

**STADT EMMERICH AM RHEIN**  
**Der Bürgermeister**  
**Fachbereich 5 - Stadtentwicklung**

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

**Begründung**

**(Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB)**

**Planverfasser:**

**StadtUmBau**  
**Ingenieurgesellschaft mbH**

*Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen  
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung*

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

**29. August 2014**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Gegenwärtiger Zustand .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben.....</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Ziele des Bebauungsplans .....</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>
<b>6.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung.....</b>	<b>4</b>
<b>6.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung.....</b>	<b>4</b>
<b>6.3</b>	<b>Überbaubare Grundstücksflächen.....</b>	<b>4</b>
<b>6.4</b>	<b>Garagen und Carports .....</b>	<b>5</b>
<b>6.5</b>	<b>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>5</b>
<b>9</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft .....</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>Artenschutz .....</b>	<b>9</b>
<b>11</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>9</b>
<b>12</b>	<b>Denkmal- und Bodendenkmalpflege .....</b>	<b>10</b>
<b>13</b>	<b>Altlasten und Altablagerungen .....</b>	<b>10</b>
<b>14</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen .....</b>	<b>10</b>
<b>15</b>	<b>Kosten.....</b>	<b>10</b>
<b>16</b>	<b>Satzungsbeschluss.....</b>	<b>11</b>

## 1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

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

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

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

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

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

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

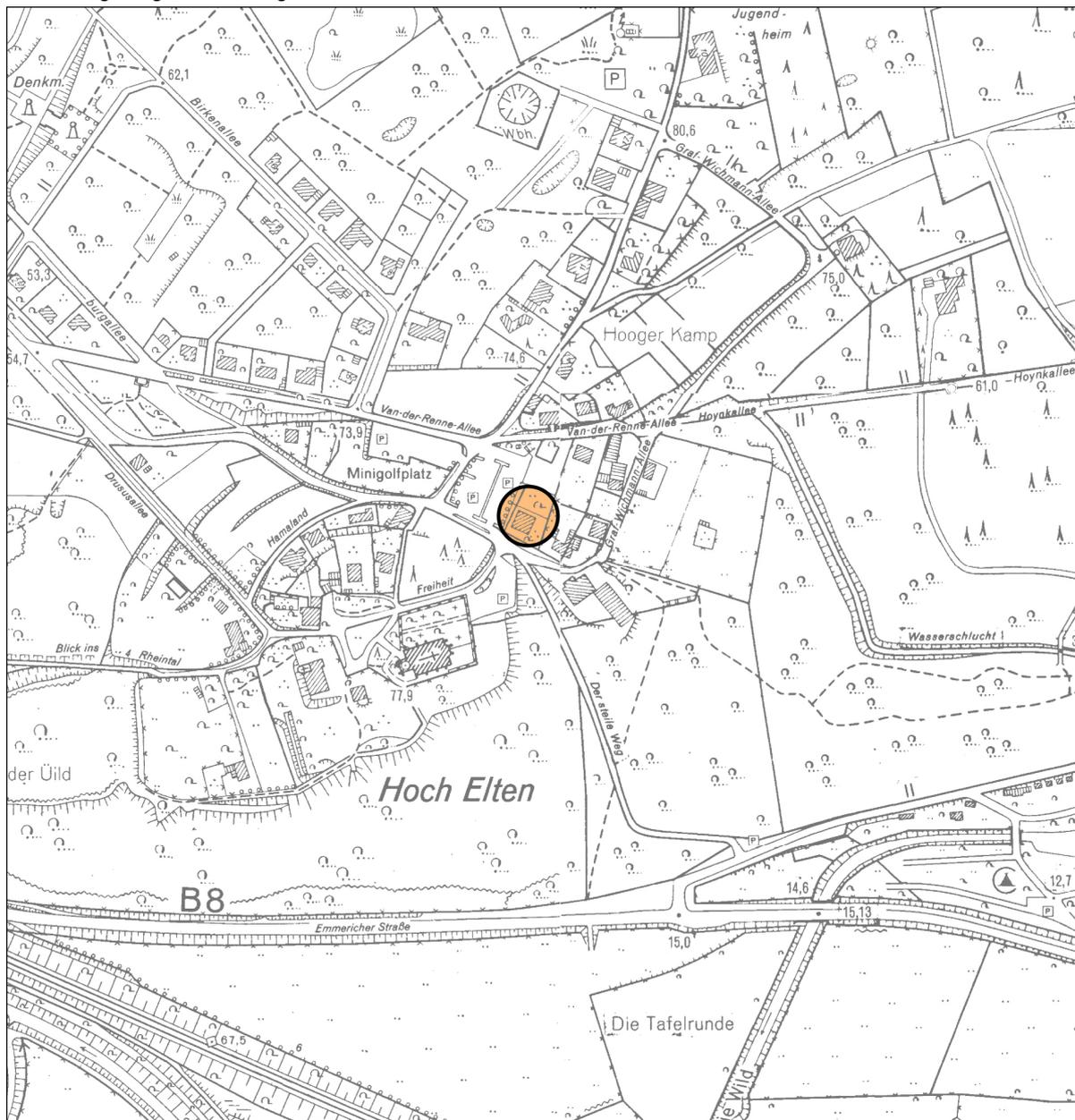
Änderungen von Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sind gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Anfertigung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB ausgenommen.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans EL K/3 im Bereich des Grundstücks Lindenallee 33, Gemarkung Elten, Flur 9, Flurstück 364. Das Flurstück und damit der Änderungsbereich ist 1.266 m<sup>2</sup> groß.

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

Abbildung: Lage des Plangebiets



### 3 Gegenwärtiger Zustand

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

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

### 4 Planungsvorgaben

#### Gebietsentwicklungsplan / Flächennutzungsplan

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

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

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

#### Landschaftsplan

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

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

### 5 Ziele des Bebauungsplans

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

## 6 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

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

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

#### Geschossflächenzahl

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

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

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

#### Zahl der Vollgeschosse

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

#### Maximale Gebäudehöhe

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

### 6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

## **6.4 Garagen und Carports**

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

## **6.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

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

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

## **7 Erschließung**

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

## **8 Ver- und Entsorgung**

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

### Entwässerung

Nach § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) sind im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, auf dem eigenen Baugrundstück nach den

anerkannten Regeln der Technik zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Diese Regelung greift im vorliegenden Fall nicht, da das Grundstück zum genannten Stichtag bereits bebaut war.

Das anfallende Niederschlagswasser wird wie das anfallende häusliche Schmutzwasser der örtlichen Kanalisation zugeführt. Einzelheiten zur Entwässerung werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung festgelegt.

## **9 Belange von Natur und Landschaft**

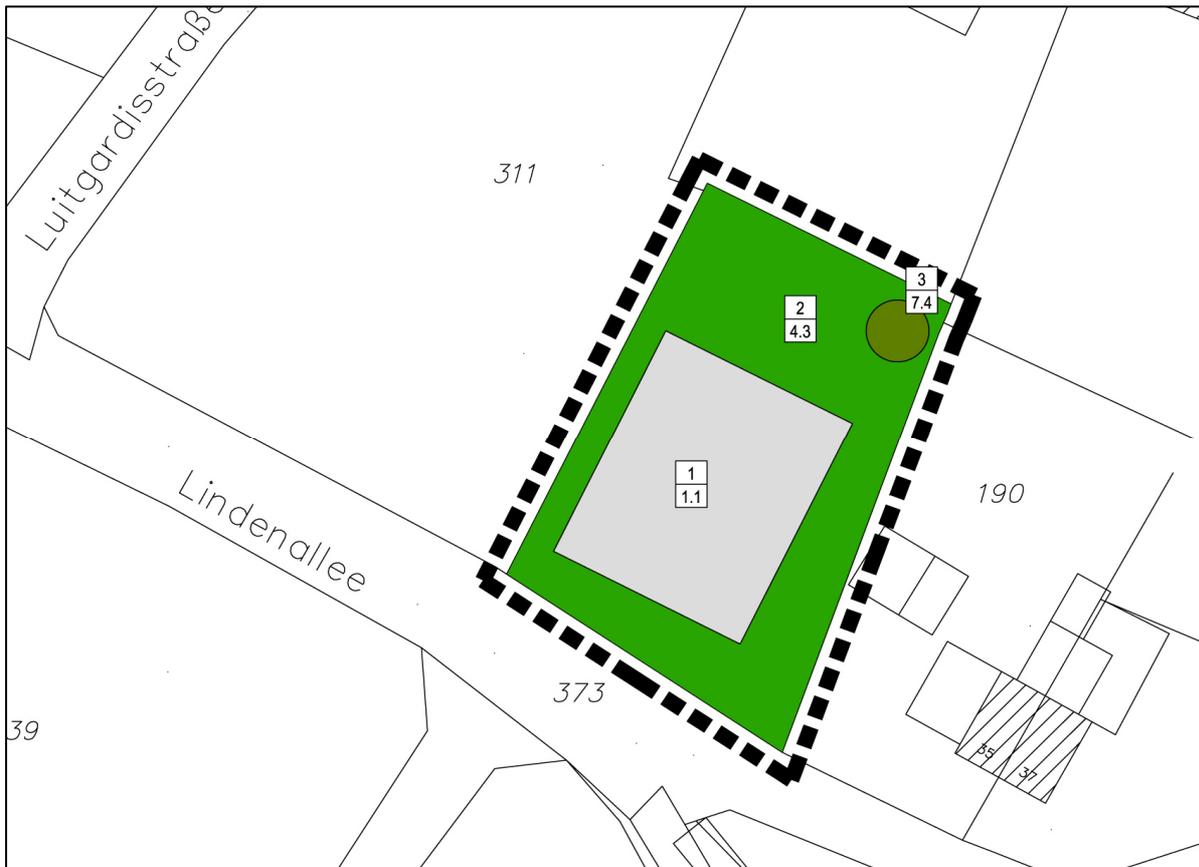
Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

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

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

**Tabelle 1: Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes**

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert Spalte 5 x 6	Einzel- flächenwert Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	versiegelte Fläche (GRZ 0,4)	507	0,0	1,0	0,0	0
2	4.3	Ziergarten	731	2,0	1,0	2,0	1.462
3	7.4	Einzelbaum	30	5,0	1,0	5,0	150
<b>Summe (Gesamtflächenwert A)</b>			<b>1.268</b>				<b>1.612</b>



**Tabelle 2: Kompensationsberechnung gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan**

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



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

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

## 10 Artenschutz

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

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung<sup>1</sup> festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

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

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

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

Während der Ortsbesichtigung wurden im Plangebiet sowie der näheren Umgebung 5 Vogelarten Arten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter.

Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten und solche der Vorwarnliste, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.

Die Realisierung des Bebauungsplans hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind.

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

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

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

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

## 11 Immissionsschutz

### Geruch

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

---

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

## **Lärm**

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

Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Innenbereich des Ortsteils Hoch-Elten. Die zusätzliche Wohnbebauung anstelle der derzeitigen Gartennutzung fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein. Eine Überschreitung der relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. eine Beeinträchtigung der Wohnruhe durch den Verkehrslärm ist nicht zu erwarten. Auf der anderen Seite ist eine erhebliche Lärmbelastigung der umgebenden Wohngebiete durch den zusätzlich entstehenden Verkehr aus dem Plangebiet auszuschließen.

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

Die Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.

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

## **12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

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

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

## **13 Altlasten und Altablagerungen**

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

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

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

## **14 Bodenordnende Maßnahmen**

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

## **15 Kosten**

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

## 16 Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat den Entwurf der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL K/3 -Luitgardisstraße- in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

---

Erarbeitet:



**29. August 2014**

Emmerich am Rhein,  
Der Bürgermeister

Johannes Diks