



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planaufstellung	4
2. Örtliche Vorgaben	4
2.1 <i>Räumlicher Geltungsbereich</i>	4
2.2 <i>Gegenwärtiger Zustand</i>	5
2.3 <i>Bebauungsplan der Innenentwicklung</i>	5
3. Planungsvorgaben	6
3.1 <i>Gebietsentwicklungsplan</i>	6
3.2 <i>Flächennutzungsplan</i>	6
3.3 <i>Bestehende Bebauungspläne</i>	6
4. Landespflegerische Vorgaben	6
4.1 <i>Landschaftsplan</i>	6
4.2 <i>Schutzgebiete</i>	7
5. Planungsziele	8
6. Planungsrechtliche Festsetzungen	9
6.1 <i>Art der baulichen Nutzung</i>	9
6.1.1 <i>Gebietsfestsetzungen</i>	9
6.1.2 <i>Ausschluss von Nutzungen</i>	9
6.1.3 <i>Stellplätze</i>	9
6.2 <i>Maß der baulichen Nutzung</i>	10
6.2.1 <i>Grundflächenzahl</i>	10
6.2.2 <i>Geschossigkeit</i>	10
6.2.3 <i>Gebäudehöhenfestsetzungen</i>	10
6.3 <i>Bauweise</i>	11
6.3.1 <i>Bauweise</i>	11
6.3.2 <i>Überbaubare Flächen</i>	11
6.3.3 <i>Grundstückseinfriedungen</i>	11
6.4 <i>Erschließung</i>	11
7. Von der Planung berührte öffentliche Belange	12
7.1 <i>Ver- und Entsorgung</i>	12
7.1.1 <i>Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation</i>	12
7.1.2 <i>Schmutzwasser</i>	12
7.1.3 <i>Regenwasser</i>	12
7.2 <i>Immissionsschutz</i>	12
7.2.1 <i>Lärm</i>	12



7.2.2	Gerüche.....	13
7.2.3	Störfallbetriebe	13
7.3	<i>Altlasten und Altablagerungen.....</i>	13
7.3.1	Altlasten.....	13
7.3.2	Kampfmittelrückstände	13
7.4	<i>Klimaschutz und -anpassung.....</i>	14
7.4.1	Klimaschutz	14
7.4.2	Klimaanpassung	14
7.5	<i>Belange von Natur und Landschaft.....</i>	15
7.6	<i>Artenschutz</i>	15
7.7	<i>Denkmalpflegerische Belange</i>	15
7.7.1	Baudenkmäler	15
7.7.2	Bodendenkmäler.....	16
7.8	<i>Hochwasserschutz und Hochwasserrisiko.....</i>	16

1. Anlass der Planaufstellung

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

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

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

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

Angesichts der damaligen Zusage der Stadt Emmerich am Rhein gegenüber der Kirche, eine solche Bauleitplanung mitzutragen, hat sich der Privateigentümer an die Verwaltung gewandt mit der Bitte, das Planverfahren wieder aufleben zu lassen. Aus Rechtssicherheitsgründen wurde infolge des seit dem seinerzeitigen Aufstellungsbeschluss verstrichenen Zeitraumes und der mittlerweile durch mehrere Novellierungen des Baugesetzbuches eingetretenen geänderten gesetzlichen Bestimmungen ein formeller Neustart des Verfahrens durch erneuten Aufstellungsbeschluss (30.09.2014) vorgenommen.

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

2. Örtliche Vorgaben

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Verfahrensbereich des Bebauungsplanes ist rd. 7900 qm groß und liegt im Ortsteil Hüthum.

Das Plangebiet betrifft in der Gemarkung Hüthum, Flur 14 die Flurstücke 29 bis 31, 71, 72, 99 bis 101, 602, 603, 653, 654, 712 und 713 und wird begrenzt:

- im Norden durch Flurstraße,

- im Osten durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Leege Weide 27 und 29 sowie Heuweg 21 und 29,
- im Süden durch die Eltener Straße (B 8),
- im Westen durch die Weidenstraße.

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

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



2.2 Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hüthum. Die Bereiche am Rand des Verfahrensgebietes entlang der Eltener Straße, der Weidenstraße und der Flurstraße sind bereits bebaut. Der Heuweg endet im Bereich der Hausnummern 27 und 29 als Stichstraße an einer großen Wiesenfläche. Diese Wiesenfläche soll im Sinne einer Nachverdichtung künftig bebaut werden.

2.3 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das Planverfahren betrifft einen überwiegend bereits bebauten Bereich mit vorwiegender Wohnnutzung innerhalb eines Siedlungszusammenhanges, der im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt ist. Es dient im Wesentlichen der baulichen Nachverdichtung

des innerstädtischen Bereiches. Die Verfahrensfläche umfasst insgesamt rd. 7900 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 Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan 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 als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan lässt sich somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Der Planbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes H 1 Straatsmannshof. Dieser mit Planungsmängeln behaftete Teil des Bebauungsplanes H1 wird mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes H 14/5 ersetzt, ohne dass es hierfür einer formellen Aufhebung bedarf.

4. Landespflegerische Vorgaben

4.1 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches. Darüber hinaus wurde für den Stadtbereich von Emmerich am Rhein bislang noch kein Landschaftsplan nach Bundesnaturschutzgesetz aufgestellt. Insofern greifen 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 Abstand zum nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiet mehr als 460 m. Es handelt sich hierbei um das Landschaftsschutzgebiet VO Rees.

Abbildung 2: Lage des Plangebiets in Bezug auf Landschaftsschutzgebiete



Gemäß nachstehender Abbildung beträgt der Mindestabstand zu einem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet mehr als 890 m. Es handelt sich hierbei um das Naturschutzgebiet Emmericher Ward.

Abbildung 3: Lage des Plangebiets in Bezug auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete



Auswirkungen auf die nächst gelegenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiete durch die Planung sind auch aufgrund der Vorbelastung durch die übrige Siedlungsstruktur 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 vorhandene Siedlungsstruktur anpassen und vom Umfang her im Gesamtgefüge als untergeordnet zu erachten sind.

5. Planungsziele

Planungsziele sind:

- Nachverdichtung im Sinne des städtebaulichen Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“
- Nutzung der vorhandenen Infrastruktur
- Steuerung der baulichen Entwicklung im Sinne einer städtebaulich und gestalterischen harmonischen Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur
- Für die bestehende Bebauung planungsrechtliche Festsetzungen in Anpassung an den Bestand treffen und den mangelbehafteten Altplan zu Teilen überplanen

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Gebietsfestsetzungen

Der Bebauungsplan sieht entsprechend den vorgenannten Planungszielen folgende Festsetzungen vor:

WA=Allgemeines Wohngebiet

Das allgemeine Wohngebiet wird in drei Bereiche gegliedert.

WA 1: Überwiegend bebauter Bereich entlang der Eltener Straße (B 8) und Beginn der östlichen Seite der Weidenstraße

WA 2: Überwiegend bebauter Bereich entlang der östlichen Seite der Weidenstraße und der Flurstraße

WA 3: Neu geplante Baufelder im Innenbereich des Verfahrensgebietes in Verlängerung des Heuweges

6.1.2 Ausschluss von Nutzungen

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

Der Bereich WA 3 liegt im Innenbereich einer bereits vorhandenen Wohnbebauung. Die o.g. Nutzungen und die damit verbundenen Kraftwagenverkehre würden die vorhandene Wohnbebauung stören und passen deshalb nicht an die Stelle des Siedlungszusammenhangs. Darüber hinaus kann hier der Flächenbedarf solcher Nutzungen nicht erfüllt werden. Für die besagten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen stehen an anderer Stelle im Stadtgebiet entsprechende Bauflächen zur Verfügung.

6.1.3 Stellplätze

Stellplätze müssen auf den eigenen Grundstücken angeordnet werden.

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 (Vorgartenbereich) zwischen den vorderen Baugrenzen und den Straßengrenzen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig sind.

Diese Festsetzung wird entlang der B 8, der Weidenstraße und der Flurstraße aufgrund von einer vorhandenen Bauflucht getroffen. Aus städtebaulicher Sicht würden die o.g. baulichen Anlagen Sichtbeziehungen negativ beeinflussen. Zudem handelt es sich in diesen Bereichen um Bestandsbebauungen, die bereits durch Nebenanlagen, Garagen u.Ä. ergänzt wurden.

Im Bereich der Verlängerung des Heuweges wird das Punktraster (Vorgartenbereich) ebenfalls mit dem Hintergrund der Fortsetzung der vorhandenen Bauflucht festgesetzt. Bauliche Anlagen würden den Bereich weiter verengen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl

Für die drei abgegrenzten WA-Gebiete wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der allgemein für WA-Gebiete zulässigen Obergrenze nach § 17 BauNVO.

6.2.2 Geschossigkeit

Im WA 1 werden entsprechend der Bestandsbebauung zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

In WA 2 wird die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Bestandsbebauung auf ein Geschoss als Höchstmaß festgesetzt.

Im unbebauten WA 3 wird ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt.

Die Festsetzung eines Vollgeschosses als Höchstmaß im Bereich WA 3 wird zur Beschränkung der Gebäudehöhenentwicklung im Planinnenbereich wegen der beengten Grundstücksverhältnisse und zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung getroffen. Dies trägt dazu bei, dass sich Neubauvorhaben in den städtebaulichen Kontext der nächst gelegenen Bebauungsstruktur einfügen.

6.2.3 Gebäudehöhenfestsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) festgesetzt mit maximal 0,50 m bezogen auf den höchsten Punkt der Straßenkrone vor dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt.

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 die zulässige Höhe baulicher Anlagen mit maximal 9,00 m bezogen auf den höchsten Punkt der Straßenkrone vor dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt.

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 31. Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe nach Festsetzung Nr. 2.2 ausnahmsweise durch Schornsteine, Antennenanlagen sowie untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1,0 m überschritten werden kann.

Diese Festsetzungen werden zur Beschränkung der Gebäudehöhenentwicklung im Planinnenbereich wegen der beengten Grundstücksverhältnisse und zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung getroffen. Dies trägt dazu bei, dass sich Neubauvorhaben in den städtebaulichen Kontext der nächst gelegenen Bebauungsstruktur einfügen.

6.3 Bauweise

6.3.1 Bauweise

Entsprechend der im Plangebiet anzutreffenden Bauweise mit überwiegend freistehenden Einzelhäusern wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Hausgruppe an der Eltener Straße hält die in der offenen Bauweise nach § 22 BauNVO definierte maximale Gebäudebreite ein.

6.3.2 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den einzelnen Bau- und Nutzungsbereichen werden wie folgt festgesetzt:

Entlang der Eltener Straße werden die überbaubaren Flächen ab der Straßenfront der bestehenden Gebäude mit einer Tiefe von 20 m festgesetzt, sodass den Eigentümern eine Erweiterungsoption gewährt wird. Im Bereich der Weidenstraße werden die überbaubaren Flächen ebenfalls mit einer Tiefe von 20 m festgesetzt. Dies fasst den vorhandenen Gebäudebestand ein.

Die beiden neu hinzukommenden Baufelder im Innenbereich des Plangebietes haben eine Tiefe von 14 m. Die Grenzabstände von 3 m zu den jeweiligen Flurstücksgrenzen bestimmen die Breite der Baufelder. Diese beträgt ca. 24 m.

6.3.3 Grundstückseinfriedungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 BauO NRW wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 längs der Straßengrenzen und in einem Abstand von bis zu 1,0 m hierzu keine Einfriedigungen mit einer Höhe größer 0,15 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig sind. Gleiches gilt für Gehölze und Pflanzen, die im Vorgartenbereich innerhalb des an die Straßengrenze angrenzenden Streifens von 1,0 m Breite die Höhe von 0,15 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten dürfen.

Diese Festsetzung soll sicherstellen, dass im Bereich des Wendehammers am Heuweg ein Wendevorgang mit ausreichend Rangierfläche auch für überkragende Fahrzeugteile möglich ist. Einfriedigungen, Gehölze und Pflanzen, die eine Höhe von 0,15 m überschreiten, könnten in diesem Bereich den Wendevorgang behindern.

6.4 Erschließung

Die Erschließung des neuen Baubereiches im Plangebietsinneren soll über die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in Verlängerung des bis zur Plangebietsgrenze ausgebauten Heuweges gesichert werden. Da neben den beiden vorhandenen Häusern an diesem nur 4,5 m breiten Stichweg nur bis zu 4 weitere Häuser errichtet werden können, ist im Rahmen der Verkehrsflächenfestsetzung eine Wendeeinrichtung lediglich im Minimalzuschnitt vorgesehen. Da der Straßenzuschnitt dann nicht für ein Befahren und Wenden mit Müllfahrzeugen ausreicht, muss hinsichtlich der Müllentsorgung Vorsorge für einen Sammelplatz für Müllbehälter außerhalb des Planbereiches getragen werden. Hierzu ist eine städtische Restfläche im Einmündungsbereich des Heuweges in die Leege Weide (Gemarkung Hüthum, Flur 14, Flurstück 387) in etwa 50 m Entfernung zum Plangebiet vorgesehen.

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.

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 nur für die neu zu bebauenden Grundstücke im WA 3, da die übrigen Grundstücke zum genannten Stichtag bereits bebaut waren. Gleichwohl findet auch auf diesen Grundstücken eine Vorortverbringung des Niederschlagwassers statt, da in den anschließenden Straßen nur eine Schmutzwasserkanalisation vorhanden ist.

Die vorliegende Bodenuntersuchung „Bodenuntersuchung zur Niederschlagswasserversickerung im Bereich des Bebauungsplanes H 14/5 Heuweg in Emmerich-Hüthum“ des Büros Böcke (Dinslaken) vom 17.04.2003 weist auf einen Bodenaufbau hin, der schwierige Versickerungsverhältnisse im Falle der Beibehaltung des derzeitigen Geländeneiveaus erwarten lässt. Der beengte Neubaubereich im Planinneren eignet sich unter Berücksichtigung der Verhältnisse der angrenzenden Grundstücke nicht zu einer umfänglichen Geländeanfüllung, um die empfohlene Muldenversickerung zu gewährleisten. Insofern läuft die Regenwasserentsorgung voraussichtlich auf eine andere technische Möglichkeit hinaus. Einzelheiten zur Entwässerung sollen daher im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung festgelegt werden.

7.2 Immissionsschutz

7.2.1 Lärm

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

Der neu zu bebauende Innenbereich liegt rd. 160 m von der Bahnlinie entfernt und wird durch vorgelagerte Bebauung hiervon abgeschottet. Für die Thematik Lärm von dem Bahnbetrieb werden insofern keine wesentlichen Hindernisse erwartet. Zudem läuft derzeit das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau des dritten Bahngleises (ABS 46/2). Im Zuge des Gleisbaus ist für den Bereich eine Lärmschutzwand vorgesehen, sodass sich die Lärmsituation künftig gegenüber der derzeitigen Situation ohne Lärmschutzwand verbessern wird. Die in das Plangebiet einbezogenen bereits bebauten Grundstücke an der Flurstraße haben gemäß den Planfeststellungsunterlagen einen Anspruch auf passiven Lärmschutz gegenüber der Bahn AG. Eine weitere nach Planfeststellungsunterlagen vorgesehene Schallschutzmaßnahme in diesem Gleisbe-

reich ist die Anwendung des Verfahrens „besonders überwachtes Gleis (BüG)“. Diese Schallschutzmaßnahme bringt eine anerkannte Lärmreduktion von 3 dB(A). Durchschnittlich zweimal im Jahr kontrolliert ein mit empfindlichen Mikrofonen ausgerüsteter Messwagen den Schienenzustand und dokumentiert das Ergebnis. Sofern die Richtwerte überschritten werden, muss das Gleis geschliffen werden.

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

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

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

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

7.2.2 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.

7.2.3 Störfallbetriebe

Die nächst gelegenen Anlagen eines Industriebetriebes, die als „Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) Bundesimmissionsschutzgesetz“ einzustufen sind betreffen den Betrieb Johnson Matthey Chemicals. Auswirkungen von möglichen Störfällen auf die Siedlungsbereiche im Plangebiet sind in diesem Fall nicht zu betrachten, da bei einem Abstand des Betriebsgeländes zum Plangebiet von ca. 2400 m der dem dortigen Gefährdungspotential zuzumessenden Achtungsabstand unterschritten wird.

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- und hydraulischen Einpressarbeiten Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierbohrungen durchzuführen.

Die Bauherren werden hierauf durch einen Hinweis im Bebauungsplan informiert.

Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

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 umfangreiche 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 zum Großteil durch Einzelhausbebauung geprägt, lediglich entlang der Eltner Straße steht eine Hausgruppe von vier Mehrfamilienhäusern. Aufgrund der geringen Anzahl hinzukommender Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen nicht spürbar erhöhen.

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

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

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)

Der Großteil des Plangebietes ist bereits bebaut. Die Niederschlagsentwässerung der neuen Baufelder ist über die eigenen Freiflächen vorgesehen. Insofern sind die durch die Planung bewirkten Auswirkungen auf die heutige Situation bei Starkregenereignissen lediglich 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 für geringe Teilflächen vorbereitet. Ansonsten ist das Plangebiet bereits umfänglich bebaut bzw. versiegelt. Die durch diese Bauleitplanung für eine zusätzliche bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen betreffen bisherige Hausgartenflächen, die sich als strukturarme Ziergärten darstellen. Nennenswerter Bewuchs mit Gehölzen, die der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein unterliegen, ist nicht vorhanden.

7.6 Artenschutz

Das Verfahrensgebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang des Emmericher Stadtbereiches 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 ist das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan H 14/5 Heuweg der Stadt Emmerich am Rhein“ erstellt worden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse nicht davon auszugehen ist, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden. Es gibt keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Vögeln oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist die Rodung der Gehölze in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

7.7 Denkmalpflegerische Belange

7.7.1 Baudenkmäler

Es sind bisher keine Baudenkmäler im Plangebiet bekannt. Das rhein. Amt für Denkmalpflege wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

7.7.2 Bodendenkmäler

Es sind bisher keine Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt. Das rhein. Amt für Bodendenkmalpflege wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

7.8 Hochwasserschutz und Hochwasserrisiko

Der Planungsbereich befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 1,8 km zum Rhein. Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) bewertet. Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen im Internet unter www.flussgebiete.nrw.de veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten informieren darüber, dass bis auf die Hochlagen im Ortsteil Elten nahezu der gesamte Stadtbereich von Emmerich am Rhein potentiell hochwassergefährdet ist.

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

Das Bebauungsplansgebiet H 14/5 liegt innerhalb des potentiellen Überschwemmungsbereiches. Den Hochwassergefahrenkarten ist zu entnehmen, dass der betroffene Bereich des Ortsteils Hüthums ohne die Hochwasserschutzanlagen im Fall des häufigen Hochwassers (HQ10 = Hochwasser, das mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 10 Jahre) in einer Höhe von bis zu 0,5 m - 4 m überschwemmt wäre. Im Fall des hundertjährigen Hochwassers (HQ100 = Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit, das im Mittel alle 100 Jahre auftritt) wäre eine Überschwemmung von bis zu 4 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 im Planteilbereich von bis zu 4 m über Gelände.

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 Ober-



flächenwasser allein auf Emmericher Stadtgebiet allenfalls einen marginalen Einfluss auf das Hochwasserrisiko hiesiger Flächen.

Der Bebauungsplan H 14/5 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.

Emmerich am Rhein,
Der Bürgermeister

Johannes Diks