürzen kommen
- viele Grundstücke junger Familien mit Kindern liegen unmittelbar an der Straße
- Niederrhein-Destille und Dorfschänke als Ausflugsziel für Fußgänger und Radfahrer

Ideen:

- Tempo 30
- elektronische Geschwindigkeitstafel (roter / grüner Smiley)
- Aufstellung von Laternen
- Aufstellen Schild „Vorsicht spielende Kinder“
- Befestigung / Auffüllen der Banketten
- *Aufpflasterung / Drempel*

Gefahrenpunkte

Dornicker Straße:

- hohe Geschwindigkeit wird vom Sportplatz Vrasselt kommend nach rechts mit auf die Dornicker Straße mitgenommen
- Missachtung rechts-vor-links-Regelung, nicht einsehbare Einmündungen Kamphofstraße, Jupiterstraße, Uranusstraße
- Schulbushaltestellen / Schulweg
- viele Grundstücke junger Familien mit Kindern liegen unmittelbar an der Straße
- unbefestigte Banketten

Ideen:

- Tempo 30
- Aufstellen Schild Vorsicht spielende Kinder
- Befestigung der Banketten

