



**Einladung  
zur 2. Sitzung  
des Haupt- und Finanzausschusses  
am 21.10.2014  
um 17:00 Uhr im Ratssaal**

**Tagesordnung**

**I. Öffentlich**

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 02.09.2014
- 3 01 - 16 0119/2014 Gemeindegkongress 2014;  
hier: 21. Mitgliederversammlung des Städte- und Gemeindebundes  
NRW am 20. November 2014 in Düsseldorf
- 4 01 - 16 0141/2014 Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein vom 05.06.2001;  
hier: 8. Änderungssatzung
- 5 04 - 16 0140/2014 Satzung für das Jugendamt der Stadt Emmerich am Rhein vom  
19.10.2012;  
hier: 1. Änderungssatzung
- 6 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
- 7 06 - 16 0142/2014 Neuer Standort für den Wochenmarkt;  
hier: Antrag Nr. X/2014 der SPD-Ratsfraktion
- 8 Mitteilungen und Anfragen
- 9 Einwohnerfragestunde

## **II. Nichtöffentlich**

- |    |                   |   |
|----|-------------------|---|
| 10 |                   | Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 02.09.2014 |
| 11 | 03 - 16 0134/2014 | Erwerb von Grundstücksflächen                         |
| 12 | 03 - 16 0143/2014 | Veräußerung einer Wohn- und Gewerbebaufläche          |
| 13 |                   | Mitteilungen und Anfragen                             |

46446 Emmerich am Rhein, den 13. Oktober 2014

Johannes Diks  
Vorsitzender



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>01 - 16 0119/2014</b>	<b>10.09.2014</b>

### Betreff

Gemeindekongress 2014;  
hier: 21. Mitgliederversammlung des Städte- und Gemeindebundes NRW  
am 20. November 2014 in Düsseldorf

### Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss	21.10.2014
----------------------------	------------

### **Beschlussvorschlag**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Teilnahme der nachfolgend genannten Delegierten an der 21. Mitgliederversammlung des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen am 20. November 2014 in Düsseldorf:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Darüber hinaus beschließt der Haupt- und Finanzausschuss die Entsendung folgender Ratsmitglieder als Gastdelegierte (ohne Stimmrecht) :

- 1.
- 2....

## Sachdarstellung :

Die Stadt Emmerich am Rhein ist ordentliches Mitglied des Nordrhein-Westfälischen Städte- und Gemeindebundes (StGB NRW) dessen Hauptaufgabe darin besteht, die Belange seiner Mitglieder gegenüber den gesetzgebenden Körperschaften und Verwaltungsbehörden zu vertreten sowie seine Mitglieder zu beraten und zu betreuen.

Hauptorgan des StGB NRW ist die Mitgliederversammlung. Sie muss als ordentliche Mitgliederversammlung gemäß § 8 der Geschäftsordnung des NW StGB im Rahmen einer Wahlperiode der Gemeindevertretungen des Landes NW zweimal zusammentreten. Sie entscheidet insbesondere über die Satzung und ihre Änderung, über die Festsetzung von Umlagen, über die Wahl der Mitglieder des Präsidiums, des Hauptausschusses des StGB NRW, über die Wahl der vom StGB NRW zu entsendenden Vertreter in die Mitgliederversammlung, den Hauptausschuss und das Präsidium des Deutschen Städte- und Gemeindebundes.

Für die Mitgliederversammlung bestellt die Stadt Emmerich am Rhein nach § 8 Abs. 2 der Satzung des NW StGB **fünf Vertreter**; für jeden Vertreter ist ein Stellvertreter bestellt.

Hierbei ist § 113 (2) GO NW zu beachten, wonach dann, wenn mehr als ein Vertreter zu bestellen ist, der Bürgermeister oder ein von ihm zu benennender Beamter oder Angestellter dazu zählen muss. Ein Mitglied und dessen Stellvertreter werden somit durch den Bürgermeister bestimmt. Die übrigen vier Mitglieder bzw. deren persönliche Stellvertreter werden durch den Rat gewählt .

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 17.06.2014 folgende Mitglieder sowie deren persönliche Stellvertreter bestellt :

<u>Mitglied</u>	<u>stellv. Mitglied</u>
Bürgermeister Diks, Johannes	Erster Beigeordneter Dr. Wachs, Stefan
Gertsen, Gerhard Kulka, Irmgard	Brink ten, Johannes Ulrich, Herbert
Hinze, Peter	Schaffeld, Andrea
Sigmund, Joachim	Bartels, Gerd-Wilhelm Bongers, Sandra Brockmann, Manfred Spiertz, Andre Tepaß, Udo

Darüber hinaus können Gastdelegierte ohne Stimmrecht an den Mitgliederversammlungen teilnehmen.

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

**Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

**Leitbild :**

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

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter

Anlage/n:  
01 16 0119 2014 A 1 Einladung 21. Mitgliederversammlung Städte- und Gemeindebund am  
20.11.2014



## Der Hauptgeschäftsführer

■ Städte- und Gemeindebund NRW • Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

Herrn Bürgermeister  
Johannes Diks  
Stadt Emmerich am Rhein  
Geistmarkt 1

46446 Emmerich

E-Mail: johannes.diks@stadt-emmerich.de

Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf  
Kaiserswerther Straße 199-201  
40474 Düsseldorf  
Telefon 0211 • 4587-1  
Telefax 0211 • 4587-287  
E-Mail: info@kommunen-in-nrw.de  
Internet: www.kommunen-in-nrw.de  
Aktenzeichen: G/1  
Ansprechpartner: Ref. Philipp Gilbert  
Durchwahl 0211 • 4587-209

**Bitte dieses Anschreiben umgehend an Ihre(n) jeweiligen  
Delegierte(n) weiterleiten.**

im September 2014

### **21. Mitgliederversammlung „Gemeindekongress 2014“ des Städte- und Gemeindebundes NRW am 20. November 2014 in der Stadthalle Düsseldorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits angekündigt, wird der Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen seine

#### **21. Mitgliederversammlung „Gemeindekongress 2014“**

am Donnerstag, **20. November 2014**, 12:30 Uhr,  
in der Stadthalle Düsseldorf (CCD Süd),  
Stockumer Kirchstr. 61  
40474 Düsseldorf

abhalten.

Um 10.00 Uhr wird die in der Stadthalle stattfindende Begleitmesse von Präsident Roland Schäfer zusammen mit dem Präsidium im Rahmen eines gemeinsamen Rundgangs eröffnet. Im Anschluss daran finden um 10:30 Uhr die Vorbesprechungen der politischen Gruppen statt.

Den Festvortrag wird die Ministerpräsidentin des Landes NRW, Frau Hannelore Kraft, halten.

Danach wird der Trend- und Zukunftsforscher, Andreas Steinle, vom Zukunftsinstitut Frankfurt/Main, über aktuelle Megatrends und deren Auswirkungen auf die Kommunen referieren.

Im Anschluss an die Mitgliederversammlung findet ab 18.00 Uhr ein Verbandsabend mit prominenten Gästen aus Politik, Wirtschaft und Kultur statt, an dem auch die Delegierten teilnehmen können. Für diesen Verbandsabend entstehen den Delegierten keine Kosten!

Zum Gemeindekongress 2014, der 21. Mitgliederversammlung des Städte- und Gemeindebundes NRW, entsendet Ihre Stadt / Gemeinde gemäß § 8 Abs. 2 der Satzung

**6 Delegierte(n).**

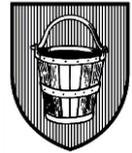
Bitte lassen Sie uns mit **beiliegender Fax-Rückantwort** bis zum **8. Oktober 2014** wissen, mit welcher Teilnehmerzahl aus Ihrer Stadt / Gemeinde zu rechnen ist. Die offizielle Einladung mit entsprechenden Unterlagen werden Ihnen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung zugehen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Bernd Jürgen Schneider

**Anlage**



## Beschlusslauf

TOP \_\_\_\_\_  
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

07.10.2014

### Betreff

Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein vom 05.06.2001;  
hier: 8. Änderungssatzung

Der Rat beschließt mit der Mehrheit der gesetzlichen Anzahl der Ratsmitglieder die in Anlage 1 beigefügte 8. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein.

**16.10.2014 01 - 16 0141/2014      Rechnungsprüfungsausschuss**

Abstimmungsergebnis: wird in der Sitzung bekannt gegeben

**21.10.2014 01 - 16 0141/2014      Haupt- und Finanzausschuss**

**04.11.2014 01 - 16 0141/2014      Rat**



TOP	
Vorlagen-Nr.	Datum

<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>01 - 16</b>	
		<b>0141/2014</b>	<b>07.10.2014</b>

Betreff

Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein vom 05.06.2001;  
hier: 8. Änderungssatzung

Beratungsfolge

Rechnungsprüfungsausschuss	16.10.2014
Haupt- und Finanzausschuss	21.10.2014
Rat	04.11.2014

**Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt mit der Mehrheit der gesetzlichen Anzahl der Ratsmitglieder die in Anlage 1 beigefügte 8. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein.

## Sachdarstellung :

Am 27.04.2014 wandte sich der Eltener SPD Distrikt an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein mit der Anregung, für den Ortsteil Elten nach den Wahlen im Mai einen Ortsausschuss einzurichten. Das Gremium solle in Elten tagen und alle Eltener Angelegenheiten beraten. Die Petenten argumentieren dahingehend, dass ein Eltener Ortsausschuss dazu führen werde, in Zukunft eine steigende Anzahl von Bürgerinnen und Bürgern am politischen Ortsgeschehen aktiv teilnehmen zu lassen.

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein behandelte diese Eingabe in seiner letzten Sitzung vor den allgemeinen Kommunalwahlen am 13. Mai 2014 und folgte der nachfolgend zitierten verwaltungsseitigen Beschlussempfehlung mit 33 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung :

„Der 2009 gewählte Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat sich – wie alle diesem Rat vorangegangenen Räte seit der Kommunalwahl 1979 – dazu entschieden, für die Ortsteile Ortsvorsteher zu bestellen. In Konsequenz soll auch der am 25.05.2014 neu zu wählenden Vertretung das Initiativrecht für eine möglicherweise zukünftig andere Praxis zukommen und keine Vorwegnahme der Entscheidung durch den noch amtierenden Rat in seiner letzten Sitzung erfolgen.

Die Behandlung des vorliegenden Antrages ist im Vorfeld der interfraktionellen Beratungen vor Konstituierung des neuen Rates zu entscheiden“.

In der Sitzung des Ältestenrates am 05.06.2014 wurde die Verwaltung nach interfraktioneller Abstimmung beauftragt, das Thema Ortsausschuss – Ortsvorsteher für die erste Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses nach der Sommerpause erneut auf die Tagesordnung zu setzen. Auf Grundlage einer verwaltungsseitig zu erarbeitenden ausführlichen Vorlage, die sämtliche Aspekte aufzeige, solle die abschließende Beratung und Entscheidungsfindung in dieser Sitzung erfolgen.

Diesem Auftrag folgend hat sich die Verwaltung erneut des Themas angenommen, in der ersten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses nach der Sommerpause am 02.09.2014 beide Varianten (Ortsvorsteher – Ortsausschuss) gegenübergestellt und die Vor- und Nachteile erläutert. Der verwaltungsseitigen Beschlussempfehlung, das bisherige System Ortsvorsteher auf für den Ortsteil Elten beizubehalten, wurde mehrheitlich nicht gefolgt. Mit 10 : 9 Stimmen beschloss der Haupt- und Finanzausschuss, für den Ortsteil Elten künftig einen Ortsausschuss einzurichten.

Das kommunale Verfassungsrecht regelt die Vorgehensweise zur Einrichtung solcher Gremien. So bestimmt die Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in § 39 Abs. 8, dass der Rat die im Rahmen der Bezirkseinteilung erforderlichen Vorschriften durch die Hauptsatzung trifft. Aus dieser ausdrücklichen Bestimmung der Hauptsatzung als Regelwerk folgt, dass Regelungen in einer anderen Form (z.B. durch einfache Satzung, Rats- oder Ausschussbeschluss) der Rechtswirksamkeit entbehren.

Auf Basis der Beschlussfassung des Haupt- und Finanzausschusses vom 02.09.2014 wurde verwaltungsseitig daher eine entsprechende Änderung der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein vorbereitet.

Im Zusammenhang mit der Einrichtung eines Ortsausschusses sind in der Hauptsatzung folgende Punkte zu regeln :

- Systementscheid; d.h. Entscheidung für die Bildung von Ortsausschüssen, die Wahl von Ortsvorstehern oder ein Mischsystem von Ortsausschüssen und Ortsvorstehern
- Größe und Zusammensetzung der Ortsausschüsse (Anzahl der Mitglieder, Anzahl der Ratsmitglieder, Anzahl der sachkundigen Bürger)
- Aufgaben des Ortsausschusses

Der der Vorlage als Anlage 1 beigefügte Entwurf der 8. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein trifft Regelungen zu den vorgenannten Punkten.

Ortsausschüsse sind von ihrer Rechtsnatur her weder mit den Bezirksvertretungen kreisfreier Städte (§ 37 GO NRW) noch den Ausschüssen des Rates im Sinne der §§ 41ff. GO NRW gleichzustellen.

Von den anderen Ausschüssen des Rates unterscheiden sich die Ortsausschüsse dadurch, dass

- bei der Besetzung die politischen Kräfteverhältnisse im jeweiligen Ortsteil maßgebend sind
- der Aufgabenbereich auf den jeweiligen Ortsteil beschränkt ist
- ihnen mehr sachkundige Bürger als Ratsmitglieder angehören dürfen
- die Vorsitzenden und stellvertretenden Vorsitzenden durch die jeweiligen Ortsausschüsse aus den Reihen der ihnen angehörenden Ratsmitgliedern gewählt werden

Neben den ordentlichen können den Gremium auch beratende Mitglieder angehören. Im Rat vertretende Parteien und Wählergruppen, die nicht mit einem ordentlichen Mitglied im Ortsausschuss vertreten sind, steht das Benennungsrecht für beratende Mitglieder zu. Ratsmitgliedern, die dem Ortsausschuss nicht als ordentliche Mitglieder angehören und in dem Ortsteil wohnen oder dort kandidiert haben, steht das Recht zu, an den Sitzungen des Gremiums mit beratender Stimme teilzunehmen. Auch der Bürgermeister ist berechtigt, an den Sitzungen des Ortsausschusses mit beratender Stimme teilzunehmen.

Die Hauptsatzung ist das Verfassungsstatut der Kommune. Im Hinblick auf die grundsätzliche Bedeutung schreibt das Gesetz zwingend vor, dass die Hauptsatzung und ihre Änderung nur mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder beschlossen werden kann (qualifizierte Mehrheit).

8. Änderungssatzung vom xxxxx zur  
Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein vom 05.06.2001

Aufgrund von § 7 Abs. 3 Satz in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013 (GV.NRW.S.878), in Kraft getreten am 31. Dezember 2013, hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am xxxxxx folgende 8. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein vom 05.06.2001 beschlossen :

**Artikel I**

§ 12 (Ortsvorsteher) Abs. 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein wird wie folgt neu gefasst :

„Für die Ortsteile Borghees, Dornick, Hüthum, Klein-Netterden, Praest und Vrsasselt wählt der Rat Ortsvorsteher.“

**Artikel II**

Folgender § 12 a (Ortsausschuss) wird neu eingefügt :

12 a

Ortsausschuss

- (1) Im Stadtgebiet der Stadt Emmerich am Rhein wird für den Ortsteil Elten ein Ortsausschuss gebildet, dem 11 stimmberechtigte Mitglieder und eine gleiche Anzahl von jeweils einem namentlich zu benennenden Stellvertreter angehören.
- (2) Dem Ortsausschuss müssen mindestens 2 Ratsmitglieder als stimmberechtigte Mitglieder angehören. Die Mitglieder müssen dem Rat der Stadt Emmerich am Rhein angehören oder angehören können. Die Bestellung beratender Mitglieder richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben (§ 39 Abs. 4 und 5 GO NW).
- (3) Der Ortsausschuss Elten wählt aus den ihm angehörenden Ratsmitgliedern einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden
- (4) Der Bürgermeister ist berechtigt, dem Vorsitzenden des Ortsausschusses in geeigneten Fällen die Wahrnehmung repräsentativer Aufgaben zu übertragen.
- (5) Der Ortsausschuss entscheidet in Angelegenheiten des Ortsteils Elten im Rahmen der ihm zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel über folgende Angelegenheiten :
  - Anregungen an den Rat zur Ehrung von Bürgerinnen und Bürgern
  - Wahl von Schiedspersonen

Der Ortsausschuss ist in Angelegenheiten des Ortsteiles Elten vor der Beschlussfassung im Rat bzw. einem entscheidungsbefugten Ausschuss in folgenden Angelegenheiten zu hören :

- Haushaltsansätze, die den Ortsteil Elten betreffen
- Planung neuer Schulen, Zusammenlegung sowie Schließung von Schulen
- Aufstellung und Änderung von Bauleit- und Verkehrsplänen
- Stellungnahmen zu Planfeststellungsverfahren

- Städtebauliche Planungen informeller Art
- Neu- und Umbau der öffentlichen Wege, Straßen und Plätze
- Benennung und Umbenennung von Straßen und Plätzen
- Straßenbeleuchtung
- Gestaltung von Grünanlagen, Friedhöfen, Sportanlagen und Kinderspielplätzen
- Baugestaltung an städtischen Gebäuden im Zuge von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen

### **Artikel III**

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die durch die Änderung der Hauptsatzung erfolgende Einrichtung des Ortsausschusses Elten wird entsprechend der überschlägigen Berechnung (sh. Vorlage 01 – 16 0006/2014) jährliche Kosten i. H. v. 7.500 € verursachen.

### **Leitbild :**

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

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>04 - 16 0140/2014</b>	<b>07.10.2014</b>

### Betreff

Satzung für das Jugendamt der Stadt Emmerich am Rhein vom 19.10.2012;  
hier: 1. Änderungssatzung

### Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss	21.10.2014
Rat	04.11.2014

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt die in der Vorlage aufgeführte 1. Änderungssatzung zur Jugendamtssatzung der Stadt Emmerich am Rhein.

### **Sachdarstellung :**

Die Änderung des Kinderbildungsgesetzes (KiBiz) zum 01.08.2014 beinhaltet eine Änderung des § 5 Ausführungsgesetz zum Kinder- und Jugendhilfegesetz (AG-KJHG). Danach gehört zukünftig dem Jugendhilfeausschuss eine Vertreterin bzw. ein Vertreter des Jugendamtselternbeirates als beratendes Mitglied an. Dies bedingt die Erweiterung des § 4 Abs. 3 um den Buchstaben I), sowie die Änderung des letzten Satzes des § 4 Abs. 3 der Jugendamtssatzung.

Der Jugendamtselternbeirat setzt sich aus den Elternvertretungen der Kindertageseinrichtungen zusammen. Der neue Jugendamtselternbeirat wird am 28.10.2014 gewählt. In dieser Sitzung wird ein Vertreter als beratendes Mitglied, sowie dessen Stellvertreter, für den Jugendhilfeausschuss gewählt.

Dem Jugendhilfeausschuss der Stadt Emmerich wurde in der Sitzung am 25.09.2014 die gesetzliche Änderung mitgeteilt, er wurde darüber informiert, dass die 1. Änderungssatzung der Jugendamtssatzung zur Beschlussfassung in den HFA und Rat gebracht wird.

## **1. Änderungssatzung zur Jugendamtssatzung der Stadt Emmerich am Rhein vom 19.10.2012**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878), der §§ 69 ff des Sozialgesetzbuch (SGB) Achtes

Buch (VIII) - Kinder- und Jugendhilfe - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.2006 (BGBl. I S. 3134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.08.2013 (BGBl. I S. 3464) und des § 3 Abs. 2 des Ersten Gesetzes zur Ausführung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes - AG-KJHG - vom 12.12.1990 (GV. NRW. S. 664), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2014 (GV. NRW. S. 336), hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am ..... folgende 1. Änderungssatzung zu der Jugendamtssatzung vom 19.10.2012 der Stadt Emmerich am Rhein beschlossen:

### **Artikel 1**

1) in § 4 Abs. 3 wird Buchstabe l) angefügt

l) eine Vertreterin oder ein Vertreter aus dem Jugendamtselternbeirat

2) in § 4 Abs. 3 letzter Satz wird der Buchstabe k) durch den Buchstaben l) ersetzt.

### **Artikel 2**

Die Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

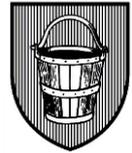
### **Leitbild :**

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 4.3.

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter





## 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

### **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 Maßnahmenversicherung 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 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.

**30.09.2014 05 - 16 0085/2014 Ausschuss für Stadtentwicklung**

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

**21.10.2014 05 - 16 0085/2014 Haupt- und Finanzausschuss**



		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 16 0085/2014</b>	<b>12.08.2014</b>

## 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 Denkmalschutzsatzung 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 Denkmalbereichssatzung 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 Denkmalebereichssatzung 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 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.

### **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



# 6

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 einem  
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



Ö

6  
**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
<b>1. Situation und Aufgabenstellung</b>	<b>2</b>
<b>2. Bearbeitungsgrundlagen</b>	<b>4</b>
2.1 Gesetze, Richtlinien, Verordnungen, Normen, Literatur	4
2.2 Verwendete Unterlagen und Angaben	5
2.3 Vorgehensweise, Berechnungs- und Beurteilungsmethode	5
<b>3. Schalltechnische Forderungen</b>	<b>7</b>
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
<b>4. Objektbeschreibung / Maßgebliche Emittenten</b>	<b>11</b>
<b>5. Maßgebliche Immissionsorte</b>	<b>13</b>
<b>6. Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen</b>	<b>14</b>
<b>7. Beurteilung</b>	<b>17</b>
<b>8. Schlussbemerkung</b>	<b>18</b>

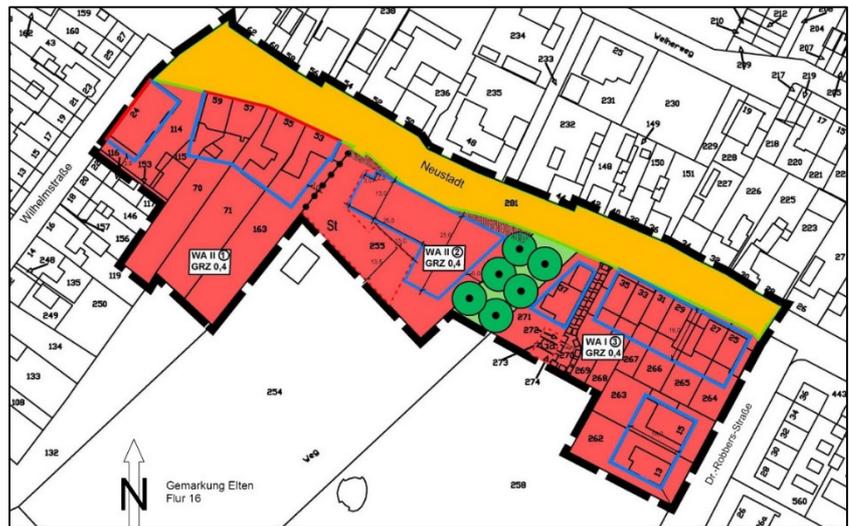
### Anlage 1 Planunterlagen

<b>Blatt 1</b>	Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. EL 16/2 Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel (freie Schallausbreitung)	M = 1 : 1000
<b>Blatt 2</b>	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.<br>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 <sup>1)</sup> in dB(A)	
		Tagzeit	Nachtzeit
<b>WR</b>	Reine Wohngebiete <sup>2)</sup>	50	35
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete <sup>2)</sup>	55	40
<b>MK, MD, MI</b>	Kern-, Dorf-, Mischgebiete	60	45
<b>GE</b>	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 <sub>r,T</sub>	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 <sub>r,N</sub>	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 Verkehrsgläuschen (Straße, Schiene) bzw. Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm (Anlagenlärm). Die Orientierungswerte stellen lediglich eine mit der Gebietsausweisung verbundene wünschenswerte Orientierung für die Immissionsbelastung bezüglich der damit verbundenen Erwartungshaltung an die Wohnruhe dar. Die TA Lärm kann bei Realisierung von Vorhaben auf Bebauungsplanebene bereits im Rahmen der Bauleitplanung zumindest in abschätzender Form im Hinblick auf die Richtwerte und weitergehende Vorgaben beispielsweise im Rahmen der Bildung des Beurteilungspegels für die Nachtzeit (lauteste Nachstunde) vorausschauend beachtet werden. Dies wurde zugunsten der Anwohner hier beachtet.

Inwieweit im Rahmen der Nutzung von bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen und den hierbei auftretenden, impulshaltigen Geräuschen beispielsweise beim Schlagen von Pkw-Türen oder Kofferraumdeckeln, von einer Schutzbedürftigkeit im Sinne der TA Lärm an der umliegenden bzw. auch letztlich der eigenen Wohnbebauung im Hinblick auf kurzzeitige Geräuschspitzen auszugehen ist, kann an dieser Stelle nicht 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

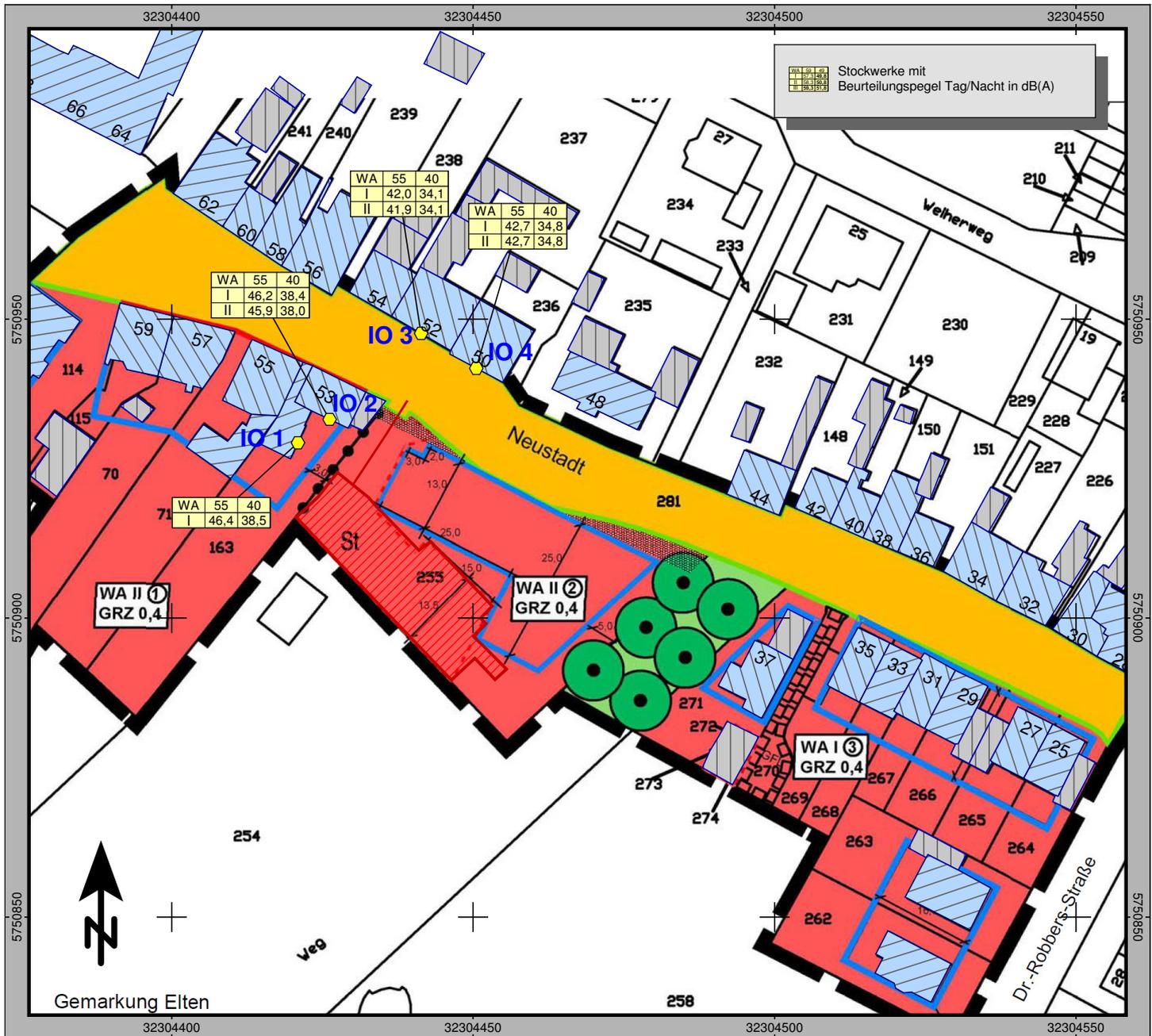
## Planunterlagen

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

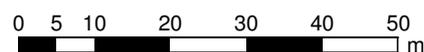
Übersicht, Planvorgabe Bebauungsplan Nr. EL 16/2, Lageplan zur Berechnung, Immissionsbeurteilungspegel

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

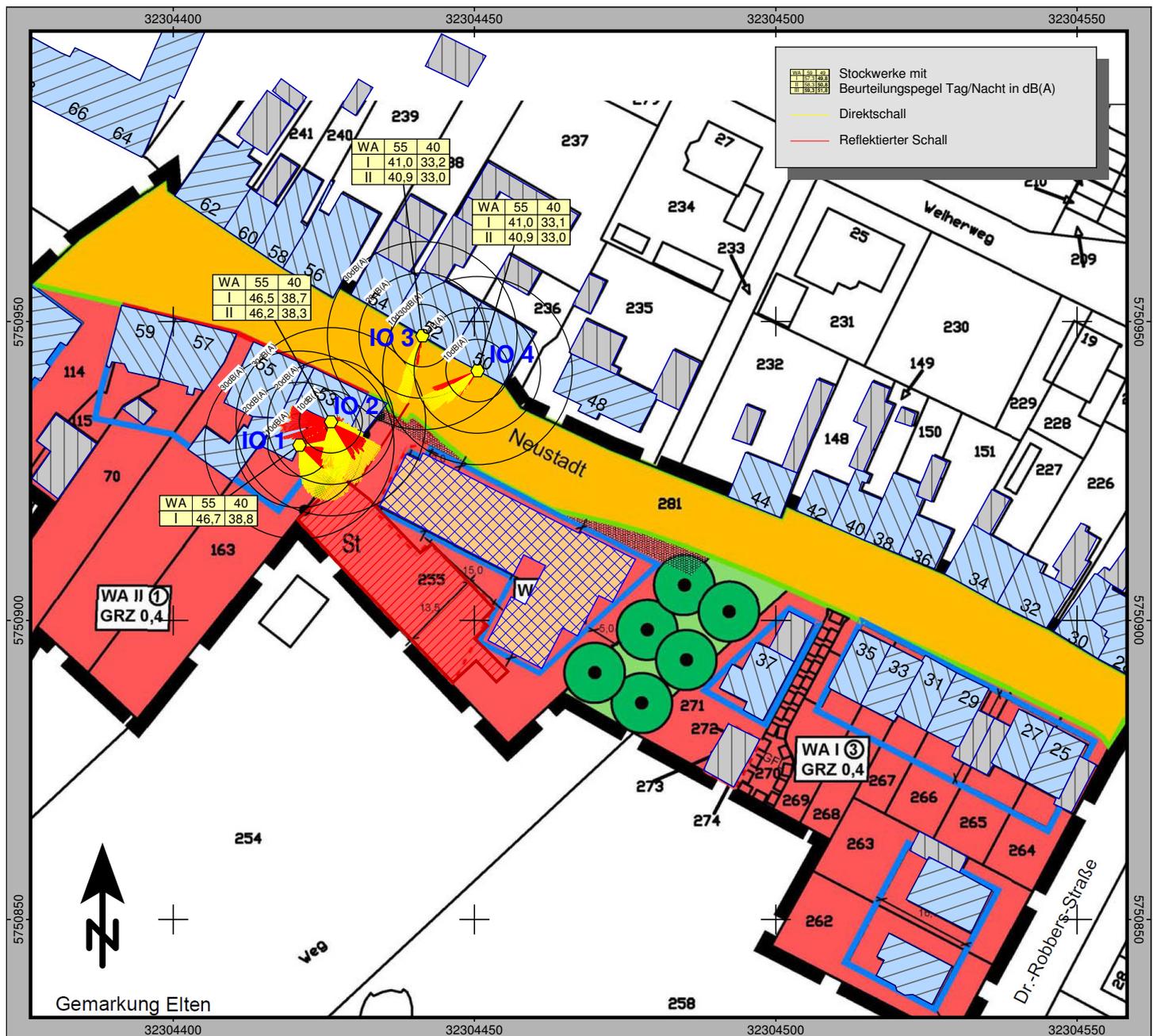


Datum: 20.06.2014  
Bearbeiter: Mettig / Kadansky-Sommer

# 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

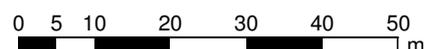
Auftraggeber:  
Stadt Emmerich - Der Bürgermeister  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

**IBK** SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ  
Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten  
Schillerstraße 29  
52477 Alsdorf-Hoengen

Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer

Tel.: 02404 - 55 65 52  
Fax: 02404 - 55 65 49  
mail@ibk-schallimmissionsschutz.de  
www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de

Maßstab 1:1000



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 Internetseite<sup>1</sup>.

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](http://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

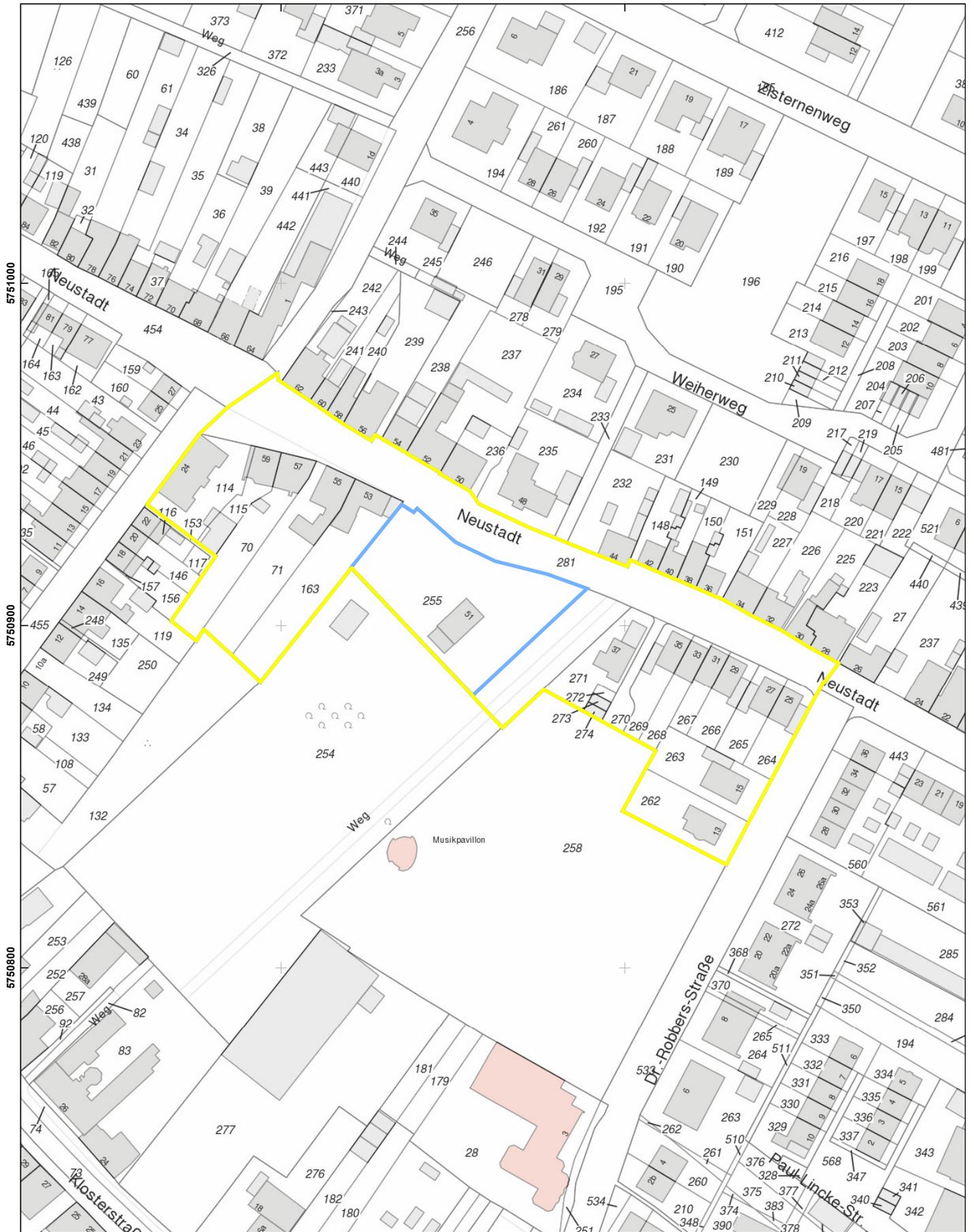
Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 West LB AG  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED3333

<sup>1</sup> 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

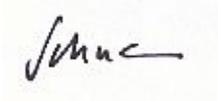
### 3) Errichtung einer Einfriedigung um das Grundstück Neustadt 51

[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.dahmen@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 <b>1.9</b>
--------------------------------------

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

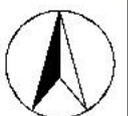
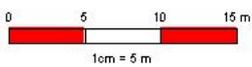


Anlage zu Vorlage 05-16 0085/2014

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.

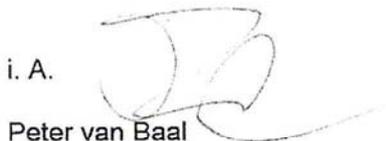
Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Beschluss  
vorschlag  
**1.11**

Mit freundlichen Grüßen

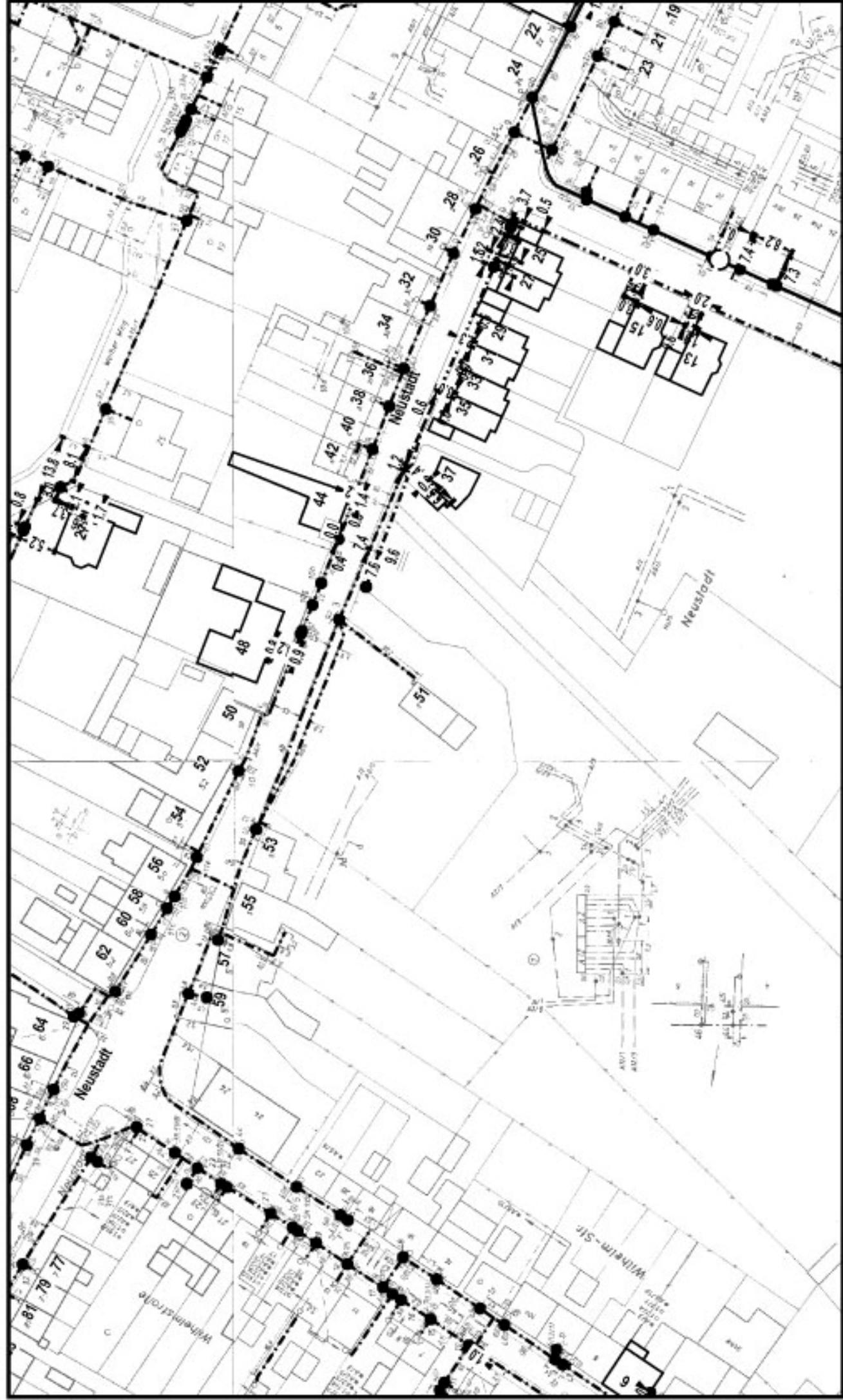
i. A. 

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.

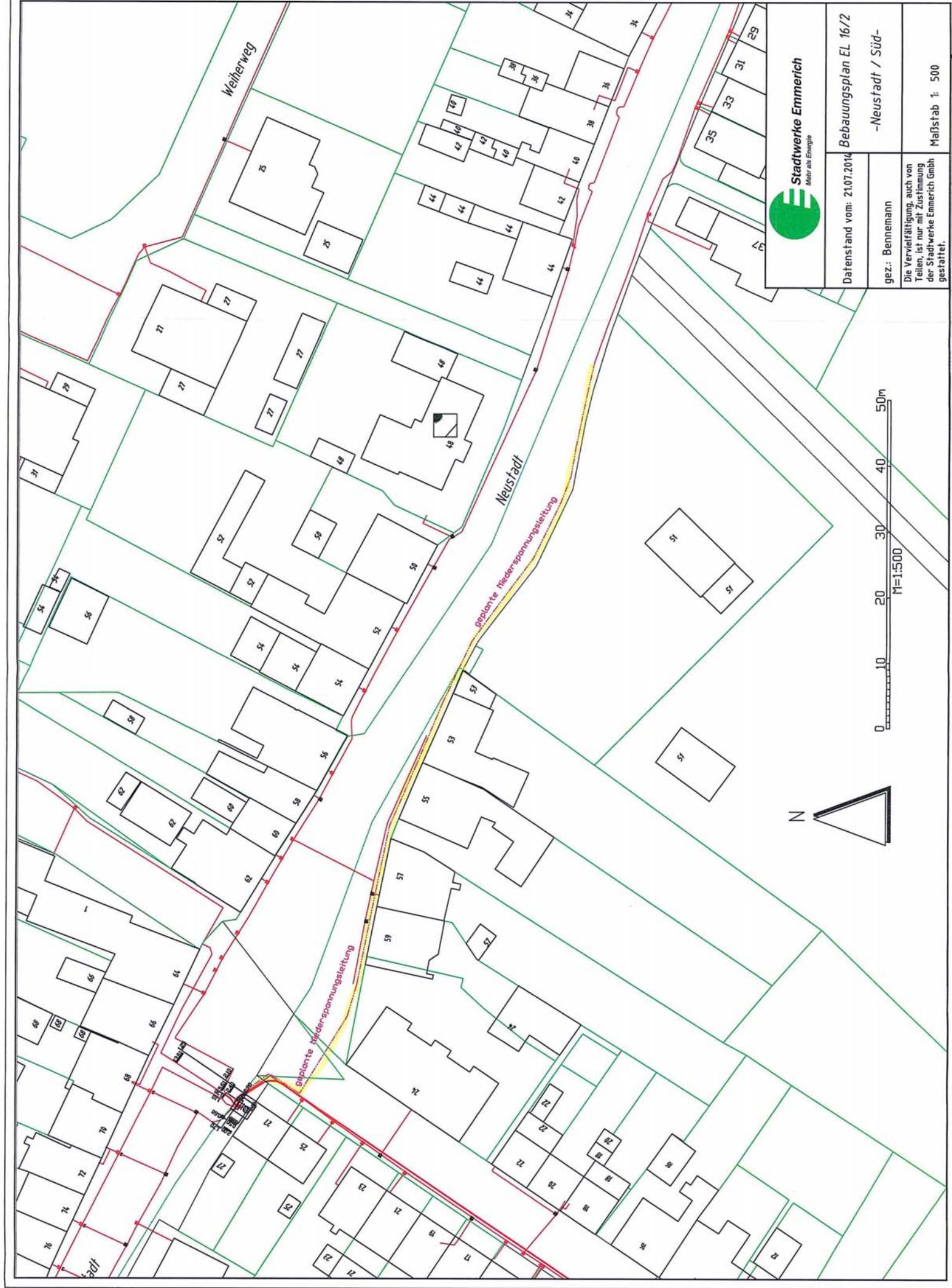
Mit freundlichen Grüßen  
Stadtwerke Emmerich GmbH

  
i.A. Koster

  
i.A. Bennemann

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

Beschluss  
vorschlag  
**1.12**



<b>Stadtwerke Emmerich</b> Mehr als Energie	
Datenstand vom: 21.07.2014 <b>Bebauungsplan EL 16/2</b> -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:

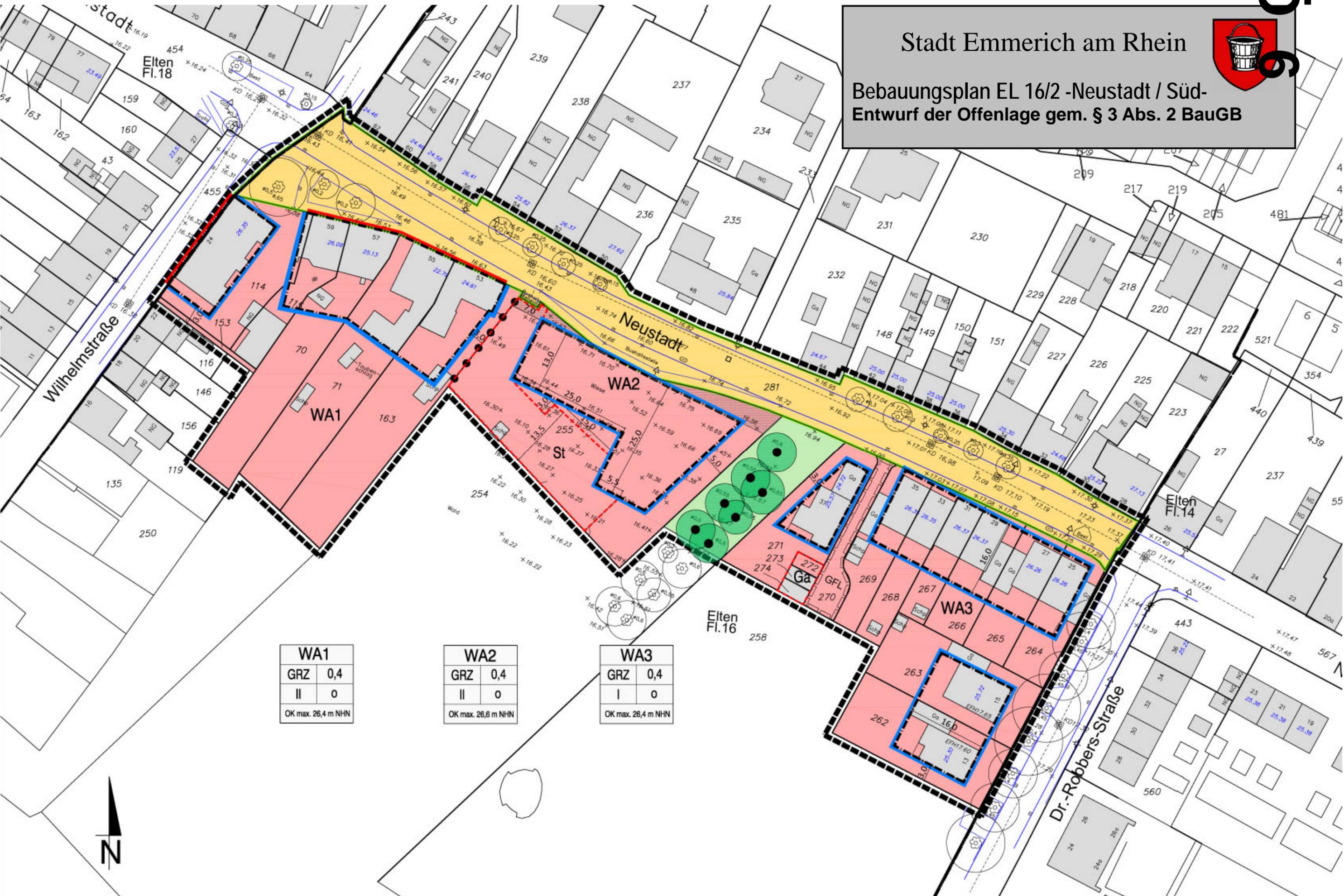
## LAGEPLAN

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	Firshöhe (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 geneigten Dachflächen (z.B. Sattel- oder Walm-dach) oder unter einer geneigten 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](http://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

<b>1.</b>	<b>Anlass der Planaufstellung.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Örtliche Vorgaben.....</b>	<b>4</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.2	Gegenwärtiger Zustand .....	5
2.3	Bebauungsplan der Innenentwicklung.....	6
<b>3.</b>	<b>Planungsvorgaben .....</b>	<b>6</b>
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
<b>4.</b>	<b>Landespflegerische Vorgaben .....</b>	<b>8</b>
4.1	Landschaftsplan.....	8
4.2	Schutzgebiete .....	8
<b>5.</b>	<b>Planungsziele.....</b>	<b>9</b>
<b>6.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>9</b>
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

<b>7.</b>	<b>Von der Planung berührte öffentliche Belange.....</b>	<b>13</b>
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
<b>8.</b>	<b>Satzungsbeschluss .....</b>	<b>19</b>

## 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

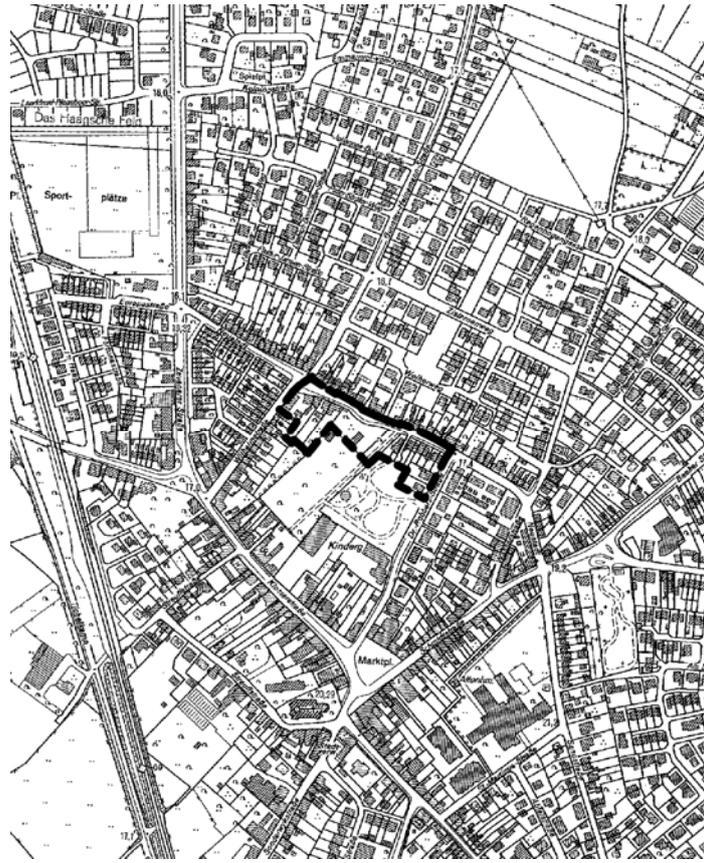
Der Verfahrensbereich des Bebauungsplanes ist rd. 10.800 qm groß und liegt im Ortsteil Elten auf der Südseite der Straße *Neustadt* zwischen Wilhelmstraße und Dr.-Robbers-Straße. Darüber hinaus sind der betroffenen Abschnitt der Straßenfläche Neustadt sowie die Grundstücke Dr.-Robbers-Straße 13 und 15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

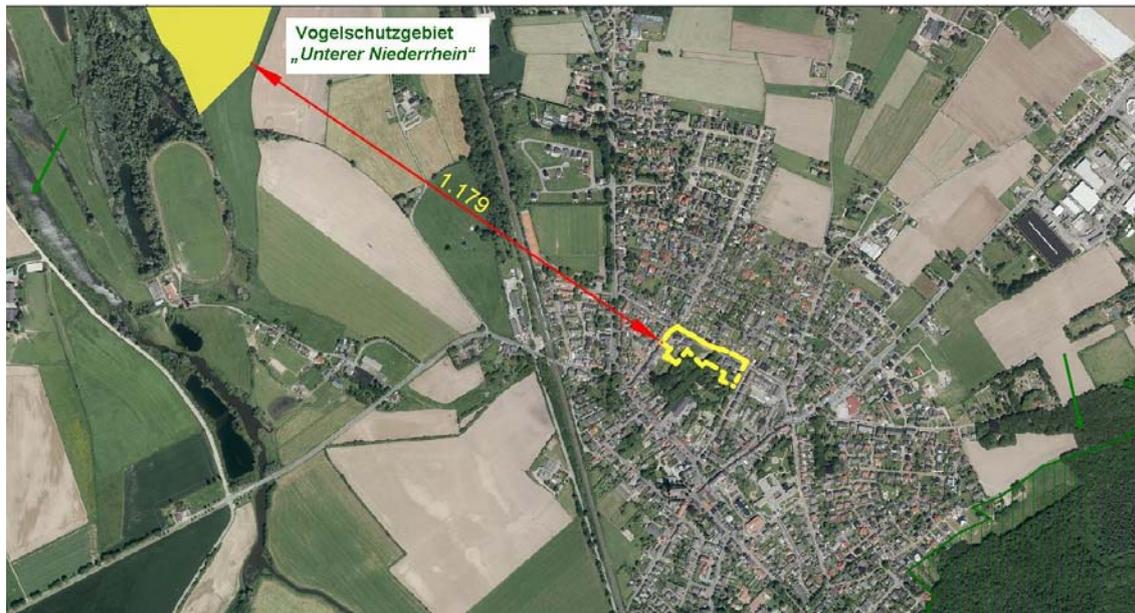
Das Plangebiet befindet sich im zentralen Innenbereich des Ortsteiles Elten. Darüber hinaus wurde für den Stadtbereich von Emmerich am Rhein bislang noch kein Landschaftsplan nach Bundesnaturschutzgesetz aufgestellt. Insofern greifen hier die Grundlagen eines solchen Regelwerkes nicht auf dieses Planverfahren.

### 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.

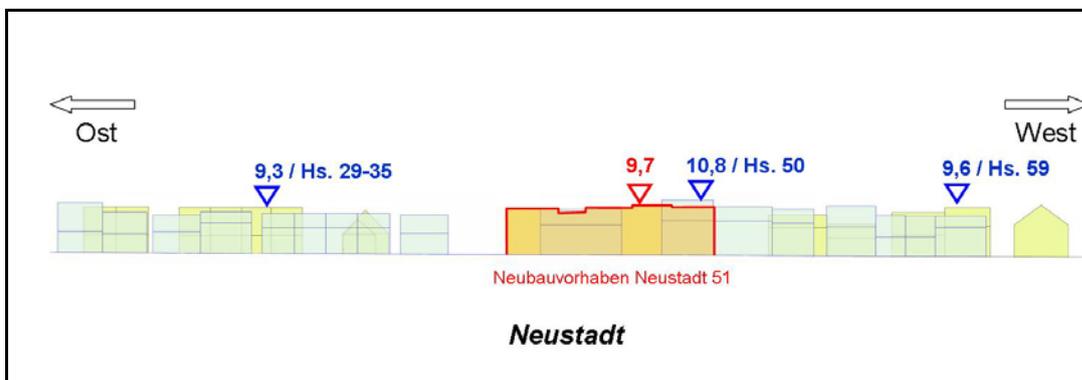
Für den östlichen, an die Dr.-Robbers-Straße angrenzenden Baubereich WA 3 wird die Zahl der Vollgeschosse entsprechend ihres Bestandes auf **ein Vollgeschoss** begrenzt. Hier . Um den Bauherren im Sinne eines sparsamen Umganges mit dem Grund und Boden eine geringfügig größere bauliche Ausnutzbarkeit, 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 Verschwengung 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 Untersuchung<sup>1</sup> 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-

---

<sup>1</sup> „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 CO<sub>2</sub>-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)<sup>2</sup> 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.

---

<sup>2</sup> „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](http://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.

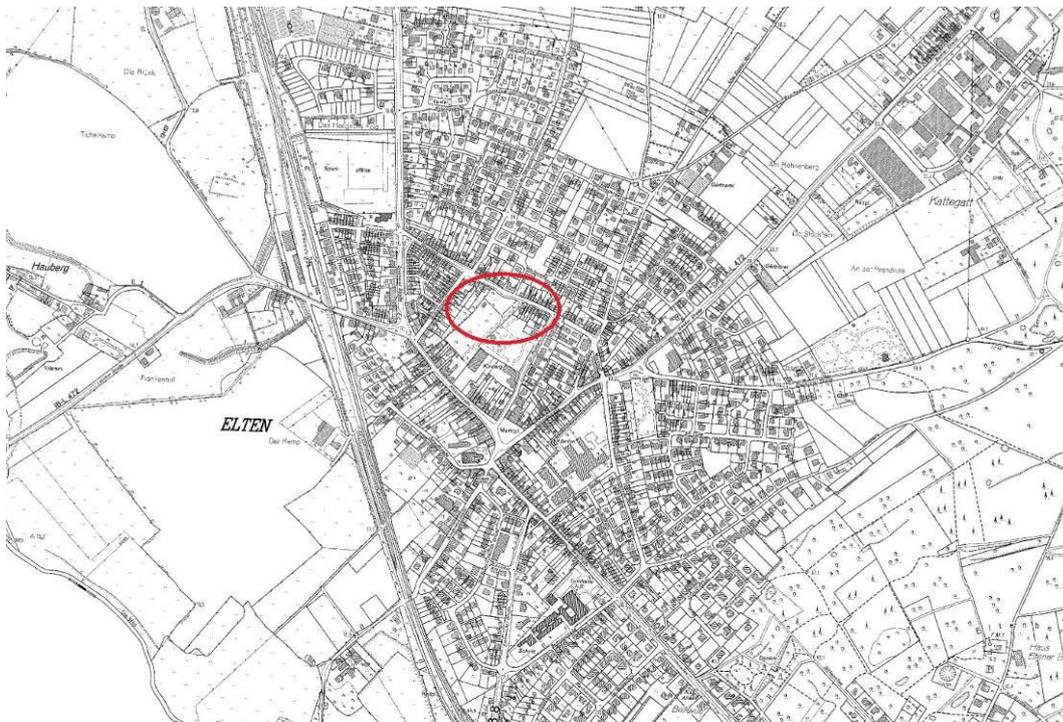


Abbildung 1: Lage der Planfläche (rot markiert)

## 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 sParkanlage% 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 Vogelschutzgebiete<sup>1</sup> liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie<sup>2</sup> (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. I103/1 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
<b>Säugetiere</b>				
Castor fiber	Europäischer Biber	Art vorhanden	G	Habitat ungeeignet. Keine Gewässer in der näheren Umgebung vorhanden.
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	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	
<b>Vögel</b>				
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 Vogelaufkommen 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. Struktureiche 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.
<b>Amphibien</b>				
<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.
<b>Reptilien</b>				
<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](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](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, Domrose 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.

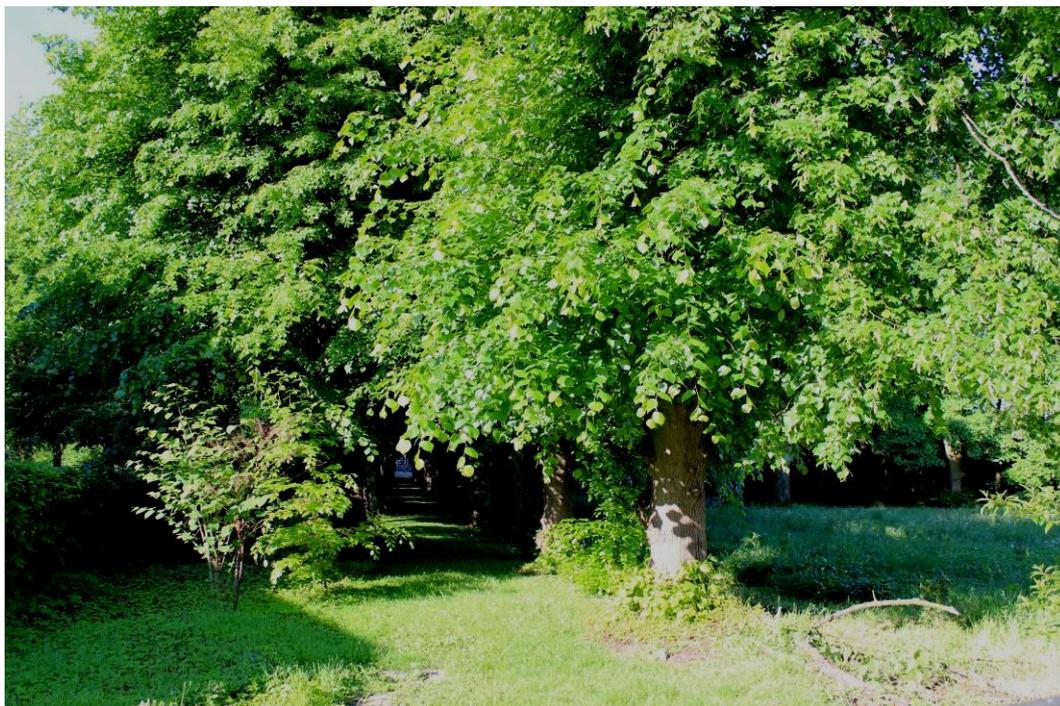


Foto 3: Blick von Norden auf die Linden-Allee.



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
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>06 - 16 0142/2014</b>	<b>07.10.2014</b>

Betreff

Neuer Standort für den Wochenmarkt;  
hier: Antrag Nr. X/2014 der SPD-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss	21.10.2014
----------------------------	------------

**Beschlussvorschlag**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, die beantragte Aussetzung der Parkgebühren am Neumarkt bis zur Fertigstellung des Neubaus abzulehnen (zu 1.).

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, den Wochenmarkt vom Geistmarkt auf den Neumarkt bis zum Beginn der Baumaßnahme zurückzuverlegen (zu 2.).

## **Sachdarstellung :**

Die SPD-Ratsfraktion hat den als Anlage beigefügten Antrag Nr. X/2014 an den Rat gestellt. Der Rat hat diesen Antrag in seiner Sitzung am 16.09.2014 an den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen. Im Sinne einer zeitnahen Bearbeitung des Antrags soll dieser nunmehr in dieser Sitzung des HFA anstatt in der am 25.11.2014 stattfindenden ASE-Sitzung inhaltlich beraten werden.

### **1. Aussetzung Parkgebühren bis Fertigstellung Neubau**

Die SPD-Ratsfraktion beantragt die Aussetzung der Parkgebühren am Neumarkt bis zur Fertigstellung des Wohn- und Geschäftshauses mit einer maximalen Parkzeit von 2 Stunden verbunden mit einer Parkscheibenpflicht.

Grundlage für die Erhebung von Parkgebühren ist die Parkgebührenordnung der Stadt Emmerich am Rhein vom 15.12.2010. Diese sieht am Neumarkt eine Parkgebühr in Höhe von 0,40 € für je 30 Minuten vor und enthält darüber hinaus in § 2 Abs. 2 eine Regelung zur Erhebung dieser Parkgebühren samstags in der Zeit von 9.00 Uhr bis 14.00 Uhr. Dieser Passus wurde aufgrund des dann stattfindenden Wochenmarktes in die Satzung aufgenommen.

Die Parkgebührenordnung setzt das vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 27.03.2007 beschlossene Parkraumbewirtschaftungskonzept um.

Ziel des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes ist unter anderem eine Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt durch monetäre Bewirtschaftung in den zentralsten Lagen. Der Parkplatz Neumarkt stellt den zentralsten Innenstadtparkplatz dar. Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit der Emmericher Innenstadt auch an Markttagen ist eine monetäre Bewirtschaftung des Neumarktes zwingend erforderlich. Mit der monetären Bewirtschaftung wird eine hohe Zahl an Parkvorgängen und damit eine gute Erreichbarkeit des Wochenmarktes und des innerstädtischen Einzelhandels gewährleistet.

Dieses Grundprinzip des Emmericher Parkraumbewirtschaftungskonzeptes soll beibehalten werden.

### **2. Zurückverlegung Wochenmarkt**

Die Verwaltung wurde durch den Antrag beauftragt zu prüfen, ob der zwei mal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt nicht zumindest am Samstag wieder zurück in die Innenstadt verlegt werden kann.

Bei der Verlegung des Marktes ist zunächst dafür zu sorgen, dass die Stromversorgung für die Händler sichergestellt und für die Verwaltung abzurechnen ist. Dies ist durch einen extra beschafften und ausgerüsteten Stromkasten auf dem Geistmarkt gewährleistet. Der Umbau dieser Stromversorgung auf den alten Standort am Neumarkt ist technisch möglich und kostet ca. 300,- €. Eine weitere Ausdehnung des Marktes in die Innenstadt ist stromversorgungstechnisch nur bedingt möglich, weil zusätzliche Verteilerkästen benötigt würden. Feuerwehr- und rettungstechnische Belange sind bei diesen Überlegungen noch unberücksichtigt geblieben. Eine Marktverlegung wäre demnach nur auf den alten Standort und dann bis zum Baubeginn am Neumarkt möglich.

Die Wochenmarktkunden und die Marktbeschicker sind seitens der Verwaltung zu einer Marktverlegung befragt worden. Dabei kam es bei 30 Marktbeschickern zu folgendem Ergebnis:

Verbleib auf dem Geistmarkt	13
Mittwoch und Samstag auf dem Neumarkt	15
Mittwoch Geistmarkt/Samstag Neumarkt	2

Die 60 befragten Kunden äußerten sich wie folgt:

Verbleib auf dem Geistmarkt	20
Mittwoch und Samstag auf dem Neumarkt	38
Mittwoch Geistmarkt/Samstag Neumarkt	2

Die Auswertungen zeigen, dass eine deutliche Mehrheit der Befragten für eine generelle Verlegung zum Neumarkt gestimmt haben.

In diesem Zusammenhang muss nochmals darauf hingewiesen werden, dass mit Baubeginn am Neumarkt aus Platz- und Immissionsschutzgründen der Wochenmarkt dort nicht mehr stattfinden kann.

### **Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2014 vorgesehen. WOMARKT Sachkonto 5241 0000

### **Leitbild :**

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.3

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter

Anlage/n:  
06 - 16 0142 2014 Antrag Nr. X 2014 der SPD-Ratsfraktion



Ratsfraktion Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein  
Der Bürgermeister

Eing.: 21. Aug. 2014

Bgm.: X

Dez.: II

FB: 6

Anl.: ..... PWZ: ..... €

Antrag an den Rat

Nr. X / 20. 14

Eingang am: .....

zur Kenntnis an .....

I .....

II o. III .....

FB (o. a.) .....

Vorlage zur Sitzung Vw.-  
Vorstand am .....

Anlage (n): .....

21. August 2014

An den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Bedingt durch Abriss des alten REWE Centers und den Neubau am Neumarkt war es erforderlich für den Wochenmarkt am Mittwoch und Samstag einen neuen Standort zu finden. Seit geraumer Zeit befindet sich der Wochenmarkt nun am Geistmarkt.

Leider hat es aber auch dazu geführt, dass die Einzelhandelsgeschäfte rund um den Neumarkt stark unter Umsatzeinbußen zu leiden haben. Viele Kunden (insbesondere Laufkundschaft) meiden den Bereich um den Neumarkt.

Auch von vielen Markbesuchern besteht der Wunsch zurück in die Innenstadt zu wollen.

Die SPD Ratsfraktion beantragt:

- Die Aussetzung der Parkgebühren am Neumarkt bis zur Fertigstellung. Maximale Parkzeit von 2 Stunden verbunden mit Parkscheibenpflicht.
- Ferner beantragt die SPD Ratsfraktion die Verwaltung zu prüfen, ob nicht zumindest am Samstag der Wochenmarkt zurück in die Innenstadt verlegt werden kann. Vorstellbar wäre hier der Bereich beginnend an der Gasstätte "Zum Raben" Richtung "Nikolaus Gross Platz" oder nach Absprache mit der Kirchenverwaltung eine eventuelle Nutzung der Fläche vor der Aldegundiskirche

Peter Hinze  
Fraktionsvorsitzender