STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

Einladung
zur 5. Sitzung
des Ortsausschusses Elten
am 20.08.2015
um 17:00 Uhr in der Luitgardis-Grundschule Emmerich-Elten

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

I. Öffentlich

1		Einwohnerfragestunde
2		Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 28. Mai 2015
3	05 – 16 0432/2015	Bebauungsplanverfahren Nr. EL 11/1 - Bergstraße/Südost -; hier: 1) Bericht über die Ergebnisse der Beteiligungen nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB 2) Beschluss zur erneuten Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB **
4		Mitteilungen und Anfragen
5		Einwohnerfragestunde

****Die Vorlage zu TOP 3 wird Ihnen fristgerecht mit dem Versand der Einladung zum Fachausschuss (hier: ASE) am 14. August 2015 zugeleitet**

46446 Emmerich am Rhein, den 10. August 2015

S. Seyrek

Vorsitzende

Ö 3

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 0432/2015**	**07.08.2015**

Betreff

Bebauungsplanverfahren Nr. EL 11/1 - Bergstraße/Südost -;
hier: 1) Bericht über die Ergebnisse der Beteiligungen nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
2) Beschluss zur erneuten Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	25.08.2015

Beschlussvorschlag

Zu 1)

1.1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt zur Kenntnis, dass die Sicherung des zweiten Rettungsweges für Gebäude mittlerer Höhe im Ortsteil Elten nicht durch die Feuerwehr gewährleistet ist, und beschließt, hierzu keine planungsrechtlichen Festsetzungen zu treffen, sondern die Bewältigung dieser Problematik durch entsprechende bauliche Maßnahmen auf nachfolgende bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren zu verlagern.

1.2 Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass die dingliche Sicherung von Leitungstrassen nicht Bestandteil der Bauleitplanung ist sondern nur im Rahmen des Grundstücksverkaufes vorgenommen werden kann.

1.3 Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die Belange des Bodenschutzes durch Kennzeichnung der Fläche des gesamten Tennenplatzes nach § 9 Abs. 4 Nr. 5 BauGB im Bebauungsplan berücksichtigt werden und die Entscheidung über Beseitigung oder Verwendung der belasteten Materialen im Untergrund des Tennenplatzes auf der Baugenehmigungsebene getroffen wird.

1.4 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die Hinweise der ULB als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

1.5 Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die landschaftspflegerischen Belange bezüglich des Alleenschutzes zur Kenntnis.

1.6 Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Kenntnis.

1.7 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die Baugebietsfestsetzungen im Bebauungsplanentwurf von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet umzuwandeln.

1.8 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Bebauungsplan einen Ausschluss von Einzelhandel für die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der Emmericher Sortimentsliste im Emmericher Einzelhandelskonzept 2011festzusetzen.

1.9 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Bebauungsplan für die Gebiete WA 2 und WA 3 festzusetzen, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen „sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig werden, soweit es sich um medizinische oder medizinnahe Einrichtungen handelt und ein Mindestanteil von 20 % der Gesamtnutzfläche in den beiden WA-Bereichen der Wohnnutzung unterliegt.

1.10 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, im Bebauungsplanentwurf noch die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe für die Bereiche WA 2 und WA 3 mit einem Höhenmaß von 31,70 m NHN zu treffen und es bei der unveränderten Festsetzung des Stellplatzbereiches unter Bezugnahme auf die Ausführungen der Verwaltung zu belassen.

1.11 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die Festsetzung der 2,0 m breiten Fläche für ein Gehrecht parallel zur nordwestlichen Plangrenze bis zur Grenze des WA-Bereiches 4 festzusetzen sowie an die Grenze zum Kindergartengelände Emmericher Str. 15a in Höhe des rückwärtigen Grundstückseinganges auszudehnen und das Gehrecht auf die Anlieger zu beschränken.

1.12 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die bisherige Festsetzung der Wegeverbindung zwischen Schulparkplatz und der Grenze des Kindergartens bis zur Wegrechtsfläche parallel zur nordwestlichen Plangrenze einzukürzen und erweitert gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit Geh- und Fahrrechten zur belastende Fläche festzusetzen, wobei die Fahrrechte auf die Nutzung durch Rettungsfahrzeuge und Fahrräder zu beschränkt werden.

1.13 Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

1.14 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt aufgrund der Ergebnisse der Verkehrserhebung vor dem Plangebiet in der Bergstraße das Verfahren auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfes fortzuführen.

1.15 Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass durch die Planung keine erheblichen Gefahrensituationen für Kinder im Straßenraum hervorgerufen werden.

1.16 Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die Entfernung im Plangebiet sowie im Bereich der Parkplatzzufahrt aufstehender Bäume im Bebauungsplan thematisiert ist und Fällgenehmigungen, bzw. Ersatzmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung geregelt werden.

1.17 Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass mit der geplanten Umgestaltung der Außenfläche des Grundschulgeländes an der Seminarstraße eine Verlagerung der Sportfläche vorgesehen ist, und beschließt, weiterhin keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes zugunsten eines Erhaltes des Ascheplatzes vorzunehmen

Zu 2)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung eine 2. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des vorgestellten geänderten Bebauungsplanentwurfes durchzuführen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 18.05.2015 bis einschl. 18.06.2015 durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Über die in diesen Beteiligungsverfahren eingegangenen Bedenken und Anregungen ist ein Beschluss über ihre Berücksichtigung oder Verwerfung im Planverfahren herbeizuführen. Die Verwaltung empfiehlt in dieser Beschlussvorlage, im Sinne einer späteren Rechtssicherheit des Bebauungsplanes auf einzelne vorgetragene Aspekte durch geänderte Festsetzungen zu reagieren. Bei Übernahme diese Änderungen wären die bisherigen Grundzüge der Planung berührt. In diesem Fall ergibt sich das Erfordernis, eine zusätzliche Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem geänderten Bebauungsplanentwurf durchzuführen.

Die im Bebauungsplanentwurf der erneuten Offenlage nicht explizit berücksichtigten Anregungen und Bedenken werden dem Rat zur abschließenden Beschlussfassung im Rahmen der Abwägung vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Die Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungen nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB sind den in der Anlage beigefügten eingegangenen Schreiben zu entnehmen. Zur Beratung und Beschlussfassung werden mehrfach genannte Einzelaspekte im Folgenden zusammengefasst behandelt. Die Stellungnahmen sind mit Bezifferungen entsprechend ihres chronologischen Einganges versehen, die auf die hierzu erarbeiteten Beschlussfassungsempfehlungen dieser Vorlage hinweisen.

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

1.1 Stellungnahme der Feuerwehr, Schreiben vom 18.05.15

Die Feuerwehr weist darauf hin, dass das geplante Vorhaben an der Bergstraße nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einer teilweise möglichen Dreigeschossigkeit ggf. ein Gebäude mittlerer Höhe im Sinne des § 2 Abs. 3 BauO NW bildet. Die in diesem Fall nachzuweisende Sicherung des zweiten Rettungsweges ab dem 2. OG kann nicht über das Hubrettungsgerät der Feuerwehr sichergestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach der Begriffsbestimmung in § 2 Abs. 3 der Landesbauordnung NW sind Gebäude mittlerer Höhe dadurch gekennzeichnet, dass der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes im Mittel mehr als 7 m und nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt. Das im Ortsteil Elten eingesetzte Hubrettungsgerät erreicht eine Anleiterungshöhe bis 8 m und deckt insofern die erforderliche Rettungshöhe für Gebäude mittlerer Höhe mit einer darüber liegenden Fensterbrüstungshöhe nicht mehr ab.

Bei dem geplanten Vorhaben des Ärztehauses könnte sich am Tiefpunkt des Baugeländes im nördlichen Planbereich unmittelbar an der Bergstraße die Situation ergeben, dass die Höhenlage des Fußbodens im geplanten Obergeschoss in Relation zur Geländehöhe das Maß von 7 m überschreitet. Hier tritt die Vorderfront des Kellergeschosses infolge eines Geländeabfalles in Richtung Bergstraße aus dem Erdreich.

Der Bebauungsplanentwurf enthält keine zwingenden Festsetzungen zu Gebäudehöhen, sondern gibt der Vorhabenplanung mit einer maximal zulässigen Gesamtgebäudehöhe einen Rahmen vor, innerhalb dessen der Vorhabenträger noch flexibel in der Ausgestaltung seiner Planung ist. Insofern wird es sich erst bei der konkreten Bauplanung erweisen, ob der zweite Rettungsweg für das Vorhaben nicht in allen Teilen durch die Feuerwehr gesichert werden kann. Sollte dem so sein, so wäre die betreffende Problematik des zweiten Rettungsweges im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung durch bauliche Vorkehrungen zu bewältigen. Im Rahmen der Baugenehmigung wird ohnehin ein entsprechender brandschutztechnischer Nachweis für das Vorhaben zu erbringen sein.

Alternative Anfahrmöglichkeiten für die Feuerwehr zum nordwestlichen ggf. dreigeschossigen Gebäudeteil des Vorhabens als über die Bergstraße ergeben sich in der beengten Grundstückssituation nicht. Insofern wird eine Bewältigung dieser Problemstellung nicht durch planungsrechtliche Mittel erfolgen sondern auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert. Die Begründung des Entwurfes der ersten Offenlage wird zu dieser Thematik entsprechend ergänzt.

1.2 Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich GmbH betreffend Sicherung von Versorgungsleitungen der Schule, Schreiben vom 19.05.15

Die Stadtwerke weisen auf ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 12.12.14 hin und bitten erneut um dingliche Sicherung der durch das Verfahrensgebiet von der Bergstraße zu den Schulgebäuden verlaufenden Versorgungsleitungen für Strom und Gas.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben die Stadtwerke anhand von Leitungsplänen die Verläufe der Hausanschlussleitungen der Schule für Gas und Strom im Bebauungsplangebiet dargelegt. Der Stromnetzanschluss verläuft von der Bergstraße kommend zwischen dem ehemaligen Hausmeisterwohnhaus Seminarstraße 35 und der Straßengrenze der Seminarstraße über das inzwischen veräußerte Privatgrundstück und schwenkt im weiteren Verlauf nach Süden auf dem Schulgrundstück parallel zur Schwimmhalle ab, um am südöstlichen Eckpunkt der Turnhalle in den Übergabepunkt der Schulversorgung zu münden. Die Trasse der Gasleitung quert in nahezu senkrechtem Verlauf zur Bergstraße die Freifläche des Schulgrundstückes ebenfalls bis zur Südostecke der Turnhalle.

Der Bebauungsplanentwurf sieht im Bereich des Grundstückes Seminarstraße 35 eine bauliche Entwicklung nur im Gebäudebestand vor, so dass eine Überbauung der Stromanschlussleitung planungsrechtlich nicht vorbereitet wird. Auch für die Fortsetzung der Stromleitung im Bereich des Parkplatzes wird allenfalls eine oberflächige Aufbereitung der Stellplatzflächen ohne tiefergehende Eingriffe in den Boden stattfinden. Daher wird eine planungsrechtliche Sicherung der Stromleitungstrasse durch entsprechende Festsetzung einer Fläche für ein Leitungsrecht weiterhin als entbehrlich erachtet.

Für die Trasse der Gasanschlussleitung sieht der Bebauungsplan eine planungsrechtliche Sicherung durch die Festsetzung einer Fläche für ein Leitungsrecht vor. Da die Festsetzung der überbaubaren Fläche für das Neubauvorhaben einen Mindestabstand von etwa 2 m zur Gasleitung einhält, ergeben sich auch hier keine Konflikte durch eine planungsrechtlich etwaig vorbereitete Überbauung. Mit der Berücksichtigung der Gasleitungstrasse im Bebauungsplan ist keine dingliche Sicherung der Leitung verbunden. Diese kann nur im Rahmen der Grundstücksveräußerung durch die Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit zugunsten des Versorgungsträgers vollzogen werden. Insofern werden die Belange der Versorgungsträgerin in der Bauleitplanung bereits ausreichend berücksichtigt.

1.3 Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve, Schreiben vom 11.06.15

Bei der Bodenuntersuchung des Tennenplatzes wurde in den Untergrundschichten des Platzaufbaues infolge von Schlackeneinbau eine Schadstoffbelastung nachgewiesen. Die Untere Bodenschutzbehörde (UBSB) weist darauf hin, dass im Rahmen von Erdarbeiten im betroffenen Bereich eine Umschichtung der Bodenmaterialen stattfinden wird. Hierbei werde ein Direktkontakt mit belastetem Material ermöglicht, was für die Befestigung von Flächen, auf denen Kinder spielen könnten, unzulässig ist.

Sofern kein planerischer Ansatz den unveränderten Fortbestand des Tennenplatzes absichere und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in das Erdreich im betroffenen Bereich vorbereitet werden sollen, solle der betroffene als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet werden mit der Maßgabe, dass die Sportplatzfläche vor Baubeginn bis mindestens 25 cm unter Geländeoberkante auszuheben und zu entsorgen, bzw. unter nachfolgend vollversiegelte Fläche umzulagern ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ergebnisse des Bodengutachtens haben als Bestandteil der Begründung Eingang in den Bebauungsplanentwurf gefunden und sind öffentlich ausgelegt worden. In der ca. 4 cm dicken Deckschicht an der Oberfläche des Platzes sind keine Überschreitung der Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch nachgewiesen worden. Insofern ist die aktuelle Situation insbesondere für die bisherige Nutzung als Schulsportplatz unbedenklich. In den darunter angeordneten Schichten (Trennschicht und Tragschicht) sind jedoch Schlacken mit erhöhtem Schwermetallgehalt eingebaut. Damit ergibt sich für den Fall, dass die genannten Bodenschichten bei Erdarbeiten miteinander vermischt und oberflächig weiterverwendet werden, eine Gefährdungssituation.

In Abstimmung mit der UBSB wurde daher eine Kennzeichnung des Tennenplatzes nach § 9 Abs. 4 Nr. 5 BauGB als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Dies gilt der Information von Antragsteller und Baugenehmigungsbehörde in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren, in welchen erst der Umfang der Erdeingriffe im betroffenen Bereich konkret bekannt ist. Die UBSB wird an den Genehmigungsvorgängen in diesem Bereich von der Baugenehmigungsbehörde beteiligt. Damit wird ein ordnungsgemäßer Umgang mit dem belasteten Material unter Kontrolle der zuständigen Fachbehörde sichergestellt.

In den Bebauungsplanentwurf der erneuten Offenlage soll noch ein entsprechender Hinweis über die erforderliche Maßnahme zur Abfuhr des belasteten Bodenmaterials oder zu dessen unbedenklicher Verwendung als Füllmaterial unter vollversiegelter Oberfläche eingeführt werden. Für das Grundstück des Neubauvorhabens an der Bergstraße wird der Erwerber zu diesen Maßnahmen im Rahmen des Kaufvertrages voraussichtlich auch noch zivilrechtlich verpflichtet werden.

1.4 Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve, Schreiben vom 11.06.15

Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Kleve (ULB) weist auf im Rahmen der Bauausführung zu beachtende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln sowie Schutzmaßnahmen für im näheren Baubereich befindliche Gehölze hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die von der ULB benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln und Gehölzen im Baubereich oder seiner näheren Umgebung sind nicht nur im Bebauungsplangebiet sondern allgemein bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten. Nach dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB kann der Bebauungsplan hierzu keine Festsetzungen treffen. Um die Bauherren über die naturschützenden Maßnahmen entsprechend zu informieren, sollen die Hinweise der ULB noch hilfsweise in den Bebauungsplan als gesonderter Hinweis aufgenommen werden.

1.5 Stellungnahme des Fachbereiches 5 / Straßenbau, Schreiben vom 17.06.15

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den in der Bergstraße vor dem Plangebiet aufstehenden Linden um einen Teil der nach § 47a Landschaftsgesetz NRW geschützten Allee (AL-KLE-015-7660170) handelt. Die Entfernung von Bäumen dieser Allee bedarf der Genehmigung durch die ULB.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit Novellierung des Landschaftsgesetzes NRW im Jahre 2007 unterliegen die im Alleenkataster des Landes NRW aufgeführten Alleen einem strengen gesetzlichen Schutz, unabhängig davon, ob sie sich in der freien Landschaft oder innerhalb des Ortsgefüges befinden.

Nach Rücksprache mit der ULB ist eine Entfernung von Einzelbäumen, mit der die Gesamtstruktur der Allee nicht gefährdet würde, nur unter bestimmten restriktiven Voraussetzungen möglich. Der Bebauungsplan berücksichtigt den Erhalt der vorgelagerten Allee, indem die zukünftige Bebauung der Freifläche nicht als Verlängerung der sich westlich anschließenden Straßenrandbebauung in der Bergstraße konzipiert wird, sondern durch deutliches Abrücken von der Straße erst in ausreichendem Abstand zu den Bäumen ermöglicht wird. Darüber hinaus werden im Bereich der Bäume über die bestehende Zufahrt zum Schulparkplatz hinaus keine weiteren Grundstückszufahrten zugelassen. Wegen der Vergrößerung des Parkplatzangebotes für das Neubauvorhaben wird allerdings eine Verbreiterung der Parkplatzzufahrt an der Bergstraße zur Ermöglichung eines Zweirichtungsverkehrs an diesem Punkt unumgänglich. Dabei wird der Standort eines Alleebaumes neben der Querungshilfe westlich der Kreuzung Lindenallee / Seminarstraße / Bergstraße / Plagweg in Form einer Straßeneinengung entfallen müssen.

Die betroffene Linde ist bereits erheblich vorgeschädigt. Seitens der ULB wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung eine Fällgenehmigung unter der Voraussetzung einer Ersatzpflanzung zur Vervollständigung der Allee auf der Straßennordseite der Lindenallee unmittelbar neben dem Einmündungsbereich des Plagweges in Aussicht gestellt. Die Antragstellung erfolgt bei Realisierung des Bebauungsplanes im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Belange des Landschaftsschutzes bezüglich der Erhaltung der Allee im Bereich Bergstraße / Lindenallee werden im Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. Weitere Festsetzungen zu den außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Bäumen sind nicht zu treffen.

1.6 Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Schreiben vom 15.12.14

Bei seiner Luftbildauswertung gelangt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu der Erkenntnis, dass an zwei Stellen im Plangebiet

militärische Einrichtungen während des Zweiten Weltkrieges vorhanden waren. Darüber hinaus ergibt sich kein Anhaltspunkt einer konkreten weiteren Ablagerung von Kampfmitteln im Plangebiet, sondern es besteht für die nicht von den Militäreinrichtungen betroffenen Flächen der allgemeine diffuse Verdacht auf Kampfmittelrückstände infolge vermehrter Kampfhandlungen. Der KBD empfiehlt daher, eine Überprüfung der konkreten Verdachtsflächen sowie 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:

Die verspätet eingegangene Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde seitens des KBD erneut vorgetragen und wird daher im Rahmen der Beratungen zur erneuten Offenlage vorgelegt.

Dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB entsprechend kann 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 Vorhabenträger der Fläche im Plangebiet, die einer Neubebauung entgegen sieht, übergeben. Da die konkreten Verdachtsstellen auch einen Bereich des in städtischem Eigentum verbleibenden, jedoch nicht für eine zusätzliche Bebauung anstehenden Schulgeländes an der Seminarstraße betreffen, wird die Stadt Emmerich am Rhein selbst kurzfristig die Initiative zur Sondierung der konkreten Verdachtsstellen ergreifen.

Mit der Übernahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan werden die Bauherren auf mögliche Ablagerungen und die Handlungsempfehlungen des KBD hingewiesen.

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

1.7 Umwandlung der Baugebietsfestsetzungen in Allgemeine Wohngebiete

Es werden Bedenken gegen die Festsetzung der Baugebiete im Planbereich als Mischgebiete vorgetragen. Dies sei insbesondere bei Einräumung einer großvolumigen Bebauungsmöglichkeit gegenüber der durch allgemeines Wohnen geprägten Nutzungsstruktur der Umgebung nicht sachgemäß und werde auch nicht durch die angrenzende Schule, die in WA-Gebieten allgemein zulässig ist, begründet. Daher wird angeregt, die Baugebietsfestsetzungen in Allgemeine Wohngebiete umzuwandeln.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bestimmung der Gebietskategorie „Mischgebiet“ im Rahmen des bisherigen Planverfahrens ging von der Vorstellung aus, dass das geplante Gesundheitszentrum realisiert wird. Hierzu soll in dem mit den Erwerbern noch abzuschließenden Kaufvertrag eine zivilrechtliche Vereinbarung getroffen werden, nach der die Fläche von der Stadt Emmerich am Rhein nur zur Errichtung des Vorhabens zur Verfügung gestellt wird. Andernfalls soll das Grundstück an die Stadt zurückfallen. Nach einer Errichtung der geplanten Bebauung können sich für gewerbliche Folgenutzungen auf dem Grundstück nur begrenzte Möglichkeiten ergeben. Darüber hinaus wäre der Störungsgrad solcher Folgenutzungen durch den zu berücksichtigenden Schutzanspruch der vorhandenen Wohnnutzungen in der unmittelbaren Umgebung ohnehin eingeschränkt. Insofern wird das

Risiko der Entwicklung einer an diesem Standort städtebaulich unpassenden Nutzungsstruktur von Seiten der Stadt als gering eingeschätzt.

Die vorgesehene Größenordnung der geplanten Praxen für Ärzte und sonstige Gesundheitseinrichtungen im geplanten Vorhaben soll den zulässigen Anteil der „Räume für freiberuflich Tätige“ im WA-Gebiet nach § 13 BauNVO innerhalb des Vorhabens überschreiten. Hierzu müssen sich solche Nutzungen im WA-Gebiet innerhalb des Gebäudes der Wohnnutzung unterordnen, was nach der Rechtsprechung nur dann der Fall ist, wenn weniger als 50 % der Nutzfläche mit Fläche für freiberufliche Tätigkeit belegt wird und die Wohnnutzung entsprechend noch überwiegt. Von daher wurde die Festsetzung von Mischgebieten als probates Mittel betrachtet, dem geplanten Vorhaben die planungsrechtliche Grundlage zu verschaffen. Der Verzicht auf sonstige Nutzungseinschränkungen mag in Hinblick auf die zukünftige Entwicklung des Gebietes im Falle von Folgenutzungen jedoch zu kurz gegriffen gewesen sein. Deshalb soll der Anregung auf Umwandlung der Baugebietsfestsetzungen von Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO in Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO gefolgt werden. Um dem geplanten Vorhaben dennoch eine planungsrechtliche Grundlage zu verschaffen, sollen die medizinischen und medizinnahen Einrichtungen als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO im Bereich der unbebauten WA-Gebiete an der Bergstraße allgemein zulässig werden (siehe hierzu die Beschlussempfehlung unter Pkt. 1.9 dieser Vorlage).

Mit der Umwandlung in Allgemeine Wohngebiete gelten gemäß § 17 BauNVO auch andere Obergrenzen für die Festsetzung der Geschossflächenzahl. Anstelle der im Mischgebiet geltenden Obergrenze der GRZ = 0,6, ist im Allgemeinen Wohngebiet nur eine geringere bauliche Verdichtung mit einer GRZ = 0,4 allgemein zulässig. Die von den Erwerbern vorgelegte Bebauungskonzeption betrifft einen Gebäudekomplex mit rd. 850 qm Grundfläche, der die vorgesehene überbaubare Fläche nicht vollständig ausnutzt. In Relation zu der gewünschten Erwerbsfläche von ca. 2.300 qm würde eine GRZ von unter 0,4 eingehalten werden. Von daher wird die Realisierungsmöglichkeit des geplanten Vorhabens auch bei der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten nicht in Frage gestellt.

1.8 Ausschluss von Einzelhandel

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Festsetzung einer kompakten überbaubaren Fläche von 1.100 qm auf der Freifläche des Plangebietes an der Bergstraße in Verbindung mit der Festsetzung eines zugeordneten umfangreichen Stellplatzangebotes planerisch ein Standort für die Ansiedlung weiteren Einzelhandels eröffnet wird. Dies widerspreche den städtebaulichen Zielen des Emmericher Einzelhandelskonzeptes, welches ein Nahversorgungszentrum an anderer Stelle in Elten festsetzt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der vorgetragene Einwand ist losgelöst von dem geplanten Vorhaben nicht von der Hand zu weisen. In Konzentration auf das projektierte Gesundheitszentrum, dessen Realisierung die Frage anderer Nutzungen zunächst in den Hintergrund drängt, sah der bisherige Bebauungsplanentwurf keine Regelungen zum Einzelhandel im MI-Gebiet vor. In Hinblick auf etwaige Nachnutzungen erscheint dies jedoch zu kurz gegriffen.

Durch die vorstehende Umwandlung der Gebietsfestsetzungen im Bebauungsplan in Allgemeines Wohngebiet ändern sich die Möglichkeiten der Ansiedlung weiterer Einzelhandelsstandorte unterhalb der Großflächigkeit im Plangebiet im Prinzip zunächst nicht wesentlich. Nach § 4 Abs. 2 BauNVO sind im WA der Versorgung des Gebietes dienende Läden allgemein zulässig. Das für die Zulässigkeitsbeurteilung solcher Läden heranzuziehende Gebiet beschränkt sich nicht auf den Bebauungsplanbereich, sondern umfasst auch die umgebenden Baugebiete, im vorliegenden Fall den gesamten zentralen

Siedlungsbereich des Ortsteiles Elten. Im Einzelhandelskonzept 2011 wurde aber aufgrund vorhandener, die wohnungsnahe Grundversorgung abdeckender Einzelhandelsgeschäfte ein Nahversorgungsbereich für den Eltener Kernbereich definiert, der das Plangebiet nicht erfasst. Dessen städtebauliches Ziel schließt weitere Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten in Elten außerhalb des Nahversorgungsbereiches aus.

Um diesem Planungsziel im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung gerecht zu werden, soll ein Ausschluss von Einzelhandel, der in Konkurrenz zum Nahversorgungszentrum stehen könnte, festgesetzt werden. Dabei soll ein Einzelhandel im Plangebiet mit den in der Emmericher Sortimentsliste 2011 aufgeführten nahversorgungsrelevanten und sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten als Kernsortiment ausgeschlossen werden. Gleichzeitig soll eine Zulässigkeit von im betrieblichen Zusammenhang errichteten, räumlich und umsatzmäßig untergeordneten Verkaufsstellen sich ansiedelnder Gewerbe- und Handwerksbetriebe als Ausnahme zugelassen werden, Beispiel: Verkauf von Fußpflegeprodukten in der Podologiepraxis etc. .

Eine Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wird aufgrund der Gebietsfestsetzung WA mit der Beschränkung auf eine Nahversorgungsfunktion nur als eingeschränkt möglich erachtet.

1.9 Zulässigkeit des geplanten Ärztehauses im Allgemeinen Wohngebiet

Es werden Bedenken dagegen erhoben, dass der bisherige Bebauungsplanentwurf die Entstehung des geplanten Ärztehauses sichert, da die gewählten Mischgebietsfestsetzungen keine Bindungswirkungen entfalten und offensichtlich keine weiteren Bindungen außerhalb des Planverfahrens getroffen werden sollen. Das Vorhaben könne bei hinreichender Unterordnung zur Wohnnutzung auch in einem Allgemeinen Wohngebiet realisiert werden. Darüber hinaus könnten die medizinischen und medizinnahen Einrichtungen auch in Sondergebieten zulässig sein oder als nicht störende Gewerbebetriebe im Allgemeinen Wohngebiet als Ausnahme im Einzelfall zugelassen werden oder als allgemein zulässig festgesetzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Während gemäß § 13 BauNVO in der bisher gewählten Mischgebietsfestsetzung ganze Gebäude durch freiberufliche Nutzungen belegt werden dürfen, beschränkt sich die allgemeine Zulässigkeit des Umfanges der Nutzflächen von Freiberuflern, zu denen u.a. auch der praktizierende Arzt sowie weitere Berufe der Heilkunde und Gesundheitspflege gehören, in Allgemeinen Wohngebieten auf „Räume“. Nach der Rechtsprechung ist das hierunter zu verstehende Flächenverhältnis gewahrt, wenn die Nutzfläche des jeweiligen Wohnhauses, in welchem die freiberufliche Nutzung mit untergebracht ist, überwiegend, d.h. mit mehr als 50 % durch Wohnnutzung belegt ist.

In der vorliegenden Konzeption für das geplante Ärzte- und Wohnhaus ist das Flächenverhältnis zwischen Wohnen und freiberuflich-gewerblicher Nutzung durch einen deutlichen Überhang der Gewerbenutzungen gekennzeichnet. Daher sind weitere planungsrechtliche Festsetzungen für die Ermöglichung des Vorhabens zu treffen. Es soll von der Möglichkeit nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO der Umwandlung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit „sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe“, soweit es sich um medizinische oder medizinnahe Einrichtungen handelt, in eine allgemeine Zulässigkeit in den für das Vorhaben vorgesehenen WA-Bereichen Gebrauch gemacht werden. Dies in Hinblick auf eine Stützung der Bemühungen um die Zertifizierung Eltens als Kneippkurort. Um die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes zu wahren, wird die allgemeine Zulässigkeit der betreffenden Einrichtungen von dem Vorbehalt abhängig gemacht, dass im Vorhaben noch ein gewisser Mindestanteil an Wohnnutzung in Anlehnung an das vorgelegte Baukonzept

stattfindet. Darüber hinaus sind im Plangebiet noch weitere WA-gebietstypische Nutzungen vorhanden.

1.10 Festsetzung einer kleinteiligeren Bebauung an der Bergstraße und Reduzierung der festgesetzten Stellplatzflächen

Es wird vorgetragen, dass die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplanentwurf unausgewogen sind, sich nicht aus der Nachbarbebauung ableiten und eine zur sonstigen dörflichen Bebauungsstruktur in der Umgebung übermächtige Blockbebauung ermöglichen. Darüber hinaus sei die Dimensionierung des zugeordneten Stellplatzbereiches unangemessen und dominiere das Erscheinungsbild des Planbereiches zur Bergstraße. Daher wird angeregt, das Plankonzept zugunsten einer kleinteiligeren, im Verhältnis zur Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bergstraße ausgewogeneren baulichen Einfassung abzuändern und insbesondere die oberirdischen Stellplatzflächen deutlich zu reduzieren und ggf. durch eine Tiefgarage zu ersetzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes folgt städtebaulichen Erwägungen und muss sich im Gegensatz zur Zulässigkeitsbeurteilung von Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB nicht zwingendermaßen an den baulichen Gegebenheiten und Eigenarten der näheren Umgebung orientieren. Die Beurteilungssituation auf dem Schulgelände ist mit der unmittelbaren Umgebung im Bereich der Bergstraße schon wegen des unterschiedlichen Geländeniveaus nicht vergleichbar. Gegenüber der abfallenden Bergstraße weist diese Fläche ein nahezu ebenes Plateau aus, welches am Tiefpunkt der Bergstraße vor der Nordecke des Planbereiches um etwa 2,5 m über der Straßenkrone liegt.

Die zukünftige Bebauung im Planbereich soll um 10 m von der Straßengrenze des Grundstückes zur Bergstraße abrücken. Infolge des vorgelagerten Grünstreifens mit den Alleebäumen beträgt der Mindestabstand zur Fahrbahn der Bergstraße damit etwa 17,5 m. Die topografischen Rahmenbedingungen des Vorhabens gleichen insofern denjenigen der auf der nördlichen Straßenseite der Bergstraße angesiedelten Reihenhausbebauung Plagweg 1a - 1h. Auch diese blockartige Bebauung erhebt sich bei etwa gleicher Entfernung zur Bergstraße über die mit dem Haus Bergstraße 57 beginnende Bebauungssituation in der Bergstraße hinweg.

In der Gestaltungssatzung zur Denkmalbereichssatzung Elten wird diese historische Bebauungsstruktur wie folgt beschrieben:

> *Die **"obere" Bergstraße** besitzt eine geschlossene traufständige, straßenbündige Randbebauung, überwiegend zweigeschossig mit gleichbleibender Dachneigung. … Durch weitgehend ähnliche Baukörpermaße (Kubatur) sehr homogene Wirkung.*

Die Bebauungsplanunterlage weist sehr wohl die Gebäudehöhen in der unmittelbaren Umgebung des Planbereiches nach. Der Zusammenfassung dieser Höhen mit der fotografischen Darstellung des Gebäudebestandes im beiliegenden Anlageplan ist zu entnehmen, dass die im direkten Umfeld des Vorhabens an der Bergstraße gelegene Bebauung im Vergleich zum geplanten Vorhaben eine geringere Kubatur und im Gegensatz zu der vorlaufenden Bebauung nur eine Eingeschossigkeit aufweisen. Diese werden aber auch nach der Denkmalbereichssatzung nicht als bereichsprägend betrachtet. Vielmehr ist in der sich fortsetzenden II-geschossigen Bebauung im Haus Bergstr. 47 auch eine Überhöhung anzutreffen, die die geplante Gebäudehöhe des Vorhabens nahezu erreicht.

Auch die bestehende Bebauung im Schulbereich -soweit nicht nur eingeschossig- sowie die Bebauung im Bereich der dem Plangebiet gegenüber liegenden Straßenseite der Seminarstraße und des Plagweges werden von der vorgesehenen

Gebäudehöhenfestsetzung nicht überschritten. Insofern kann der vermittelte Eindruck einer städtebaulichen Fehlentwicklung durch das Vorhaben nicht bestätigt werden.

Durch die Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete wird auch die zulässige GRZ herabgesetzt, mit der Folge, dass die vorgesehene Festsetzung der überbaubaren Fläche von 1.100 qm wegen der Beschränkung in der Grundstücksbildung für das Vorhaben von voraussichtlich max. 2.300 qm gar nicht vollständig baulich ausgenutzt werden kann. Die Bauflächenfestsetzung gibt daher einen Rahmen vor, innerhalb dessen der Vorhabenträger seine Pläne verwirklichen kann. Um den Bedenken der Nachbarn gegen eine alleinige Festsetzung der Gebäudehöhe mit der Ermöglichung eines Flachdachgebäudes unter Ausnutzung der Höhenfestsetzung entgegen zu kommen, soll in den geänderten Planentwurf für die WA-Bereiche des Vorhabens noch die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe aufgenommen werden. In Anpassung an das vorliegende Baukonzept mit einer schwach geneigten Pultdachausbildung soll die zulässige Traufhöhe um 1,5 m unter der zulässigen Gesamtgebäudehöhe festgesetzt werden, wobei im Falle eines Pultdachs bei der Begriffsbestimmung einer Traufe als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut die niedrigere Traufe zählen soll, in deren Richtung auch die Dachentwässerung führt.

Zu den von den an der gegenüber liegenden Straßenseite der Bergstraße ansässigen Nachbarn vorgetragenen Beeinträchtigungen ist folgendes vorzutragen. Charakteristisch für die Nachverdichtung eines innerstädtischen Siedlungsbereiches durch die bauliche Nutzung ungenutzter Flächen ist es, dass sich bisherige Verhältnisse ändern. Dies mag manchem Nachbarn nicht gefallen, der sein Umfeld am liebsten unverändert erhalten wissen möchte. Ein Schutzanspruch gegen eine solche Veränderung könnte seitens der Nachbarn jedoch nur dann geltend gemacht werden, wenn mit der Neubebauung für sie unzumutbare Beeinträchtigungen verbunden sind, wobei die Unzumutbarkeit nicht der subjektiven Betrachtung unterworfen ist. Für das zu beachtende Rücksichtnahmegebot ergeben nach höchstrichterlicher Rechtsprechung die landesrechtlich festgesetzten Maße den Beurteilungsrahmen, was im Hinblick auf Besonnung, Belichtung und Belüftung und letztlich auch Einsichtnahmemöglichkeit im nachbarlichen Verhältnis zumutbar ist. Der Landesgesetzgeber hat dies durch die Festsetzung von Mindestabständen insoweit abschließend entschieden. Das durch die Bebauungsplanaufstellung vorbereitete Vorhaben hält zu dem betroffenen Nachbarn einen Mindestabstand von 27 m und damit weit mehr als die bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandfläche ein. Die Verschattungsdarstellung weist nach, dass auch bei baulicher Maximalausnutzung der sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergebenden Baumöglichkeiten keine unzumutbare Verschattung stattfinden wird. Insofern soll den Bedenken nicht durch eine weitere Reduzierung des Maßes der Bebauungsmöglichkeiten gefolgt werden.

Die Festsetzung der Fläche für Stellplätze innerhalb der WA-Bereiche 2 und 3 wird nicht vollständig für die Anlage von Stellplätzen ausgenutzt. Bereits mit der Festsetzung der GRZ im Allgemeinen Wohngebiet nach der in der BauNVO vorgegebenen Obergrenze ist eine Verpflichtung zur Bereitstellung unbebauter Freiflächenanteile verbunden, die sich bei der gewählten Ausdehnung von überbaubarer Fläche und der zugeordneten Stellplatzfläche im Bebauungsplan zwangsläufig auch auf Teile der Stellplatzfestsetzung erstrecken müssen. Die flächenhafte Festsetzung für Stellplätze gibt hierbei lediglich einen Rahmen für die lagemäßige Anordnung der für das Vorhaben notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück vor. Das geplante Vorhaben ist derzeit noch nicht soweit in konkrete Nutzungen eingeteilt, dass die Anzahl der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze angegeben werden könnte. Diese ergibt sich erst im Zuge des nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens, so dass eine passgenaue Ausweisung entsprechender Flächen im Bebauungsverfahren gar nicht möglich ist.

Gleichzeitig ist in die Stellplatzfestsetzung auch die bestehende neben der Vorhabenfläche gelegene Stellplatzplatzanlage der Schule einbezogen vor dem Hintergrund, dass es hier zu

einer Umgestaltung bei Realisierung des Vorhabens kommen wird , da die Einfahrt von der Bergstraße in verbreiterter Form auch als Zufahrt zu den zukünftigen Stellplätzen des Vorhabens genutzt werden soll und dadurch ein Teil der bestehenden Schulparkplätze entfallen wird. Die geäußerte Befürchtung, dass es rund um das Vorhaben zur Errichtung einer vollständig versiegelten Parkplatzanlage kommen wird, die das Erscheinungsbild zur Bergstraße maßgeblich dominiert, wird nicht eintreten.

Das Verfahrensgebiet befindet sich nicht in einem großstädtischen Bereich mit erheblicher Flächenknappheit. Die Verpflichtung zur Errichtung einer Tiefgarage ist wirtschaftlich nicht darstellbar. In dem ländlich strukturierten Bereich unserer Gemeinde wird eine eingehauste Stellplatzeinrichtung, sei es Parkhaus oder Tiefgarage, darüber hinaus von den Autofahrern allgemein auch gemieden. Insbesondere die infolge der Beibehaltung des bestehenden Geländeniveaus auf dem Vorhabengrundstück zur tiefer liegenden Bergstraße erforderliche Abböschung wird die Möglichkeiten der Stellplatzeinrichtung zwischen Haus und Straße erheblich einschränken und die Möglichkeiten kaschierender Grünstrukturen eröffnen, mit denen der Gesamteindruck einer auf Verkehr ausgerichteten Planung gemindert werden kann. Insofern wird eine verpflichtende Festsetzung zur Errichtung einer Tiefgarage im Bebauungsplan für entbehrlich gehalten. In Erstellung des Gesamtstellplatzkonzeptes unter Einbindung der Stadt Emmerich am Rhein wird diese einen entsprechenden Einfluss auf gestalterische Qualitäten ausüben.

1.11 Sicherung eines Ersatzes für die von der Stadt Emmerich am Rhein über das Schulgelände eingeräumte Zuwegung von der Bergstraße zum rückwärtigen Eingang des Kindergartengeländes

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Kindergartengrundstückes in der ursprünglichen Baugenehmigung sowie bei der Erweiterungsplanung eine Zuwegung von der Bergstraße über das freie Schulgelände sowie einen zweiten Zuweg über eine Wegeverbindung vom Schulparkplatz längs der Turnhalle beinhalte. Diese Wege seien von der Stadt barrierefrei im Sinne der DIN 18040 ausgebaut worden.

Diese Umstände würden die Stadt Emmerich am Rhein dahin gehend verpflichten, einen adäquaten Ersatz dieser Erschließungseinrichtungen planungsrechtlich vorzubereiten und dessen Umsetzung bei Realisierung des Bebauungsplanes zu sichern.

Für die im Bebauungsplanentwurf hierzu vorgesehenen Ersatzwegeführungen wird bemängelt, dass die entsprechenden Festsetzungen von Flächen für Wegerechte nicht bis an die Grenze des Kindergartengeländes heranreichen und deren Herstellung nicht gesichert ist. Es wird angeregt,

- die parallel zur nordwestlichen Plangrenze vorgesehenen Wegerechtsflächenfestsetzung in eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung umzuwandeln,
- deren Anschluss an das Kindergartengelände vorzusehen,
- die Höhenlage des Weges festzusetzen, um dessen barrierefreien Ausbau bereits planungsrechtlich zu sichern
- im Falle der Beibehaltung der Festsetzung einer Gehrechtsfläche das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Anlieger sowie der Besucher und Nutzer des Kindergartens festzusetzen
- die Herstellungspflicht im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die offizielle Erschließung des Kindergartengrundstückes erfolgt über die eigene Zuwegung von der Emmericher Straße. Die seitens der Stadt Emmerich am Rhein offensichtlich nur

mündlich eingeräumte Begehungsmöglichkeit des Schulgeländes ist ungesichert. Weder gibt es eine Baulastsicherung im Rahmen der Baugenehmigung, noch schriftliche vertragliche Nutzungsvereinbarungen etwa in Form eines Gestattungsvertrages. Aus den unbeschadet Rechte Dritter erteilten Baugenehmigungen sind insofern keine Ansprüche gegen die Stadt Emmerich am Rhein zu begründen.

Des Weiteren sind die bisher für den Kindergartenbetrieb genutzten Wegeführungen über das Schulgelände zum Hintereingang des Kindergartengrundstückes nicht wie angeführt in einer der Barrierefreiheit genügenden Ausbauform ausgestaltet. Der ca. 1,50 m breite Weg vom Schulparkplatz abzweigende Weg parallel zur Turnhalle ist gepflastert und mit insgesamt 7 Treppenstufen versehen, um die unterschiedlichen Geländehöhen von Parkplatz und Sportfläche, wo der Ausbau dieses Weges endet, zu überwinden. Bei dem quer über die Freifläche führenden Fußweg handelt es sich um einen ca. 70 cm breiten Fußpfad, der von der Bergstraße zunächst mit Gehwegplatten befestigt steil zur Fahrradunterstellanlage führt und von dort parallel zur Sportfläche mit einer Befestigung durch wassergebundene Decke zum vorgenannten Pflasterweg an der Turnhalle hinleitet.

Gleichwohl liegt es natürlich im Interesse der Stadt Emmerich am Rhein, die Belange des Kindergartens und die Sicherheit der Kinder zu unterstützen. In dieser Hinsicht wird die Stadt Emmerich am Rhein selbstverständlich darum bemüht sein, weiterhin eine sichere Wegeverbindung von der Bergstraße zum rückwärtigen Eingang des Kindergartengeländes über ihr Grundstück auch nach Veräußerung der Vorhabenfläche anzubieten.

Es ist unbestritten, dass öffentliche Einrichtungen heutzutage mit einem barrierefreien Zugang erreichbar sein müssen. Private Kindergärten diesbezüglich öffentlichen Einrichtungen gleichzusetzen, ist angebracht, da auch Kleinkindern entsprechende Zugangsmöglichkeiten angeboten werden müssen. Allerdings bedeutet dies, dass mindestens ein Zugang, aber nicht jeder beliebige Zugang zu dieser Einrichtung nach der Richtlinie DIN 18040 barrierefrei ausgestaltet sein muss. Die offizielle Erschließung von der Emmericher Straße müsste einen entsprechend barrierefreien Zugang zum Kindergarten gewährleisten.

Emmerich ist geprägt von relativ ebenen topografischen Verhältnissen, bei denen in der Regel keine Schwierigkeiten für die Schaffung von Wegeverbindungen ausreichend geringer Neigung für eine Barrierefreiheit bestehen. Es gibt aber durchaus andere Verhältnisse, in denen dies nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermöglicht werden könnte. Will heißen, dass seitens des Kindergartens ein Anspruch gegen die Stadt Emmerich am Rhein zur Schaffung zweier Ersatzwegeverbindungen über ihr Gelände in barrierefreier Ausbauform wohl so nicht wird geltend machen können.

Im Planverfahren wurde frühzeitig der Bedarf an einem Ersatz für den das Schulgelände querenden Fußweg angemeldet, um die von Richtung Ortszentrum per Fuß oder Rad in Begleitung ihrer Eltern kommenden Kinder weiterhin dem Kindergarten zuleiten zu können, ohne sie dem Risiko des zukünftigen Fahrverkehrs auf dem erweiterten Parkplatz auszusetzen. Der Bebauungsplanentwurf sieht hierzu die Festsetzung einer entsprechenden Wegefläche von 2,0 m Breite von der Bergstraße zum Zugang auf das Kindergartengelände vor. Ein solcher Weg soll allgemein der Erreichbarkeit des Planinnenbereiches, also auch der Zuwegung zum zukünftig umgenutzten Schulnebengebäude dienen. Eine öffentliche Widmung ist nicht vorgesehen, das Gehrecht soll zugunsten der Anlieger, d.h. auch der Besucher und Nutzer des Kindergartens bestimmt werden. Die Geländeverhältnisse in der betroffenen Lage gestalten sich so, dass von der Bergstraße bis zum Kindergarteneingang ein Höhenunterschied von ca. 2,5 m zu überwinden ist. Der Bebauungsplan sichert hier nur ausreichende Flächen, auf denen eine etwaig barrierefreie Ausbauform realisiert werden kann.

Der Kaufvertrag mit den Vorhabenträgern ist bislang noch nicht abgeschlossen. Es sind noch diverse Folgearbeiten auszuverhandeln. Hierzu gehört u.a. auch die Herstellung des Ersatzfußweges, so dass erst mit Vertragsabschluss eine verbindliche zivilrechtliche Sicherung dieser Maßnahme vorliegt. Bis dahin kann der Bebauungsplan nur die planungsrechtliche Vorbereitung, die auch erst die Grundlage für den Vertragsabschluss bildet, übernehmen.

1.12 Sicherung einer Feuerwehrzufahrt zum Kindergarten

Es wird angeregt, die Feuerwehrzufahrt zum Kindergarten über das Schulgelände durch Festsetzung eines zusätzlichen Fahrrechtes für die Feuerwehr auf der bislang vorgesehenen Fläche für ein Gehrecht vor der Turnhalle vom Stellplatzbereich bis zum Kindergarten planungsrechtlich zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung

Abweichend von der Annahme, dass eine Zufahrt für den Rettungseinsatz zum Kindergarten über das Schulgelände bestehe, ist in der heutigen Situation ein Befahren des in den Bebauungsplanbereich einbezogenen Schulgeländes über den bestehenden befestigten Stellplatzbereich vor der Schwimmhalle hinaus wegen der topografischen Gegebenheiten nicht gesichert. Die einzige Auffahrt auf das Schulgelände von der Bergstraße ist über die Zufahrt zum Schulparkplatz möglich. Es besteht jedoch weder vom Parkplatz aus ein Durchschlupf auf den angrenzenden Wiesenbereich, über den ein Feuerfahrzeug im Notfall ggf. hinwegfahren könnte, noch kann der Fußweg vor der Turnhalle zwischen Parkplatz und der Sportfläche vor dem Kindergartengrundstück durch Fahrzeuge genutzt werden, weil hierin zur Überwindung des bestehenden Geländehöhenunterschiedes Treppen eingebaut sind. Darüber hinaus wäre die vorhandene Wegebreite von ca. 1,5 m nicht ausreichend.

Nach Auskunft der Feuerwehr sind Rettungseinsätze bisher ausschließlich über die offizielle Erschließung des Kindergartengrundstückes von der Emmericher Straße vorgesehen. Etwaige andersgeartete Rettungspläne liegen nicht vor und werden für den Kindergarten auch nicht als erforderlich erachtet. Von daher besteht allein für den Kindergarten nicht die Notwendigkeit, die angeregte planungsrechtliche Sicherung des Rettungseinsatzes über das Schulgelände zu betreiben.

Anders verhält es in Bezug auf die im Rahmen der Planung planerisch vorzubereitende Nachnutzung des hinterliegenden Schulnebengebäudes, welches für den Schulbetrieb nicht mehr benötigt wird und städtischerseits voraussichtlich einem Verein zur Verfügung gestellt werden wird. Im Rahmen der Nutzungsänderung muss eine Sicherung der Erschließung dieses Gebäudes für den Rettungsfall nachgewiesen werden. Die Hauptzuwegung zur Hinterlandfläche wird über den Schulparkplatz und eine bisher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als „Mit Gehrecht zu belastende Fläche“ festgesetzte Wegeverbindung längs der Nordostfassade der Schulgebäude planungsrechtlich gesichert. Der in dieser Lage bereits existierende Weg soll zukünftig so dimensioniert und ausgestaltet werden, dass er mindestens den Anforderungen des Rettungseinsatzes durch Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr genügt. Der bisherige Verzicht, für diese Fläche im Bebauungsplan auch noch ein Fahrrecht festzusetzen, erfolgte in der Absicht, etwaige Ansinnen, einen PKW-Fahrverkehr durch die Nutzer des Nebengebäudes in den bisherigen Sportflächenbereich einfließen zu lassen, bereits im Vorfeld auszuschließen. Daher soll hier auch die Anlage von Stellplätzen planungsrechtlich ausgeschlossen bleiben. Der betreffende Weg soll zukünftig ausschließlich fuß- und ggf. radläufig genutzt und durch entsprechende Absperreinrichtungen nur zu einer Befahrung bei Rettungseinsätzen geöffnet werden.

Der Anregung, für die betroffene Wegeverbindung auch noch ein Fahrrecht für die Rettungsdienste festzusetzen, soll gefolgt werden, auch wenn sich dieses nicht originär auf

den Kindergarten auswirkt. Um die Sicherung der Erschließung planungsrechtlich abzurunden, soll das Fahrrecht darüber hinaus auf die Nutzung von Fahrrädern ausgedehnt werden.

1.13 Sicherung der auf dem Schulparkplatz für die Kindergartennutzung reservierten Stellplätze

Es wird angeregt, die von der Stadt Emmerich am Rhein für eine zeitweise Nutzung durch die Eltern der Kindergartenkinder auf dem Schulparkplatz zur Verfügung gestellten Stellplätze dem Kindergarten fest zuzuordnen und durch Baulast zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die zwischen der Stadt Emmerich am Rhein und dem Kindergarten unter Abstimmung mit der Schulleitung mündlich getroffene Vereinbarung zur zeitweisen Nutzung von 7 Stellplätzen auf dem Schulparkplatz dient der Ausräumung verkehrlicher Probleme, die sich durch die beengten Verhältnisse im Zufahrtsbereich von der Emmericher Straße auf dem Kindergartengelände regelmäßig zu Zeiten des Bringens und Abholens der Kinder durch die Eltern eingestellt hatten. Die Eltern können nunmehr täglich in zwei begrenzten Zeiträumen ihre Fahrzeuge auf dem Schulparkplatz abstellen und die Kinder über den Weg parallel zur Turnhalle zum Kindergarten geleiten oder abholen.

Da sich die Verkehrsprobleme durch diese Regelung offensichtlich gelöst haben, ist es verständlich, dass sich der Kindergarten darum bemüht, die eingeräumte Park- und Zugangsmöglichkeit auch nach einer Realisierung des Bebauungsplanes zu erhalten. Aus städtischer Sicht ergeben sich im Prinzip keine Gründe, warum die getroffene Nutzungsvereinbarung aufgehoben werden sollte. Bei Errichtung des Vorhabens soll es neben einem Ausbau der hierfür notwendigen Stellplätze auch zu einer Umgestaltung des bestehenden Schulparkplatzes kommen. Die bisherigen städtischen Parkplätze für Schule und Schwimmbad bleiben der Stadt Emmerich am Rhein mindestens in der vorhandenen Anzahl erhalten. Insofern kann sie weiterhin hierüber verfügen und Nutzungsvereinbarungen wie bisher einräumen.

In der Baugenehmigung des Kindergartens ist die offizielle Erschließung des Grundstückes über die Zufahrt von der Emmericher Straße festgelegt. Auf eigener Fläche sind dabei auch die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen und in der Örtlichkeit in diesem Umfang errichtet worden. Da es sich bei den in Rede stehenden Stellplätzen auf dem Schulparkplatz insofern eben nicht um bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze handelt, ergibt sich keine Grundlage für eine öffentlich-rechtliche Sicherung in der Form der Begründung einer Baulast.

Gleiches gilt für ein etwaiges Planungserfordernis, bei dem durch gesonderte Ausweisung eine Stellplatzfläche dem Kindergarten zugeordnet würde. Daher soll weiterhin

Insofern bleibt die Fortschreibung der Nutzungsvereinbarungen des Schulgeländes durch den Kindergartenbetrieb bei Realisierung des Bebauungsplanes zivilrechtlichen Abmachungen zwischen Stadt und Kindergarten, dann ggf. in Vertragsform, vorbehalten.

1.14 Verstärkung der Verkehrsprobleme in der Bergstraße durch das Vorhaben

Die Bedenken aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gegen eine Verschärfung der Verkehrsprobleme in der Bergstraße mit einseitigem Haltestreifen bei Realisierung der Planung werden erneut vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Ergebnis der Verkehrszählung aufgrund der Bedenken aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. lässt den Schluss zu, dass es sich in der Bergstraße um ein unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen für eine Straße dieser Lage und Funktion handelt. Nach der Straßenklassifizierung in den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 06) liegt die Verkehrsstärke im Bereich der Bergstraße demnach sogar auf dem Niveau eines Wohnweges bzw. einer Wohnstraße. Von daher ist eine unzulässige Verschärfung der verkehrlichen Belange bei Realisierung des Vorhabens nicht zu erkennen.

Die von den Anliegern bemängelte Belastungssituation zu Zeiten eines vermehrten Parkens in der Bergstraße im Rahmen des Bring- und Abholverkehrs der Schüler durch die Eltern wird nicht angezweifelt, da sich solche Situationen rund um Schulbereiche heutzutage immer wieder einstellen. Hier kann allenfalls mit verkehrsrechtlichen Anordnungen, denen durch eine Halteverbotsregelung gegenüber dem Plangebiet bereits nachgekommen wurde, abgeholfen werden. Ggf. müssen hierzu erweiterte verkehrsrechtliche Maßnahmen, sowie deren Überprüfung durchgeführt werden.

Da sich das mit dem geplanten Vorhaben einhergehende zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht auf die Stoßzeiten des Schülerverkehrs konzentriert, sondern über den gesamten Zeitraum der Geschäftszeiten verteilt, liegen bei dem aufgezeigten Verkehrsaufkommen in der Bergstraße keine verkehrlichen Gründe vor, aufgrund deren die Planungsabsichten für das Vorhaben aufgegeben werden sollten.

1.15 Sicherheitsrisiko für die Schul- und Kindergartenkinder durch vermehrt ein- und ausfahrende Autos

Die Bedenken aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gegen die Verbreiterung der Parkplatzzufahrt sowie die geplante separate Zufahrt zu den Garagen im Untergeschoss des Hauses sowie einigen dem Haus vorgelagerten Außenstellplätzen werden erneut vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird auf die nachstehenden Ausführungen der Verwaltung zu diesen Bedenken im Rahmen des Beschlusses zur ersten Offenlage, die weiterhin Gültigkeit haben, verwiesen.

Der Bauherr will die topografischen Verhältnisse des Grundstückes so nutzen, dass der nördliche Grundstücksteil an der Bergstraße mit einem der Straßenfläche entsprechenden Geländeniveau nicht auf das Niveau des sonstigen Grundstückes angefüllt wird, sondern als nahezu ebene Zufahrt zu zwei Garagen im Kellergeschoss mit beiderseits hierzu angeordneten Stellplätzen vor dem Haus ausgebaut wird. An diesem Abschnitt der Gebäudefront befindet sich auch der Eingang zur den geplanten Wohnungen im Obergeschoss. Von daher werden die betroffenen Stellplätze den Bewohnern zugeordnet werden, so dass die Verkehrsfrequenz in diesem Bereich nicht durch einen ständigen Zu- und Abfahrverkehr der Nutzer der gewerblichen Einrichtungen im Hause geprägt ist.

Die Breite der vorgesehenen nördlichen Grundstückszufahrt ermöglicht einen Wendevorgang, so dass die dort abgestellten Fahrzeuge vorwärts auf die Bergstraße auffahren können. Der Anbindungsbereich des geplanten Gehweges längs der nordwestlichen Plangrenze grenzt nicht direkt an die Grundstückszufahrt, sondern hält einen Abstand von 6 m ein. Wie auch von den Eltern angeregt, wird der Weg von der Bergstraße ähnlich der Einrichtung an dem derzeitigen Weg zur Fahrradabstellanlage mit versetzten Sperrbügeln abgetrennt werden, um die Nutzer der neuen Weges zu einem Abstoppen zu veranlassen und ein direktes Auffahren der Kindergartenkinder mit ihren Rädern oder Rollern

auf den Gehweg der Bergstraße zu unterbinden. Die Sichtbeziehungen vom Fußweg zur Einfahrt werden nicht durch bauliche Anlagen oder hohen Bewuchs behindert.

Kindergartenkinder bewältigen ihren Weg zum Kindergarten und den Weg nach Hause heutzutage nicht allein. Auch zu Fuß werden sind sie von Begleitpersonen geleitet, die für ihr Verhalten im öffentlichen Verkehrsraum auch eine Verantwortung übernehmen. Bei den vorliegenden Verhältnissen bestehen für die vom Grundstück ausfahrenden Fahrer ausreichende Sichtbeziehungen, um auf bevorrechtigte Personen auf dem vorgelagerten zu erkennen und reagieren zu können. Für das Auffahren auf die Fahrbahn der Bergstraße wird diese Situation infolge des zwischen Gehweg und Fahrbahn angeordneten Grünstreifens noch verbessert.

Die Grundschulkinder kommen teilweise mit dem Fahrrad zur Schule. Sie sind überwiegend in einem Alter, in welchem sie mit ihren Rädern den Gehweg benutzen dürfen. Insofern kann es hier auf dem südlichen Gehweg der Bergstraße zu einer Begegnung mit Fahrzeugen kommen, die in den Planbereich einfahren oder daraus herausfahren. Einer solchen Situation sind die Kinder allerdings bei der Benutzung des Gehweges auch vor anderen Grundstücken ausgesetzt. Gerade zum Ortszentrum hin finden sich dabei infolge der dichten Bebauung unmittelbar am Gehweg enge unübersichtliche Grundstückseinfahrten. Wie oben angeführt, werden die Sichtbeziehungen zum angrenzenden Verkehrsraum für die geplante nördliche Grundstückszufahrt als ausreichend erachtet. Durch die geplante Verbreiterung der Parkplatzzufahrt neben der Querungshilfe in der Bergstraße werden die Sichtbeziehungen vom Grundstück in den Verkehrsraum gegenüber der heutigen Situation verbessert.

Der Schülerverkehr rund um die Schule konzentriert sich im Wesentlichen auf zwei bestimmte Tageszeiten, während der sich durch das Vorhaben ergebende zusätzliche Verkehr über den gesamten Zeitraum der Geschäftszeiten verteilt. Insofern werden die Bedenken, dass die Verbreiterung der Parkplatzzufahrt zu einer verschärften Gefahrensituation für die Kinder führt, nicht geteilt. Zur Markierung des Überganges in den öffentlichen Raum könnte zusätzlich ein Haltebalken in der Ausfahrtsspur angebracht werden, durch welche die Fahrer optisch auf das Ende des Privatbereiches hingewiesen und zu einem Anhalten veranlasst werden. Weitere angeregte bauliche Maßnahmen, um den Verkehrsfluss aus dem Parkplatzbereich zu stoppen, sollten der nachfolgenden Überprüfung, wie sich die Verkehrsverhältnisse im betroffenen Bereich entwickeln, vorbehalten bleiben.

Die Gestaltung des Parkplatzes und der Grundstückszufahrten ist nicht Gegenstand der planungsrechtlichen Festsetzung. Es erfolgt aber ein Ausschluss der Anlage über die beiden bisher geplanten hinausgehenden Grundstückszufahrten an der Bergstraße, der städtebaulich mit der Sicherung der vorgelagerten Alleebäume begründet wird.

1.16 Entfall von Bäumen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Realisierung der Planung auf dem Gelände und im Bereich der Parkplatzzufahrt aufstehende Bäume entfallen, die in der Planung offensichtlich nicht berücksichtigt wurden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Plangebiet befinden sich einige durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein geschützte Bäume. Gemäß § 3 der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden, geschützt. Gemäß § 7 der Baumschutzsatzung hat für gefällte geschützte Bäume eine Ersatzpflanzung zu erfolgen. Die Regelung der Fällgenehmigung sowie der Ersatzpflanzung erfolgt im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens für das Vorhaben.

Wegen der Vergrößerung des Parkplatzangebotes für das Neubauvorhaben wird eine Verbreiterung der Parkplatzzufahrt an der Bergstraße zur Ermöglichung eines Zweirichtungsverkehrs an diesem Punkt unumgänglich. Dabei wird der Standort eines Alleebaumes neben der Querungshilfe westlich der Kreuzung Lindenallee / Seminarstraße / Bergstraße / Plagweg in Form einer Straßeneinengung gefällt werden müssen. Bei den in der Bergstraße vor dem Plangebiet aufstehenden Linden handelt es sich um einen Teil der nach § 47a Landschaftsgesetz NRW geschützten Allee (AL-KLE-015-7660170). Die Entfernung von Bäumen dieser Allee bedarf der Genehmigung durch die Untere Landschaftsbehörde (ULB).

Die betroffene Linde ist bereits erheblich vorgeschädigt. Seitens der ULB wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung eine Fällgenehmigung unter der Voraussetzung einer Ersatzpflanzung zur Vervollständigung der Allee auf der Straßennordseite der Lindenallee unmittelbar neben dem Einmündungsbereich des Plagweges in Aussicht gestellt. Die Antragstellung erfolgt bei Realisierung des Bebauungsplanes im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

1.17 Aufgabe von Spielflächen für Kinder

Die Bedenken aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gegen die Aufgabe des Sportflächenbereiches auf dem Schulgelände und der Entfall einer weiteren Freifläche für Freizeitaktivitäten der Kinder werden erneut vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird auf die nachstehenden Ausführungen der Verwaltung zu diesen Bedenken im Rahmen des Beschlusses zur ersten Offenlage, die weiterhin Gültigkeit haben, verwiesen.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des der Grundschule zuzuordnenden Freibereiches an der Seminarstraße wird ein Ersatz für die entfallende Sportfläche geschaffen werden. Es wird von vielen Gemeinden die Möglichkeit wahrgenommen, solche Flächen in den schul- und betreuungsfreien Zeiten der Öffentlichkeit, d.h. Kindern aus der Nachbarschaft zu öffnen. Gründe, warum die Stadt Emmerich am Rhein sich dem im vorliegenden Fall grundsätzlich verweigern sollte, sind nicht bekannt.

Insofern wird davon ausgegangen, dass mit der Umgestaltung der Außenflächen der Grundstücke eine Verlagerung, aber keine Aufgabe der auch zu Freizeitaktivitäten genutzten bisherigen Sportfläche stattfinden wird.

Zu 2)

Die unter Berücksichtigung von Einwänden im Rahmen der 1. Offenlage beschlossenen Veränderungen des Entwurfes zum Bebauungsplan EL 11/1 berühren die Grundzüge der Planung. Daher ist er gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Desgleichen ist eine erneute Behördenbeteiligung durchzuführen.

Das Planverfahren dient der planungsrechtlichen Vorbereitung eines konkret geplanten Wohn- und Geschäftshauses mit Praxen für Ärzte und weitere der Gesundheitsvorsorge dienende Einrichtungen und Betriebe. Da diese von der Größenordnung her den im Allgemeinen Wohngebiet nach § 13 BauNVO zulässigen Anteil an Fläche für freiberufliche Tätigkeiten an dem Gesamtgebäude überschreiten werden, wird hierfür eine allgemeine Zulässigkeit nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO der nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ ausnahmsweise zulässigen Nutzung festgesetzt.

Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Von daher wäre auch eine von dem Vorhaben des Ärztehauses abweichende Entwicklung zumindest in der Nachnutzung möglich. Im Allgemeinen Wohngebiet sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden allgemein zulässig. Die Dimensionierung der Baufläche für das Vorhaben sowie die konkrete Einplanung eines umfangreichen Stellplatzangebotes könnte die Ansiedlung eines gebietsversorgenden Einzelhandels unterhalb der Großflächigkeit planungsrechtlich ermöglichen. Um die städtebaulichen Zielen des Emmericher Einzelhandelskonzeptes mit einer Konzentration des Einzelhandels im Ortsteil Elten auf das festgesetzte Nahversorgungszentrum zu stützen und bei der bestehenden Einzelhandelsstruktur durch Öffnung eines Konkurrenzstandortes keinen Verdrängungswettbewerb zu befeuern, wird ein Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten im Plangebiet ausgeschlossen.

Die Formulierungen der textlichen Festsetzungen werden vor Durchführung der öffentlichen Auslegung noch auf ihren zukünftigen Rechtsbestand geprüft, so dass es hier ggf. noch zu gewissen Umformulierungen im Sinne der Planungsabsichten kommen kann.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0432 Stellungnahmen Behoerden
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0432 Stellungnahmen Oeffentlichkeit
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0432 Hoehen Gebaeude und Gelaende
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0432 Entwurfkarte Aenderungen
Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0432 Textliche Festsetzungen Hinweise
Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0432 Begruendung
Anlage 7 zu Vorlage 05-16 0432 Bodenuntersuchung Sportplatz
Anlage 8 zu Vorlage 05-16 0432 Artenschutzpruefung I
Anlage 9 zu Vorlage 05-16 0432 Verkehrszaehlung

Ö 3

Stadt Emmerich
am Rhein
Der Bürgermeister
Fachbereich / 6
Feuerwehr

Memo

DATUM: 18.05.2015 Vorgang : 024 15 B

AN: Frau Schumann, Fb 5

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. B – EL 13 / 2

KOPIE AN: U. Runge, Leiter Fb 6

An der Bergstr. sollen Gebäude mit bis zu drei Geschossen errichtet werden. Sollte es sich hierbei um Gebäude mittlerer Höhe handeln § 2 [3] Bau O NRW, kann der 2. Rettungsweg § 17 [1] Bau O NRW (ab dem 2. OG) nicht mit dem Hubrettungsgerät der Feuerwehr sichergestellt werden, s. Drehleitererlass Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW – AZ II A 5 – 100 / 17.3.

i. A. Bettray

Beschluss-
vorschlag
1.1

Stadtwerke Emmerich
Mehr als Energie.

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

Stadtwerke Emmerich GmbH - Postfach 100865 - 46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 –Stadtentwicklung-
z.Hd. Frau Reinartz
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

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

Datum: 19.05.2015

Bebauungsplan Nr. EL 11/1 –Bergstraße / Südost –
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Reinartz,

wie in der Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes (unser Schreiben vom 12.12.2014) bereits erwähnt, sind der Gasnetzanschluß sowie der Stromnetzanschluß für das Schulgebäude (in der Turnhalle) durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu sichern.

Beschluss-vorschlag **1.2**

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Emmerich GmbH

i.A. Hövelmann i.A. Bennemann

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 20. Mai 2015
Fb.: .....
Anl. ..... € .....

Kreis Kleve
... mehr als niederrhein

Der Landrat

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

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

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
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 02-
Datum: 11.06.2015

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;
Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. EL 11/1 - Bergstraße/Südost, ,

Bericht vom 12.05.2015, Az.: 5/ 61 2601 sm

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden folgende Stellungnahmen vorgetragen.

Beschluss-vorschlag **1.3**

Stellungnahme als Untere Bodenschutzbehörde:

Die Untersuchungen von Hydronik (Gutachten vom 17.04.2015) haben gezeigt, dass in den obersten 4 cm des Sportplatzbelages keine erhöhten Schadstoffgehalte zu finden sind, in der darunter bis ca. 20 cm folgenden Trag- und Trennschicht, die aus Schlacke besteht, aber schon. Da durch die Bauarbeiten mit Sicherheit der jetzige Bodenaufbau durcheinandergeworfen wird, muss auch damit gerechnet werden, dass der untere Teil des Sportplatzaufbaus hinterher oben liegt, und somit doch ein Direktkontakt (wie er derzeit noch nicht möglich ist) möglich wird.
Die Untersuchungsergebnisse legen nahe, dass mit diesem Material keine Flächen hergestellt werden dürfen, auf denen Kinder spielen könnten.

Wenn dies in der Planung nicht ausgeschlossen werden kann, sollte die komplette Fläche, auf der der Tennenbelag vorhanden ist, als Bereich markiert werden, in dem vor Baubeginn der Tennenbelag bis mindestens 25 cm unter GOK auszuheben und zu entsorgen oder unter vollversiegelte Fläche umzulagern ist.

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 17. Juni 2015
Fb.: 5
Anl. ..... € .....

Beschluss-vorschlag **1.4**

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Landschaftsschutzes:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebiets und seiner direkten Umgebung zu sichern, werden als Vermeidungsmaßnahme die Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt.
Für die im Zuge der Baumaßnahme gefällten Bäume erfolgt gemäß §7 Abs. 3 der Baumschutzsatzung eine entsprechende Ersatzpflanzung.
Zum Schutz der im näheren Baubereich befindlichen Gehölze bitte ich folgendes zu beachten:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bonnen

Stadt Emmerich am Rhein	Fachbereich 5	Stadtentwicklung

17. Juni 2015

Fachbereich 5 / Frau Schumann

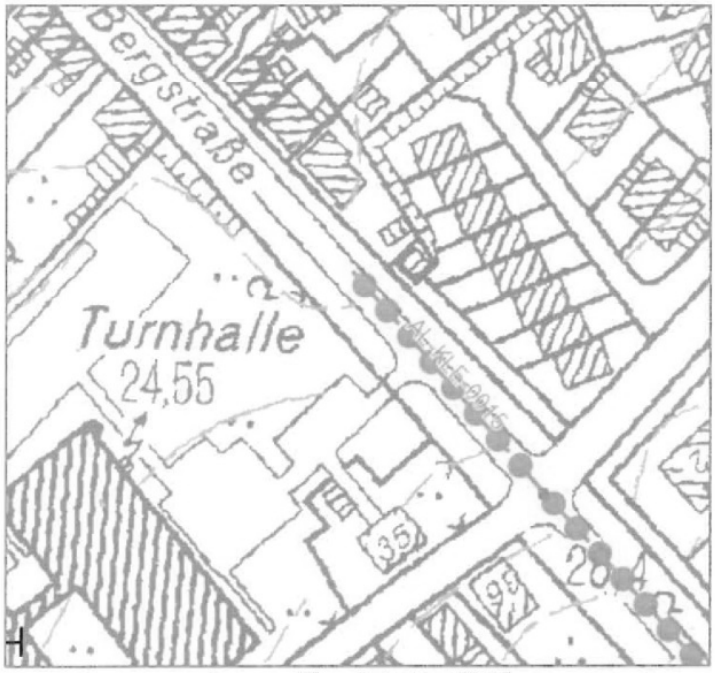
Im Hause

Betr.: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB
Ihr Schreiben vom 12.05.2015
hier : Bebauungsplanverfahren Nr. EL11/1
– Bergstraße / Südost –

Beschluss-vorschlag
1.5

Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Bei der Lindenallee handelt es sich um eine nach § 47a LG gesetzlich geschützte Allee (AL-KLE-015- 7660170). Entsprechend bedürfen Fällungen einer Genehmigung/Befreiung der Unteren Landschaftsbehörde Kleve.



Auszug Alleenkataster NRW

Im Auftrag

Surink / Holtwick

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein
Ordnungsamt
Postfach 100 864
46428 Emmerich

Datum 15.12.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-436/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Beschluss-
vorschlag
1.6

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Emmerich, Bebauungsplan Nr. El 11/1 - Bergstraße/Südost -

Ihr Schreiben vom 04.12.2014, Az.: 5/ 61 2601 sm

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (militärische Anlage). In der beigefügten Karte ist lediglich der konkrete Verdacht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite[1].

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden 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*.

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

Im Auftrag

(Mandelkow)

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 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

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

Bezirksregierung Düsseldorf	Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.	**Legende**
Aktenzeichen : 22.5-3-5154008-436/14	**Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.**	aktuelle Antragsfläche; Antragsfläche; Blindgängerverdachtspunkt; geräumte Blindgänger; geräumte Fläche; Detektion nicht möglich; Laufgraben; Panzergraben; Schützenloch; militärische Anlage; Stellung
Maßstab : 1:2.000 Datum : 15.12.2014		

Ö 3

MADERT WOHLGEMUTH FAHR & PARTNER
Fachanwälte

Rechtsanwälte

Wolfram Tacke
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Peter Boschheidgen
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Frank Lemm
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Esther Suhr
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Guido Schäfer
Fachanwalt für Familienrecht

Dr. Gerd-Dieter Haar
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Christoph Scherer
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Michael Fülling
Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz

Daniel Vogel
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Sozialrecht

Per Telefax: 02822/75-1599

Stadt Emmerich
- Der Bürgermeister -
Geistmarkt 1
46446 Emmerich

Moers,15.06.2015 [redacted]

Email: tacke@madert.com
Durchwahl: (02841) 1400-23

Ihr Zeichen: 5/61 2601 sm
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. EL 11/1 - Bergstraße / Südost -
Öffentliche Auslegung
hier: Einwendungen der [redacted]
Grundstücks Emmerich
oder Fortschreibungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der anliegenden Vollmacht [redacted]
/Anlage

Unsere Mandantin ist [redacted]
integrativer, vom Ve

Kindergarten steht. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin erheben wir folgende Einwendungen:

Beschluss-vorschlag **1.7**

1.

Nach dem Bebauungsplanentwurf soll das Gebiet als Mischgebiet festgesetzt werden. Dies ist angesichts der Nutzungsstruktur der Umgebung nicht sachgemäß. Wie die Begründung des Planentwurfs zutreffend ausführt, ist die Umgebungsbebauung durch das Wohnen geprägt. Ringsum ist der Gebietscharakter eines allgemeinen, teilweise eines reinen Wohngebietes gegeben. Die gesamte Umgebung stellt einen hochwertigen Wohnstandort dar, überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern auf eigenen Grundstücken. Die Bergstraße geht in die Lindenallee über und führt hoch zum Eltener Berg. Es handelt sich um die „Prachtstraße" von Elten. Sie ist im unteren Teil mit denkmalgeschützten Einfamilienhäusern und ab der Ecke Bergstraße/Lindenallee mit freistehenden Villen auf großen Grundstücken bebaut. Die vorhandene Schule einschließlich ihrer Sportanlagen ergänzt als Anlage für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke das allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Entgegen der Andeutung in der Bebauungsplanbegründung prägt das Schulgelände mithin keinen von dem allgemeinen Wohngebiet abweichenden Gebietscharakter.

Demgemäß ist es nicht sachgemäß, am Vorhabenstandort ein Mischgebiet, noch dazu mit großvolumiger Bebauung und einer großen Parkplatzanlage, festzusetzen. Im Mischgebiet sind Wohnungen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gleichberechtigt zulässig. Zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude sowie Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe (z.B. Handwerksbetriebe). Der Bebauungsplan schafft mithin die Voraussetzungen für eine Nutzungsstruktur, die an diesem Standort nicht gewollt ist und nicht gewollt sein kann. Die Ansiedlung von Einzelhandel an dieser Stelle in dem Flächenumfang, den der Bebauungsplan ermöglicht, widerspricht den im Einzelhandelskonzept formulierten städtebaulichen Zielen der Stadt Emmerich. Ausweislich des Einzelhandelskonzepts 2011 besteht ein Nahversorgungszentrum an anderer Stelle in Elten, das nach den Zielen des Einzelhandelskonzepts gesichert, nicht aber durch Ansiedlung neuer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Nahversorgungszentrums in Frage gestellt oder verwässert werden sollte. Die Eröffnung eines für die Ansiedlung von Einzelhandel

Beschluss-vorschlag **1.8**

geeigneten Standortes mit einer zusammenhängend überbaubaren Grundstücksfläche von immerhin 1.100 m² ist geeignet, einen Konkurrenzstandort zum vorhandenen Nahversorgungsbereich zu entwickeln, der obendrein verkehrstechnisch bestens erschlossen und mit reichhaltigem Parkplatzangebot ausgestattet ist. Der vorhandene Nahversorgungsstandort würde so geschwächt. Dieses Angebot stellt der Bebauungsplan in seiner jetzigen Entwurfsfassung bereit; wir können uns nicht vorstellen, dass das den Interessen der Stadt Emmerich entspricht.

Auch sonst ist die Festsetzung eines Mischgebiets an dieser Stelle unangemessen, denn weder die Ansiedlung von Handwerksbetrieben noch die Ansiedlung etwa eines Hotels oder einer größeren, nicht der Versorgung des Gebiets dienenden Gaststätte erscheint der vorhandenen Siedlungsstruktur förderlich.

Gegen die Festsetzung des Mischgebiets spricht zudem, dass die Zulässigkeit von Stellplätzen im Mischgebiet nicht nur auf den Bedarf des Baugebietes beschränkt ist. Dies erweist sich angesichts der Größe der festgesetzten Fläche für Stellplätze ohne Bindung an bestimmte Vorhaben als besonders problematisch.

Wir regen deswegen an, das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festzusetzen, zumal Wohnnutzungen im Plangebiet bereits vorhanden sind.

Beschluss-vorschlag **1.9**

Ausweislich der Begründung des Bebauungsplanentwurfs soll die Festsetzung des Mischgebiets dazu dienen, die Absicht eines privaten Bauherrn zu fördern, an der Bergstraße im Süden des Ortsteiles Elten ein Wohn- und Ärztehaus zu errichten. Der private Bauherr sei mit diesem Vorhaben an die Stadt Emmerich herangetreten, die noch Eigentümerin der Fläche sei. Das Vorhaben sehe ein Gesundheitszentrum sowie mehrere Seniorenwohnungen vor. Der Bereich des Gesundheitszentrums enthalte neben der klassischen Arztpraxis auch Massage-, Gymnastik-, Kosmetik- und Fußpflegeangebote.

Der Bebauungsplan ist nicht geeignet, die Entstehung des vorgenannten Vorhabens zu sichern, weil weder die Festsetzung des Mischgebietes eine solche Bindung bewirkt noch andere Bindungen, etwa in Gestalt eines städtebaulichen Vertrages, beabsichtigt sind. Es gibt, soweit ersichtlich, auch keine Untersuchungen über die Tragfähigkeit des angeblich angedachten Gesundheitszentrums an diesem Standort. Da der Investor nicht aus

Emmerich stammt, ist er an diesen Ort nicht gebunden. Zudem könnte er das Projekt auch in einem allgemeinen Wohngebiet realisieren, da in Wohnhäusern gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe zulässig sind. Sie müssen sich der Wohnnutzung hinreichend unterordnen, was nach der Rechtsprechung der Fall ist, wenn sie nicht mehr als 50 % der Nutzfläche des jeweiligen Wohnhauses einnehmen.

Die genannten medizinischen oder medizinnahen Einrichtungen könnten außerdem als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Einzelfall zugelassen oder durch eine Festsetzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 oder Abs. 7 Nr. 3 BauNVO für allgemein zulässig erklärt werden. Schließlich käme auch die Festsetzung eines Sondergebiets in Betracht; die Festsetzung des Mischgebiets ist jedenfalls wegen der Vielzahl der damit ermöglichten, nicht standortgerechten Nutzungen nicht das geeignete Mittel.

Beschluss-vorschlag **1.10**

2.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur überbaubaren Grundstücksfläche und zum Maß der baulichen Nutzung sind unausgewogen. Mit einem Baufeld in einer Ausdehnung von 35,5 m x 31 m und einer zulässigen Gebäudehöhe von fast 10 m lässt der Bebauungsplan eine mächtige Blockbebauung zu, die dem dörflichen Gebietscharakter in Emmerich-Elten vollkommen fremd ist. Die hierdurch ermöglichte Gebäudemasse „erschlägt" optisch die gesamte Umgebung, die durch kleinteilige Strukturen geprägt ist. Es lässt sich auch nicht erkennen, dass die Höhenentwicklung der festgesetzten Gebäude aus der Nachbarbebauung abgeleitet ist; eine Bestandsaufnahme zu den im Umfeld vorhandenen Gebäudehöhen fehlt. Soweit der Bebauungsplan ausweislich der Begründung darauf setzt, dass *„die Höhenentwicklung des geplanten Neubaus ... gestaffelt (ist), wobei für den parallel zur Bergstraße positionierten Hauptgebäudeteil ein schwach geneigtes Dach mit einer durchgehenden Firsthöhe vorgesehen ist"* und das Gebäude teils dreigeschossig, teils zweigeschossig geplant wird, finden diese Erwägungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Stütze. Vielmehr lässt der Bebauungsplanentwurf zu, dass das gesamte Gebäude – gegebenenfalls mit einem Flachdach – in einer Gebäudehöhe von 33,2 m NHN errichtet wird.

Auch die vorgesehene Strukturierung des Plangebietes durch die Verteilung von überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplatzflächen ist unangemessen. Aufgrund der Planung soll in der Mitte des Plangebietes eine riesige Stellplatzfläche entstehen, die das

Erscheinungsbild des Grundstückes entlang der Bergstraße auf einer Länge von rund 70 m dominiert und sich zudem 40 m tief in das Gelände hinein erstreckt. In dieser Planung sieht unser Mandant keine Lösung einer städtebaulichen Aufgabe, sondern es wird vielmehr ein städtebaulicher Missstand geschaffen. Das Erscheinungsbild der Bergstraße wird durch die Stellplatzanlage straßenseitig vor und neben dem massigen Gebäudeklotz dominiert. Dies erinnert eher an die allein auf den Verkehr ausgerichteten Planungen der modernen Stadt in den 1960er Jahren als an eine stadtästhetische Gesichtspunkte berücksichtigende Planung der heutigen Zeit.

Wir regen an, das gesamte Plankonzept zu überdenken und zu Gunsten einer kleinteiligeren, die Bergstraße auch im Verhältnis zur gegenüberliegenden Straßenseite ausgewogenen baulichen Einfassung die zulässigen und festgesetzten oberirdischen Stellplatzflächen deutlich zu reduzieren. Ersatz könnte durch eine Tiefgarage geschaffen werden.

Beschluss-vorschlag **1.11**

3.

Der Kindergarten auf dem Grundstück unserer Mandantin wurde auf Grundlage der Baugenehmigung vom 27.05.1991 (120/91) errichtet und gemäß der Baugenehmigung vom 29.07.2011 (594-11) erweitert. Die Baugenehmigung vom 27.05.1991 sieht eine Zuwegung von der Bergstraße her über das Gelände der Luitgardisschule sowie eine weitere von den Stellplätzen der Schule her vor. Beide Zugänge sind von der Stadt Emmerich barrierefrei entsprechend DIN 18040 geschaffen worden.

Diese Festlegungen binden die Stadt Emmerich, weil diese seinerzeit als Eigentümerin der Gemeinbedarfsfläche und Trägerin der öffentlichen Einrichtung Schule das Schulgrundstück für die sichere wegemäßige Erschließung des Kindergartens zur Verfügung gestellt hatte. Es ist daher notwendig, dass im Bebauungsplanaufstellungsverfahren und im Baugenehmigungsverfahren Ersatz geschaffen wird und zwar in Gestalt einer barrierefreien Zuwegung gemäß DIN 18040, weil in dem Kindergarten auch Kleinstkinder im Alter zwischen 0 und 3 Jahren betreut werden und der Kindergarten deswegen mit Kinderwagen erreichbar sein muss. Der Bebauungsplanentwurf stellt die ausreichende Ersatzzuwegung entlang der Nordwestgrenze des Plangebietes bislang nicht sicher. Zwar soll dort ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt werden, aber die mit dem Gehrecht zu belastende

Fläche führt zum einen nicht bis an das Grundstück unserer Mandantin heran, sondern wird von diesem durch eine im Bebauungsplan festgesetzte Buchenhecke getrennt, zum anderen ist die Herstellung des Weges mit der Festsetzung nicht sichergestellt. Die Festsetzung als solche sichert nicht die Schaffung des Weges; sie gewährleistet der Stadt Emmerich nach der Veräußerung der Fläche an einen privaten Investor noch nicht einmal außerhalb der Enteignung die notwendigen Zugriffsrechte, um die Wegeverbindung herzustellen. Wir halten es für erforderlich, das die Stadt Emmerich hierzu weitere planungsrechtliche Instrumentarien sowohl in Gestalt von Festsetzungen als auch in Gestalt eines städtebaulichen Vertrages mit dem vorgesehenen Investor schafft. Außerdem ist die Einhaltung der Anforderungen der DIN 18040-1 an das maximale Gefälle und die Zulässigkeit von Rampen aufgrund der Länge der vorgesehenen Wegstrecke und des hierbei zu überwindenden Höhenunterschiedes nicht gewährleistet. Zudem bestehen Sicherheitsbedenken, weil die festgesetzte Wegeführung eine Planung ermöglicht, bei der kleine Kinder mit ihren Fahrrädern von der Rampe aus direkt auf die Straße rollen können, was aus Sicherheitsgründen unzulässig und zu vermeiden ist.

Wir regen an,

- die Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) und räumlich so festzusetzen, dass sie bis an die Grundstücksgrenze des Flurstücks 158 heranführt,
- den Anschluss des Grundstücks unserer Mandantin, Flurstück 158 an die Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festzusetzen,
- die Höhenlage und die räumliche Lage (Verlauf) so festzusetzen, dass Barrierefreiheit gesichert ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB berechtigt auch zur Festsetzung der Höhenlage von Verkehrsflächen);
- im Falle der Festsetzung lediglich einer mit einem Gehrecht zu belastenden Fläche dieses Gehrecht sowohl für die Allgemeinheit als auch zu Gunsten der Anlieger, mindestens aber zu Gunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks unserer Mandantin festzusetzen;
- in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor die Herstellungspflicht zu regeln.

Da das Grundstück bisher eine Gemeinbedarfsfläche war, vermögen wir keinen Sachgrund zu erkennen, die Fläche nunmehr nicht als Verkehrsfläche festzusetzen, sondern nur mit einem Gehrecht zu belasten. Die Festsetzung als Verkehrsfläche räumt der Stadt

wesentlich günstigere und einfachere Gestaltungs- und Zugriffsmöglichkeiten als die bloße Belastung mit einem Gehrecht ein. Insbesondere könnte die Stadt Eigentümerin der Verkehrsfläche bleiben; bei der Belastung mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit fiele ihr ohnehin die Unterhaltungslast für den Weg zu.

Beschluss-vorschlag **1.12**

4.

Nach den unserer Mandantin bekannten Rettungsplänen der Feuerwehr dient die östliche, breitere Fläche hinter der Turnhalle, die mit dem Gehrecht belastet werden soll, bislang als Feuerwehrzufahrt zu dem Grundstück unserer Mandantin und als Feuerwehraufstellfläche. Wir halten es für notwendig, dass diese Funktion auch künftig gewahrt wird, und regen entsprechende Festsetzungen in dem Bebauungsplan an. Da die Fläche südöstlich der überbaubaren Grundstücksfläche ohnehin als Fläche für Nebenanlagen – Stellplätze - festgesetzt werden soll, bietet es sich an, dort, wo das Leitungsrecht festgesetzt ist, sowie auf der nach Nordwesten daran anschließenden Gehrechtsfläche in ausreichender Breite zusätzlich ein Fahrrecht für die Feuerwehr festzusetzen, welches bis an das Grundstück unseres Mandanten heranführt. Dies regen wir ausdrücklich an.

Beschluss-vorschlag **1.13**

5.

Bisher gibt es auf dem Schulgrundstück 8 Stellplätze, die für den Kindergarten reserviert sind. Für den Betrieb des Kindergartens ist es notwendig, dass die Eltern parken können, um ihre Kinder zu bringen oder abzuholen. Außerdem ist ein sicherer Weg von der Parkmöglichkeit zu dem Kindergarten unabdingbar.

Die Nutzung dieser Parkplätze ist Teil des Erschließungskonzepts, das seinerzeit gemeinsam mit der Stadt entwickelt wurde. Es ist daher für den zukünftigen sicheren Betrieb des Kindergartens notwendig, dass die Stellplätze erhalten oder an anderer Stelle im Plangebiet ersetzt und zumindest für die Betriebszeiten des Kindergartens dem Kindergarten zugeordnet werden. Wir regen daher an, um Plangebiet eine gewisse Zahl von Stellplätzen – möglichst 8 Stück – dem Kindergarten zuzuordnen und dies durch Baulast zu sichern.

Unsere Mandantin ist selbstverständlich bereit, an Lösungsmöglichkeiten mitzuwirken und hierzu mit der Stadtverwaltung, gerne auch unter Einbeziehung des Investors, Gespräche zu führen, deren Ergebnis in die weitere Planung einfließen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt
(von RA Tacke diktiert)

[redacted]

16.06.2015 19:51

An <Helga.Schumann@stadt-emmerich.de>
Kopie
Blindkopie
Thema

Sehr geehrte Frau Schuhmann,

hiermit möchten wir noch mal ausdrücklich Einspruch gegen das Bebauungsplanaufstellungsverfahren EL 11/1 Bergstraße einlegen.

Grundsätzlich befürworten wir den Bau eines Ärztehauses in Elten.

Ein klares NEIN aber zu der Art und Weise, wie es geplant ist.

a) Die Bebauungshöhe ist ein absolutes Unding. An dieser Stelle möchte ich noch mal darauf hinweisen, wie wir bei unserem Bauantrag damals eingeschränkt wurden. Auch wenn von diesen Umstand in den vorhandenen Unterlagen nichts zu finden ist, musste sich unser EFH in das Wohnumfeld integrieren. Der nun geplante Komplex ist aber weit weg von Integration. Eine reale Bauhöhe von 3 Vollgeschossen (und wir reden nicht von einer verkappten 2 ½ Geschoß-Zeichnung) ist an dieser Stelle unmöglich und passt gar nicht ins Umfeld. Da wir durch die extrem hohen Lindenbäume ohnehin sehr dunkel wohnen, wird dieses noch schlimmer durch ein solches Bauvorhaben mit dieser Bauhöhe. Da hilft auch kein schönes Bild vom Schattenverlauf, der uns angeblich nicht beeinträchtigt. Die Realität sieht nachweislich anders aus.

Beschluss-vorschlag **1.10**

b) Auch wenn eine Verkehrsmessung kein extrem hohes Verkehrsaufkommen ergeben hat, heißt es aber im Umkehrschluss nicht, dass es in der Bergstraße kein Verkehrsproblem gibt. Durch das einseitige, fast vollständige, Parken der Anwohner ist ein Begegnungsverkehr nicht möglich. Dieses Problem besteht während der ganzen Schulzeit und wird durch das geplante Ärztehaus nicht nur stärker werden, sondern sich auch noch auf den gesamten Tag erstrecken.

Beschluss-vorschlag **1.14**

c) Des weiteren besteht aus unserer Sicht ein deutlich höheres Sicherheitsrisiko für die Schul- und Kindergartenkinder durch ein- und ausfahrende Autos, einen Umstand den ein Ärztehaus mit sich bringt. Hier ist die Planung einer zweiten Ausfahrt ein absolutes NO-Go und die Erweiterung der bestehenden Ausfahrt mehr als bedenklich.

Beschluss-vorschlag **1.15**

d) Ebenfalls ist es uns unverständlich, das für ein solches Projekt auch noch einige Bäume wie selbstverständlich weichen müssen. Bei der bestehenden Ausfahrt ist definitiv der Platz zwischen den Lindenbäumen der Bergstraße nicht ausreichend für eine 2-spurige Ausfahrt. Des weiteren stehen auf der geplanten Bebauungsfläche noch weitere Bäume, bei der ein „Otto-Normal-Verbraucher“ eine Fällgenehmigung bräuchte. Diese wurden scheinbar nicht berücksichtigt.

Beschluss-vorschlag **1.16**

e) Und das eine der weniger Freiflächen, auf den sich Kinder zum Fußballspielen treffen

Beschluss-vorschlag **1.17**

können, für eine Bebauung weichen müssen ist für uns unverständlich. Ich selber habe bereits den 3. Basketballkorb dort an dem betreffenden Ständer in Eigeninitiative ausgetauscht, was wiederum zeigt das diese auch benutzt werden.

Hiermit möchten wir nochmals darauf aufmerksam machen, das eine Bebauung der asphaltierten Fläche, auf der anderen Seite der Schule für ein solches Projekt viel geeigneter ist.

Das geplante Objekt würde durch seine Bauhöhe dort nicht stören und wäre bei der Einfahrt ins Dorf ein echter Hingucker. Außerdem könnte hier die Zufahrt von der Emmericher Straße erfolgen und stellt somit kein größeres Risiko da. Das Argument, das dort die Laufwege aus der Dorfmitte zu lang sind, grenzt hier bald an Lächerlichkeit.

Sollte es allerdings zu einer Genehmigung des geplanten Objektes kommen, würden wir uns allerdings wünschen, das die Nutzung aber auch den Plänen nach vorgeschrieben wird.

Es wäre absolut unverständlich, wenn die geplanten Praxen zu einen späteren Zeitpunkt, wegen Leerstand, in Wohnungen umgewandelt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Kindergarten Rappelkiste e.V.
Emmericher Str. 15a
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 18. Juni 2015
Fb.: S
Anl. ..... € .....

Stadt Emmerich
Der Bürgermeister
FB5 Stadtentwicklung
Geistmarkt
46446 Emmerich am Rhein

Bebauungsplanverfahren EL 11/1
Öffentliche Auslegung

Betrifft: Anregungen und Bedenken des Kindergarten Rappelkiste e.V.

Emmerich, 17.06.2015

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Diks,
sehr geehrte Mitarbeiter der Stadtverwaltung,

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren EL 11/1 möchte ich als 1. Vorsitzender des Kindergartens Rappelkiste e.V. Ihnen die Anregungen und Bedenken des Vorstands mitteilen.

Beschluss-vorschlag **1.11**

Barrierefreier Ersatz der Fußwegverbindung zum Kindergarten

Da es laut Beschlussvorschlag vom 09.04.2015 nicht möglich ist, bereits im Bebauungsplan eine bestimmte Ausbauform für den vorgesehenen Weg festzusetzen, möchten wir anregen, die von uns am 16.02.2015 formulierten Einwände und im o.g. Beschlussvorschlag bereits aufgenommen Punkte im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
Im Bebauungsplanvorentwurf war noch die Rede davon, dass der Fußweg 3 m breit angelegt werden sollte. Im Beschlussvorschlag ist allerdings noch nur die Rede von einem 2 m breiten Weg. Angesichts des "Schlucht"-Charakters, den dieser Weg aufgrund des hohen und langen Gebäudes auf der linken Seite und der hohen Hecke auf der rechten Seite haben wird, regen wir an, den Weg doch wie ursprünglich geplant auf einer Breite von 3 m anzulegen. Ein schmalerer Weg würde den Eindruck einer Schlucht sicherlich verstärken.
Eine breitere Anlage des Weges macht außerdem Sinn, da der Weg zudem wahrscheinlich in "geschlängelter" oder "Zick-Zack-Form" ausgeführt werden muss, um den Wert der erlaubten Steigung laut Regelwerk DIN 18040-1 zu erreichen. Bei einer schmaleren und der zuvor beschriebenen Ausführung des Weges befürchten wir, dass gerade Eltern mit Kinderwagen oder Fahrrädern mit Anhängern Schwierigkeiten bekommen würden.
Wir möchten außerdem noch einmal auf die Dringlichkeit einer Beleuchtung für diesen Weg hinweisen und regen an, diese auf jeden Fall mit in den Ausführungsplan aufzunehmen.

Zuordnung der geplanten Stellplätze zu Vorhaben, Schule/Schwimmbad und Kindergarten

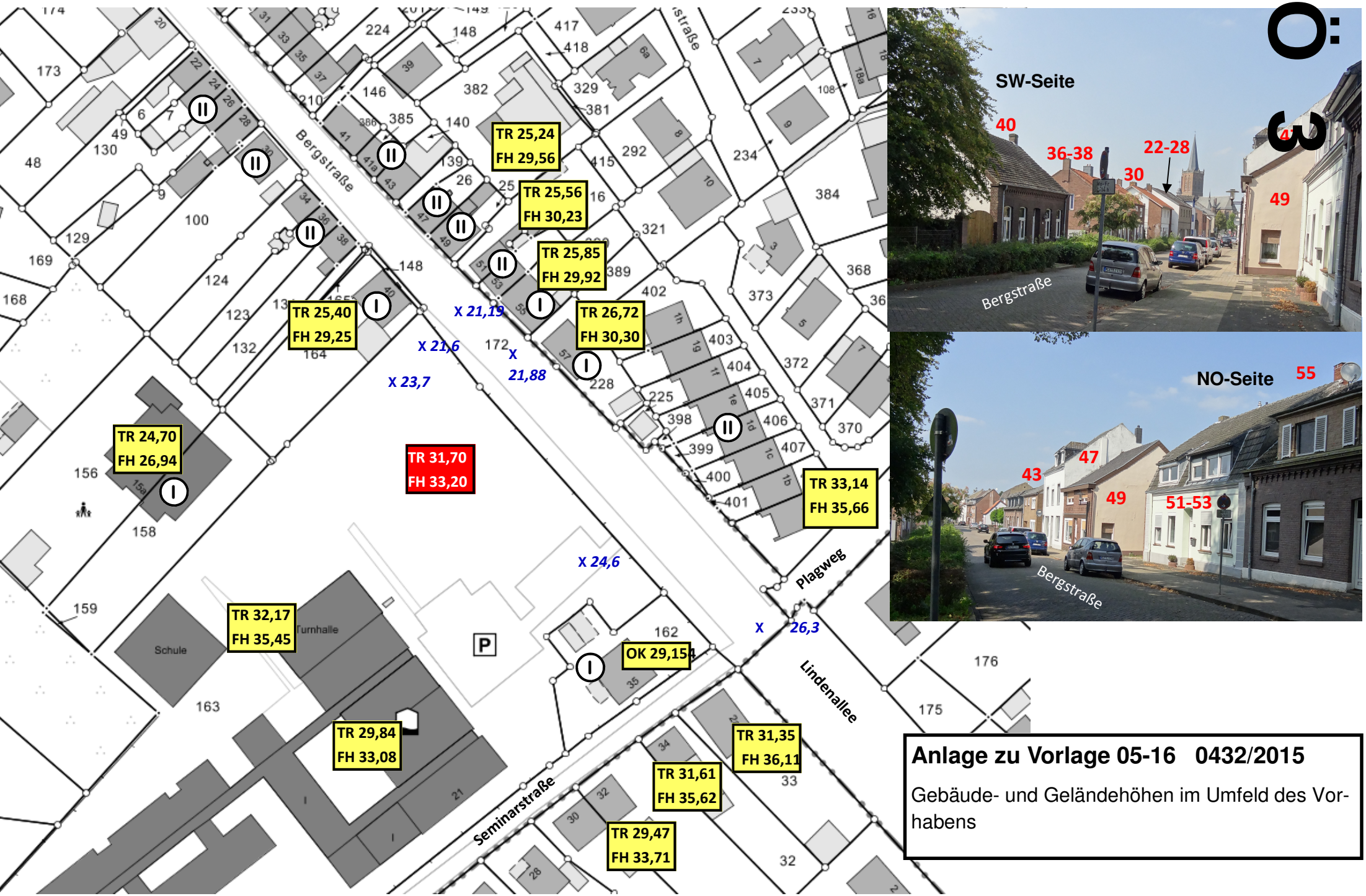
Beschluss-vorschlag **1.13**

Wie bereits in unseren Einwendungen vom 16.02.2016 geschrieben, haben wir seit einiger Zeit 7 zugewiesene Parkplätze, für die Zeiten von 07:30 – 09:00 Uhr und 12:00 -12:30 Uhr. Die Zuweisung dieser Parkplätze ist dringend notwendig, da die vorhandenen Parkplätze an der Schule / am Bürgerbad nicht ausreichen. Das Bringen und Abholen der Kinder über die Zufahrt von der Emmericher Straße ist aus den bekannten Gründen (Verkehrsverhältnisse auf der Bundesstraße, fehlende Parkmöglichkeiten) risikobehaftet und nicht praktikabel.
Da laut Beschlussvorschlag im Bebauungsplan keine planungsrechtliche Festsetzung einer Stellplatzeinteilung stattfinden kann, bitten wir, in der Genehmingungsplanung unsere bereits einmal zugewiesenen Parkplätze zu berücksichtigen, damit die Eltern auch in Zukunft ihre Kinder über den sichereren Weg in den Kindergarten bringen und vom Kindergarten abholen können.
Hier möchten wir außerdem gerne anregen, dem Kindergarten dauerhaft den Zugang über den Fußweg an der Bergstraße und den Parkplatz an der Schule/Kleinschwimmhalle zuzusagen und dies im Sinne eines Wegerechts festzulegen.

In der Hoffnung, Ihnen unsere Bedenken und Anregungen verständlich dargelegt zu haben, verbleiben wir

mit freundlichem Gruß,

[redacted]



Anlage zu Vorlage 05-16 0432/2015

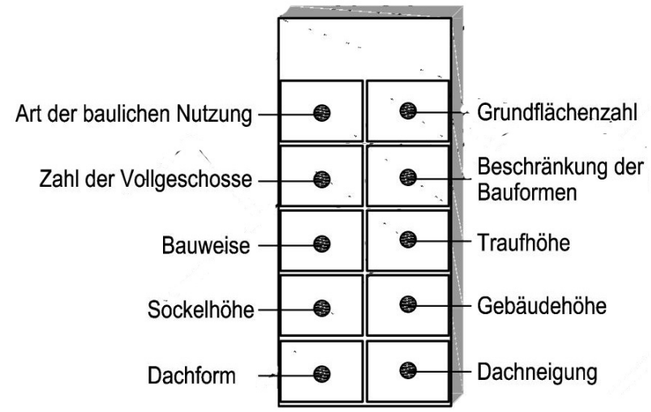
Gebäude- und Geländehöhen im Umfeld des Vorhabens

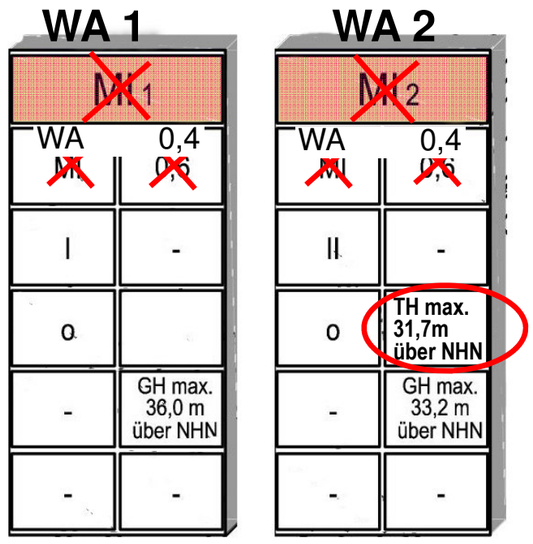
Ö 3

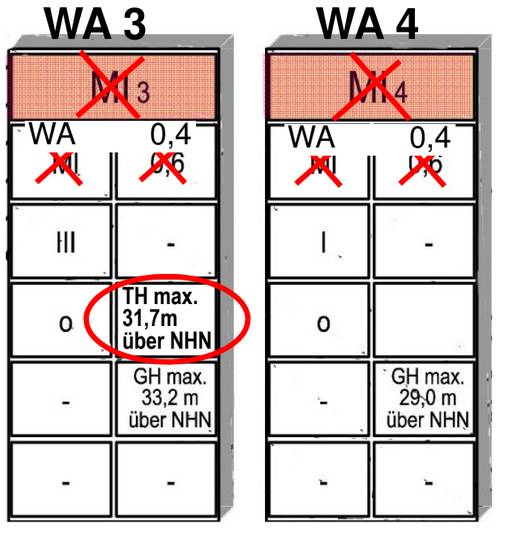
Anlage zu Vorlage 05-16 0432/2015

Änderungen des Bebauungsplanentwurfes zur 2. Offenlage

Abgrenzung der Fläche für eine Gehrecht gegenüber der Fläche für ein Geh- und Fahrrecht mit Ausdehnung der Gehrechtsfläche zur Grenze des Kindergartengrundstückes



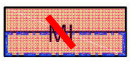




Planungsrechtliche Festsetzungen
(nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

~~Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)~~ Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche i.S.d. § 23 BauNVO

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

0,4 ~~0,6~~	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß
GH max.	Gebäudehöhe über NHN	als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise

Baugrenze

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

Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

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

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

Zweckbestimmung:
St = Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

bei schmalen Flächen

G Gehrecht zugunsten der ~~Allgemeinheit~~ Anlieger

F Fahrrecht für motorisierte Fahrzeuge zugunsten der Rettungsdienste und für Fahrräder zugunsten der Anlieger

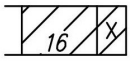
L Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Emmerich GmbH

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

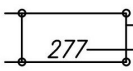
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (9 Abs. 5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)



Gebäude lt. Kataster



Bestehende Flurstücksgrenze
Bestehende Flurstücksnummer

Baum (Bestand)

25.01 Höhenlage ü. NHN

Ö 3

Hinweise

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

Bei Aufdeckung etwaiger Relikte des ehemaligen Gebäudes des Lehrerseminars an der Bergstraße soll eine fotografische Dokumentation und deren Übergabe an das an das Ortsarchiv des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege erfolgen.

2 Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelfunde auftreten. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher eine geophysikalische Unterscuchung der Grundstücksflächen, auf denen ein Eingriff in den Boden stattfinden soll.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gemäß „Merkblatt für das Einbringen von Sondierungsbohrungen des KBD“ durchzuführen.

3 Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans EL 11/1 -Bergstraße / Südost-„ der StadtUmBau Ingenieursgesellschaft mbH, Kevelaer vom 10.10.2014 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

4 Das Gutachten zur Bodenuntersuchung des Belages des Tennenplatzes der Firma Hydronik, Emmerich vom 17.04.2015 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Das Gutachten weist nach, dass unterhalb der Deckschicht des Tennenplatzes Schlacken eingebaut sind, deren Gehalt an Schwermetallen die Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch überschreitet. Im Falle von Eingriffen in den Boden in diesem Bereich im Zusammenhang mit Bauvorhaben ist der Tennenbelag vor Baubeginn bis mindestens 25 cm unter Geländeoberkante auszuheben und zu entsorgen oder unter nachfolgend vollversiegelter Fläche umzulagern. Die Maßnahme ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der Genehmigungsplanung abzustimmen.

5 Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebiets und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Für den Schutz der im näheren Baubereich befindlichen Gehölze ist folgendes zu beachten:

- Der zulässige Stammabstand für Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen von 2,50 m ist einzuhalten.
- Im Sinne von § 14 BauO NRW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt und ausreichend bewässert werden.

- Während der Baumaßnahme ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ bindend.
- Erarbeiten sind im Bereich der Kronentraufen in Handschachtung oder mittels Sauggerät durchzuführen.
- 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.

Ö 3

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan EL 11/1
„Bergstraße/Südost“

Entwurf der 2. Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Planverfasser:

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

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

13. August 2015

Inhalt

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten 1

2 Räumlicher Geltungsbereich 2

3 Gegenwärtiger Zustand 3

4 Planungsvorgaben 4

5 Ziele des Bebauungsplans 4

6 Planungsrechtliche Festsetzungen 5

6.1 Art der baulichen Nutzung 5

6.2 Maß der baulichen Nutzung 5

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen 8

6.4 Stellplatzflächen 8

6.5 Flächen für Geh- und Fahrrechte / Flächen für Leitungsrecht 8

7 Erschließung 9

8 Ver- und Entsorgung 10

8.1 Gas, Wasser, Strom 10

8.2 Schmutzwasser 10

8.3 Regenwasser 10

9 Belange von Natur und Landschaft 11

10 Artenschutz 12

11 Immissionsschutz 13

11.1 Geruch 13

11.2 Lärm 13

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege 14

12.1 Baudenkmäler 14

12.2 Bodendenkmäler 15

13 Altlasten und Altablagerungen 16

14 Klimaschutz und Klimaanpassung 17

14.1 Klimaschutz 17

14.2 Klimaanpassung 18

14 Bodenordnende Maßnahmen 18

15 Kosten 18

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die Aufstellung des Bebauungsplans EL 11/1 „Bergstraße/Südost“.

Auslöser für die beabsichtigte Bauleitplanung ist die Absicht eines privaten Bauherrn, an der Bergstraße im Süden des Ortsteiles Elten ein Wohn- und Ärztehaus zu errichten. Er ist mit diesem Vorhaben an die Stadt Emmerich herangetreten, die noch Eigentümerin der Fläche ist. Es handelt sich um eine Teilfläche des städtischen Schulgeländes an der Seminarstraße.
Da im Rahmen der Planung über die Vorhabenfläche auch die Erschließung des hinterliegenden Gebäudes auf dem Schulgelände, welches zukünftig einer anderen nichtschulischen Nutzung zugeführt werden soll, sowie der Zugang zum Kindergarten und die Zufahrt zu Garage und Carport auf dem Grundstück Seminarstraße 35 zu sichern sind, wird neben der Vorhabenfläche auch das benannte Wohnhausgrundstück sowie der gesamte nordwestliche Teilbereich des Schulgeländes in den Bebauungsplan einbezogen.
Die bisherige Vorhabenplanung betrifft die Errichtung des Wohn- und Ärztehauses im Norden des Plangebiets. Das Vorhaben sieht ein Gesundheitszentrum sowie mehrere Seniorenwohnungen vor. Der Bereich des Gesundheitszentrums enthält neben der klassischen Arztpraxis auch Massage-, Gymnastik-, Kosmetik- und Fußpflegeangebote.

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

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

- Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich, das somit der Innenentwicklung dient.
- Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m². Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) liegen nicht vor.

Deshalb ist gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist rund 6.682 m² groß und befindet sich im Süden Eltens. Es umfasst das Flurstück 162 und Teile des Flurstücks 163 in der Gemarkung Elten, Flur 11.

Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Nordwesten durch die Südostgrenzen der Flurstücke 158 und 164, Gemarkung Elten, Flur 11
- im Nordosten durch die westliche Grenze der Bergstraße
- im Südosten durch die nördliche Grenze der Seminarstraße
- im Südwesten durch die Ostgrenze des Grundstückes Emmericher Straße 17, Gemarkung Elten, Flur 11, Flurstück 157

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

Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Ortsteil Elten

3 Gegenwärtiger Zustand

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

Am Fuße des Eltenberges gelegen, zeichnet sich das nördliche Freigelände des Schulbereiches durch ein gewisses Gefälle nach Nordwesten in Richtung Ortszentrum aus. Ab einem Abstand von ca. 5 m parallel zur Bergstraße hält das Gelände durch Anfüllung in etwa das höher liegende Niveau des vorhandenen Parkplatzes vor der Schwimmhalle ein und senkt sich in südwestlicher Richtung um ca. 1 m ab. An der nördlichen Grundstücksecke ist zur Straßengrenze der Bergstraße ein deutlicher Geländeabfall von über 2 m zu verzeichnen. Westlich angrenzend an das Schulgelände befindet sich der Bereich eines Kindergartens, der sich mit einem Hintereingang zum Schulgelände öffnet. Infolge der ungenügenden verkehrlichen Situation im Bereich des Haupteinganges zum Kindergarten an der Emmericher Straße wird der Schulparkplatz mit Duldung der Stadt regelmäßig auch von Eltern genutzt, die ihre Kinder auf einem Fußweg über das Schulgelände zum Kindergarten bringen und von dort abholen. An der Südwestseite des Sportplatzes befindet sich ein eingeschossiges Schulnebengebäude.

Abbildung 2: Luftbild

4 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein ist der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB kann auf die Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet werden. Stattdessen wird die der geplanten Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten entgegenstehende Darstellung mittels einer redaktionellen Berichtigung angepasst.

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

Bebauungsplan

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

Landschaftsplan

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

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

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

5 Ziele des Bebauungsplans

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

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

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung und in Anpassung an die Nutzungsstruktur der näheren Umgebung mit dem Übergang überwiegenden Wohnens zur Schule als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Vor dem Hintergrund der Bemühungen um eine Zertifizierung Eltens als Kneippkurort wird zur Ermöglichung des geplanten Vorhabens eines Ärzte- und Wohnhauses mit voraussichtlich überwiegender Nutzflächeninanspruchnahme durch in Heilberufen freiberuflich Tätige und Betriebe oder Einrichtungen des Gesundheitswesens nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 allgemein zulässig werden, soweit es sich hierbei um medizinische oder medizinnahe Einrichtungen handelt. Durch die zusätzliche Voraussetzung, dass ein Mindestflächenanteil von 20 % der Gesamtnutzfläche in diesen WA-Gebieten der Wohnnutzung vorbehalten ist, kann in Verbindung mit den sonstigen wohngebietstypischen Nutzungen im Planbereich die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes als gewahrt betrachtet werden.

Die in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen, soweit sie nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente der Sortimentsliste im Emmericher Einzelhandelskonzept des Büros Junker und Kruse, Dortmund, in der Fassung des Ratsbeschlusses vom 31.05.2011 als Kernsortimente vertreiben. Dies dient der Stützung der im Einzelhandelskonzept formulierten städtebaulichen Ziele, mit denen eine das Stadtgebiet abdeckende Steuerung des Einzelhandels erfolgen soll. Im Ortsteil Elten legt das Einzelhandelskonzept ein Nahversorgungszentrum im Kernbereich des Siedlungsraumes (Emmericher Straße, Untere Bergstraße, Klosterstraße) mit bereits vorhandenem Einzelhandelsbesatz fest. Hierdurch wird dem Einzelhandel ein Ansiedlungsraum vorgegeben mit der Maßgabe, hiervon nicht erfasste Bereiche von weiterem Einzelhandel freizuhalten, nachdem in Elten die Nahversorgung mit Artikeln des täglichen Lebens durch die drei ansässigen Lebensmittelmärkte/Discounter mehr als ausreichend abgedeckt ist. Hierzu könnte der Bebauungsplan infolge der Dimensionierung der Baufläche und der planungsrechtlichen Ausweisung eines großflächigen Parkplatzangebotes einen Konkurrenzstandort öffnen. Ein Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeit dient der Nahversorgung des angrenzenden Siedlungsraumes und wäre insofern im Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Der betroffene Umgebungsbereich ist aber bereits von den fußläufigen Einzugsbereichen der bestehenden Märkte erfasst.
Der in Einrichtungen, die der Gesundheitspflege und -vorsorge dienen, regelmäßig auch stattfindende Verkauf von Produkten an Endverbraucher soll in einem der Hauptnutzung räumlich und umsatzmäßig untergeordneten Umfang als Ausnahme zulässig sein.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe (OK) bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

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

Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhen (OK/TH))

Das geplante Vorhaben auf der Freifläche des Schulgeländes an der Bergstraße setzt sich aus einem Hauptgebäudeteil, der parallel zur Bergstraße angeordnet und mit einem schwach geneigten Dach in durchgehender Firsthöhe ausgestattet ist, sowie zwei dahinter senkrecht abgehende Anbauten mit gleicher Gebäudehöhe zusammen. In Bezug auf das vorhandene Geländeniveau soll das Gebäude zweigeschossig werden, im Bebauungsplan erfolgt daher die Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise. Der vorhandene Geländeversprung im nördlichen Grundstücksbereich lässt das geplante Kellergeschoss teilweise aus dem Erdreich treten, was u.a. dazu genutzt werden soll, hier Kellergaragen mit einer ebenerdigen Zufahrt von der Bergstraße anzuordnen. Bauordnungsrechtlich könnte diese Gebäudeausbildung dazu führen, dass die Untergeschossebene als ein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung gilt. Um diesen Umstand planungsrechtlich abzusichern, wird für den betroffenen Teilbereich vorsorglich eine Dreigeschossigkeit festgesetzt, mit der aber keine das sonstige Gebäude überschreitende Gesamtgebäudehöhe einhergehen soll.
Das geplante Neubauvorhaben fügt sich im Übergang der historischen, geschlossenen Straßenrandbebauung im Abschnitt der Bergstraße nordwestlich des Plangebietes zur offenen Bauweise mit großzügigen Grundstückzuschnitten in der Lindenallee in den städtebaulichen Kontext ein. Eine ähnliche zur Bergstraße blockartig wirkende zweigeschossige Bebauung ist auch auf der dem Plangebiet gegenüber liegenden Straßenseite der Bergstraße mit der Reihenhausbebauung Plagweg 1a - 1h anzutreffen. Zweigeschossige Bauformen gibt es ansonsten auch in der weitergehenden Nachbarschaft, so dass sich der geplante Gebäudekubus städtebaulich in das Umfeld einfügen wird. Um eine an die Nachbarschaft angepasste Gebäudehöhenentwicklung zu sichern und bei der festgesetzten II- bis III-geschossigen Bauweise die Errichtung einer zusätzlichen Geschossebene im Dachraum, die eine mit der Umgebung harmonische bauliche Entwicklung in Frage stellen würde, zu unterbinden, wird eine maximale Gebäudehöhe (GH) in der Höhe des geplanten Vorhabens festgesetzt. Gleichzeitig wird eine Traufhöhenfestsetzung (TH) in Anpassung an die Vorhabenplanung getroffen, um die Möglichkeit der Errichtung eines Flachdachgebäudes unter Ausnutzung der zulässigen Gebäudehöhe einzuschränken, da ein solches Gebäude mit der Außenwirkung noch größerer und in Bezug auf das Umfeld unpassender Massivität verbunden wäre.

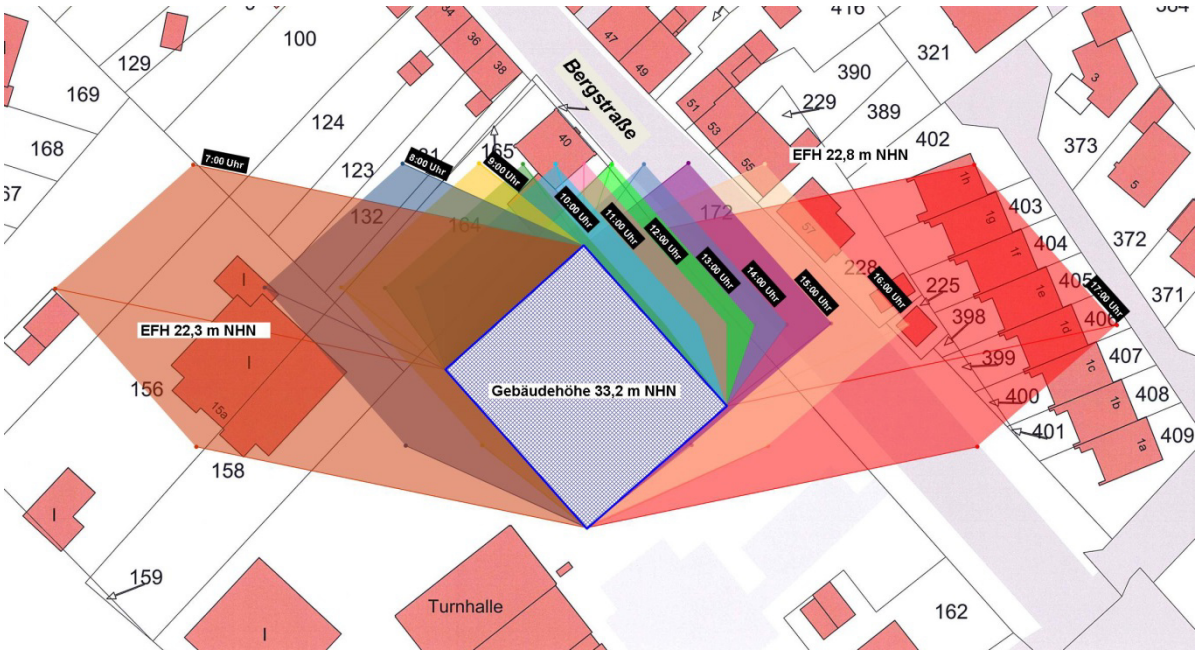
Zur Beurteilung, ob eine Bebauung unter Ausnutzung der Gebäudehöhenfestsetzung auf der Südseite der Bergstraße zu einer nicht zumutbaren Verschattung der benachbarten Bebauung führt, wird auf die DIN 5034 -1 zurückgegriffen. In der DIN 5034 (Tageslicht in Innenräumen) wird – auf eine ausreichende natürliche Belichtung von Wohnungen zielend – gefordert, dass

- mindestens ein Aufenthaltsraum (z.B. Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche)
- zur Tag- und Nachtgleiche (21.03. / 23.09)
- in der Mitte des Fensters
- für mindestens vier Stunden

belichtet sein muss.

Die Ermittlung der Verschattungswirkungen zur Tag-/Nachtgleiche wird auf der Grundlage des Verfahrens H.B. Fisher / W. Kürte durchgeführt. Hierin sind die Schattenwürfe während der Tageszeit, in der die Sonne über dem Horizont erscheint, zu den vollen Stunden nachgewiesen. Es gilt jeweils die Ortszeit.
Für die zukünftige bauliche Nutzung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 wird zur Abschätzung der Verschattungswirkung auf eine theoretische Worst-Case-Gesamtbebauung der überbaubaren Fläche mit einer Gebäudehöhe entsprechend der festgesetzten Maximalgebäudehöhe von 33,2 m NHN abgestellt. Für das verschattete Gelände wird ein Niveau in Höhe der Erdgeschossfußbodenhöhe des Kindergartens angenommen.

Abbildung 3: Schattenwurf zum Zeitpunkt Tag-/Nachtgleiche



Aus der vorstehenden Abbildung des Schattenwurfes zum Zeitpunkt der Tag-/Nachtgleiche ist erkennbar, dass eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzung in den Gebäuden des Kindergartens sowie der Gebäude Bergstr. 40 und 57 im Sinne der DIN 5034 nicht eintreten wird, da eine Schatteneinwirkung nur für einen Teil der Häuser und nur für jeweils weniger als drei Stunden auftreten wird.

Bei dem vorhandenen Wohngebäude Seminarstr. 35 handelt es sich um einen eingeschossigen Flachdachbungalow. Um diesem die Erweiterungsmöglichkeit um einen Dachgeschossausbau in Anpassung an die in der Seminarstraße ansonsten vorhandenen Baustrukturen einzuräumen, wird eine maximale Gebäudehöhe in der vorhandenen Höhe der gegenüber liegenden Gebäude festgesetzt.

Das in den Planbereich einbezogene Nebengebäude auf dem hinteren Schulgelände soll planungsrechtlich in seinem Bestand festgeschrieben werden, um eine in diesem Innenbereich eines Baublockes ggf. störende Entwicklung auszuschließen. Daher erfolgt hier eine maximale Gebäudehöhenfestsetzung entsprechend der Bestandhöhe.

Durch untergeordnete Bauteile und Anlagen, wie Schornsteine oder Antennenanlagen, die der Nutzung des betroffenen Gebäudes dienen, sowie sonstige untergeordnete technische Aufbauten, z. B. genehmigungsfreie Solaranlagen, kann es in geringem Umfang zu Überschreitungen der zulässigen Gebäudefirsthöhe / -oberkante kommen. Solche Bauteile, Anlagen und Aufbauten sind städtebaulich

dann unbedenklich, wenn sie eine nur eine geringfügige Überschreitung der Gebäudehöhe verursachen. Da sie im Falle einer Ausnutzung der Gebäudehöhenfestsetzung durch das Hauptgebäude eine Abweichung vom Bebauungsplan verursachen würden, sollen sie ebenfalls per Ausnahme zugelassen werden.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Für die Bestandsgebäude im Plangebiet erfolgen Festsetzungen von überbaubaren Flächen in Anpassung an die vorhandene Bebauung.

6.4 Stellplatzflächen

Zur planungsrechtlichen Sicherung des erforderlichen Stellplatznachweises des geplanten Vorhabens auf eigenem Grundstück wird eine an die Bergstraße angrenzende Stellplatzfläche festgesetzt.

In diese Stellplatzflächenfestsetzung integriert ist auch der Bereich der vorhandenen 24 Parkplätze vor der Schwimmhalle, die sowohl von den Besuchern des Schwimmbades und der Turnhalle genutzt werden als auch während der Schulzeit dem Lehrpersonal von zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens wird ein Ausbau des gesamten Parkplatzes einschließlich einer Umgestaltung des bisherigen Stellplatzbereiches durchgeführt werden. Die dortigen Stellplätze bleiben in ihrer Anzahl und in ihrem Nutzungszweck erhalten, wobei ihre Anzahl durch optimierte Anordnung ggf. noch geringfügig aufgestockt werden kann.

6.5 Flächen für Geh- und Fahrrechte / Flächen für Leitungsrecht

Derzeit besteht im nördlichen Bereich des Plangebietes eine fußläufige Verbindung von der Bergstraße an der Fahrradunterstellanlage vorbei in den hinterliegenden Teil des Schulgeländes. Diese Fußwegführung wird durch das Vorhaben zukünftig entfallen. Auf Wunsch des Kindergartens soll hierfür ein Ersatz geschaffen werden, der auch in Hinblick auf eine zukünftige Nutzungsänderung des in das Verfahren einbezogenen Schulnebengebäudes eine fußläufige Erschließungsfunktion übernehmen soll. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der öffentlich-rechtlichen Sicherung eines hierzu zwischen einer schützenswerten Buchenhecke und dem geplanten Neubau entlanglaufenden 2 m breiten Weges von der Bergstraße zum südwestliche Teil des Plangebiets wird die erforderliche Teilfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als „Mit Gehrecht zu belastende Fläche“ festgesetzt. Die Nutzungsberechtigung wird auf den Kreis der Anlieger beschränkt. Damit sind auch die Besucher und Nutzer des Kindergartens erfasst. Zur rechtsbeständigen Ausweisung dieser Wegerechtsfläche wird sie im Bereich des Einganges zum Kindergartengrundstückes bis an dessen Grenze herangeführt.
Aufgrund des Gefälles des neuen Fußweges zum Eingang des Kindergartens ist davon auszugehen, dass ein geradliniger Ausbau nach DIN 18040 voraussichtlich nicht möglich ist. Technisch bestünde die Möglichkeit, den fehlenden Höhenunterschied durch eine abknickende Rampe parallel zur Südwestfront des Bauvorhabens aufzufangen. Aus diesem Grund wird vorsorglich die erforderliche Fläche durch Erweiterung der Festsetzung einer Fläche für ein Gehrecht bis zur Grenze der Nutzungsberei-

che WA 2 und WA 4 vorbereitet. Die konkrete Ausgestaltung beider Wege wird der nachfolgenden Ausführungsplanung überlassen. Die Herstellung wird im Rahmen der Schließung des Kaufvertrages mit dem Vorhabenträger gesichert.

Die Hauptzuwegung zur Hinterlandfläche mit dem umzunutzenden Schulnebengebäude wird über den Parkplatz und eine ebenfalls gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als „Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche“ festgesetzte Wegeverbindung längs der Nordostfassade der Schulgebäude planungsrechtlich gesichert, wobei das Fahrrecht auf Fahrzeuge im Rettungseinsatz sowie auf Fahrräder zugunsten der Anlieger beschränkt wird, da eine Zuführung von PKW-Verkehr in den Freibereich zwischen Kindergarten und Turnhalle unterbleiben soll. Der in der genannten Lage bereits existierende Weg ist zukünftig so zu dimensionieren und auszugestalten, dass er mindestens den Anforderungen des Rettungseinsatzes durch Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr genügt.

Durch das Plangebiet verläuft eine Gasleitung der Stadtwerke Emmerich GmbH, die der Versorgung der Schule und des Schwimmbades dient. Der Leitungsverlauf ist inkl. eines beidseitig 1,5 m breiten Schutzstreifens als Fläche für ein Leitungsrecht zugunsten des genannten Versorgungsträgers festgesetzt. Die Trasse verläuft über die geplante Fläche für die Stellplatzanlage sowie im Gehweg der Bergstraße. Hier fällt die geforderte Schutzfläche bis zu 60 cm Breite teilweise in das Plangebiet. Es ergeben sich keine Konflikte mit der geplanten überbaubaren Fläche für das Vorhaben, welches einen Mindestabstand von ca. 2 m einhalten wird. Eine dingliche Sicherung der Leitung wird im Rahmen der Grundstücksveräußerung durch die Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit zugunsten des Versorgungsträgers erfolgen.

7 Erschließung

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

Zur Sicherung der Standorte der dem Plangebiet in der Bergstraße vorgelagerten Alleebäume, die sowohl in der Denkmalbereichssatzung für den Ortsteil Elten als auch durch die Eintragung im Alleenkataster des Landes Nordrhein-Westfalen nach § 47 Landschaftsgesetz NRW geschützt sind, wird ein Ausschluss von Ein- und Ausfahrten längs der Straßengrenze der Bergstraße festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind beiden vorgenannten Einfahrten.

Öffentliche Verkehrsflächen befinden sich im Plangebiet nicht.

Angesichts mehrfacher Äußerungen aus der Bevölkerung, wonach die Bergstraße bereits heute eine sehr hohe Verkehrsbelastung aufweise, was sich insbesondere zu morgendlichen Stoßzeiten, wenn viele Eltern ihre Kinder in die Schule und den Kindergarten bringen, negativ äußere, hat sich die Stadtverwaltung entschieden, eine Verkehrszählung durchzuführen. Diese wurde in der Zeit vom 24.02.2015, 0.00 Uhr bis zum 25.02.2015, 23.55 Uhr am Zählpunkt Bergstraße 57 durchgeführt. Im genannten Zeitraum wurden für beide Fahrtrichtungen zusammen insgesamt 754 Fahrzeuge gezählt. Der LKW-Anteil betrug 2,5 % (19 LKW).
In der Spitzenstunde zwischen 11 und 12 Uhr wurden 65 Fahrzeuge gezählt. Das Ergebnis der Verkehrszählung lässt den Schluss zu, dass es sich hier um ein unterdurchschnittliches Verkehrsauf-

kommen für eine Straße dieser Lage und Funktion handelt. Nach der Straßenklassifizierung nach RASt 06[1] liegt die Verkehrsstärke im Bereich der Bergstraße demnach sogar auf dem Niveau eines Wohnweges bzw. einer Wohnstraße.
Das gesamte Umfeld des Planbereiches ist ausreichend verkehrlich erschlossen. Der durch die Änderung beeinflusste Quell- und Zielverkehr kann wie bisher problemlos von dem bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen werden. Mit negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation innerhalb des Stadtteils Elten ist nicht zu rechnen. Insbesondere sind morgendliche Verkehrsspitzen zum Schul- bzw. Kindergartenbeginn nichts Ungewöhnliches und gehören zum üblichen Erscheinungsbild in Siedlunsgbereichen. Darüber hinaus ist dieser Verkehrsanteil infolge der Aufgabe des Standortes der Hauptschule an der Seminarstraße im Jahre 2011 erheblich zurückgegangen.

Der Feuerwehreinsatz im Ortsteil Elten ist mit dem dort eingesetzten Hubrettungsgerät auf eine Anleiterungshöhe von 8 m über Gelände beschränkt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Feuerwehr daher darauf hingewiesen, dass für Gebäude mittlerer Höhe im Sinne des § 2 Abs. 3 BauO NW der zweite Rettungsweg ihrerseits nicht sichergestellt werden kann. Dies betrifft im Planbereich ggf. die Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 3, bei der infolge der Geländeverhältnisse mit dem Geländeversprung im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ein Kellergeschoss in Richtung Bergstraße teilweise aus dem Erdreich austreten könnte. Die Sicherung des zweiten Rettungsweges kann in einem solchen Fall nur im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung durch entsprechende bauliche Vorkehrungen bewältigt werden.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Gas, Wasser, Strom

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom, Gas und Wasser ist vorhanden. Gleiches gilt für die Löschwasserversorgung.
Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des Bauleitplanverfahrens bzw. der nachfolgenden Erschließungsplanung durchgeführt.

8.2 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalnetz in der Bergstraße bzw. der Seminarstraße eingeleitet.

8.3 Regenwasser

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

[1] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006

Diese Regelung greift im vorliegenden Fall nicht, da das Grundstück zum genannten Stichtag bereits teilweise bebaut war. Dennoch wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich ist.
Alternativ würde das Niederschlagswasser wie das anfallende häusliche Schmutzwasser der örtlichen Kanalisation zugeführt.
Einzelheiten zur Entwässerung werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung festgelegt.

9 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.
Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind (die im Rahmen der Planung festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm) gelten Eingriffe, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.
Im Plangebiet befinden sich einige durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein geschützte Bäume. Gemäß § 3 der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden, geschützt. Gemäß § 7 der Baumschutzsatzung hat für gefällte geschützte Bäume eine Ersatzpflanzung zu erfolgen.
Die Anzahl der Ersatzbäume bemisst sich nach dem Stammumfang der entfernten Bäume und ist in § 7 Abs. 3 der Baumschutzsatzung geregelt.
Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung kommen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Anwendung.
Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze verläuft eine dichte, gestalterisch wie ökologisch wertvolle und deshalb erhaltenswerte Buchenhecke. Die Hecke ist deshalb dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Gegenstand der entsprechenden textlichen Festsetzung ist auch der zeitnahe gleichartige Ersatz im Fall eines Abgangs der Hecke.

Wegen der Vergrößerung des Parkplatzangebotes für das Neubauvorhaben wird eine Verbreiterung der Parkplatzzufahrt an der Bergstraße zur Ermöglichung eines Zweirichtungsverkehrs an diesem Punkt unumgänglich. Dabei wird ein Alleebaum außerhalb des Plangebietes neben der Querungshilfe westlich der Kreuzung Lindenallee / Seminarstraße / Bergstraße / Plagweg gefällt werden müssen. Bei den in der Bergstraße vor dem Plangebiet aufstehenden Linden handelt es sich um einen Teil der nach § 47a Landschaftsgesetz NRW geschützten Allee (AL-KLE-015-7660170). Die Entfernung von Bäumen dieser Allee bedarf der Genehmigung durch die ULB.
Die betroffene Linde ist bereits erheblich vorgeschädigt. Seitens der ULB wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung eine Fällgenehmigung unter der Voraussetzung einer Ersatzpflanzung zur Vervollständigung der Allee auf der Straßennordseite der Lindenallee unmittelbar neben dem Einmündungs-

bereich des Plagweges in Aussicht gestellt. Die Antragstellung erfolgt bei Realisierung des Bebauungsplanes im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung werden die Bauherren durch einen Hinweis im Bebauungsplan über allgemein gültige Vermeidungs- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln und zu erhaltenden Gehölzen bei Ausführung von Baumaßnahmen informiert.

10 Artenschutz

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

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung[2] festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Am 8.10.2014 wurde eine Ortsbesichtigung des Plangebiets durchgeführt.
Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.
Von den planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 41022 finden die allermeisten Arten im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum.
Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 6 Vogelarten 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. 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.

[2] StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans EL 11/1 „Bergstraße/Südost“ der Stadt Emmerich, Kevelaer, 10.10.2014

Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.

Die im Eingriffsgebiet stehenden Bäume, die nicht von einer Fällung betroffen sind, sind vor Beschädigungen durch den Baubetrieb mittels Absperrungen zu schützen.

11 Immissionsschutz

11.1 Geruch

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

11.2 Lärm

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

Das Plangebiet befindet sich mitten im durch Wohn- und Gemeinbedarfsbebauung geprägten Innenbereich. Die geplante Bebauung eines Wohn- und Ärztehauses fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein. Zudem ist die Fläche auch bisher bereits teilweise bebaut.

Die geplante Baufläche grenzt unmittelbar an die Bergstraße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich Wohnbebauung. Von dem geplanten Vorhaben gehen keine Lärmbelästigungen aus, die eine schalltechnische Untersuchung erforderlich machen. Die Arztpraxis ist regelmäßig nur zur Tagzeit geöffnet und an Sonn- und Feiertagen geschlossen. Sonn- und feiertags kann die Praxis im Fall von Notdiensten oder Vertretungen geöffnet sein.

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

Auf der anderen Seite ist eine erhebliche Lärmbelästigung der umgebenden Wohngebiete durch den entstehenden Verkehr aus dem Plangebiet auszuschließen. Die Benutzung von Stellplätzen und Garagen im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken in Wohngebieten ist als Bestandteil des täglichen Lebens anzusehen. Dies sollte auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme nahelegen.

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 Festsetzungen von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht gegeben.

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

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

12.1 Baudenkmäler

Im nordöstlichen Eckbereich des Plangebietes steht auf dem Hausgrundstück Seminarstr. 35 unmittelbar an der Straßengrenze im Einmündungsbereich Seminarstraße / Bergstraße ein Wappenstein, der in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein eingetragen wurde. Auf ihm wird der preußischen Adler dargestellt.

Abbildung 4: Wappenstein

Es handelt sich hierbei um ein Relikt des vormals auf der ins Planverfahren einbezogenen Freifläche des Schulgeländes aufstehenden Lehrerseminargebäudes an der Bergstraße, welches um das Jahr 1900 errichtet worden ist. Bei Gebäudeabriss in den 1960er Jahren wurde der betreffende Stein erhalten und in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Ursprungsstandort durch Aufstellung am Rande des Straßenraumes der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Im Bebauungsplan wird im Wege der nachrichtlichen Übernahme eine Kennzeichnung des Denkmalstandortes vorgenommen. Der Bebauungsplan soll für den Bereich um das Denkmal keine geänderte Nutzung planungsrechtlich vorbereiten. Dessen Standort liegt innerhalb der nicht überbaubaren Teilfläche des Allgemeinen Wohngebietes WA 1.

Neben dem genannten Wappenstein sind weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft weitere denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden. Wohl aber grenzt der Bebauungsplanbereich an den Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung für den Ortsteil Elten. Deren Ziele, das heute noch ablesbare historische Erscheinungsbildes der Bebauung aus dem 17. bis 19. Jahrhundert mit Proportionen, Formen und Verdichtung entlang der historischen Straßenzüge, dem Markt als Ortsmittelpunkt Niedereltens und dem von der Kirche St. Vitus überhöhten Plateau Hocheltens zu

erhalten, werden durch eine entsprechende Gestaltungssatzung gestützt. Neben den genannten Siedlungsräumen ist u.a. auch die Wegeführung der Lindenallee/Bergstraße als Verknüpfung der beiden Teilbereiche in die Denkmalbereichssatzung einbezogen und die hier aufstehenden Alleebäume werden explizit als schützenswert ausgewiesen. Als Gesamtstruktur ist diese Allee darüber hinaus auch durch Eintragung im Alleenkataster des Landes NRW nach § 47 Landschaftsgesetz NRW geschützt.
Der Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung endet für den historischen Siedlungsbereich Niederelten in der Bergstraße mit den Grundstücken Bergstraße 40 und 55, die unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzen bzw. diesem gegenüber liegen. Der betroffene Abschnitt der Bergstraße liegt in der Ortsbildzone „Schmidtstraße, Beeker Straße, Wasserstraße, 'obere' Bergstraße", die in der Gestaltungssatzung zur Denkmalbereichssatzung definiert wird und im Wesentlichen eine geschlossene traufständige, straßenbündige Randbebauung mit überwiegend zweigeschossiger Bauweise und gleichbleibender Dachneigung aufweist. In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Forderungen geäußert, diese historischen Bebauungsstrukturen auch im Plangebiet fortzusetzen. Die Beurteilungssituation auf dem Schulgelände ist jedoch mit derjenigen im nordwestlich angrenzenden Abschnitt der Bergstraße allein schon wegen der Höhenlage des Geländes nicht vergleichbar. Gegenüber der abfallenden Bergstraße weist diese Fläche ein nahezu ebenes Plateau aus, welches am Tiefpunkt der Bergstraße vor der Nordecke des Planbereiches um etwa 2,5 m über der Straßenkrone liegt. Insofern ist die zukünftige Gebäudehöhenentwicklung nicht nur absolut im Vergleich zu den tiefen gelegenen Bereichen der Bergstraße zu beurteilen, sondern auch in Relation zum vorhandenen Geländeniveau im Plangebiet zu setzen.
Darüber hinaus würde die Errichtung einer straßenständigen Bebauung an der Bergstraße erhebliche Bodeneingriffe in den Wurzelbereich sowie Überschneidungen mit dem Kronenbereich der davor stehenden Alleebäume mit der Folge eines wahrscheinlichen Verlustes der geschützten Bäume hervorrufen. Das vorgesehene Baufeld für die Neubebauung rückt indes um mindestens 10 m von der Straßengrenze ab, hält insofern einen ausreichenden Abstand zu den Alleebäumen ein, wie er auch in der sich in Richtung Eltenberg fortsetzenden Lindenallee von der dortigen Bebauung eingehalten wird, und berücksichtigt insofern ein wesentliches Schutzziel der Denkmalbereichssatzung.
Die in das Grundstück eingerückte Gebäudestellung, das höhere Geländeniveau sowie die optische Barriere durch die Alleebäume bewirken eine Trennung des Planbereiches von den sonstigen Gegebenheiten in der Bergstraße. Von daher ergeben sich an dieser Stelle keine städtebaulichen Erfordernisse, die Ziele der angrenzenden Denkmalbereichssatzung zum Maßstab der baulichen Entwicklung im Planbereich zu bestimmen und eine Bebauungs- und Gestaltungsstruktur als Fortsetzung der in Richtung Ortszentrum straßenständigen historischen Bebauung entsprechend den in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Forderungen festzuschreiben.

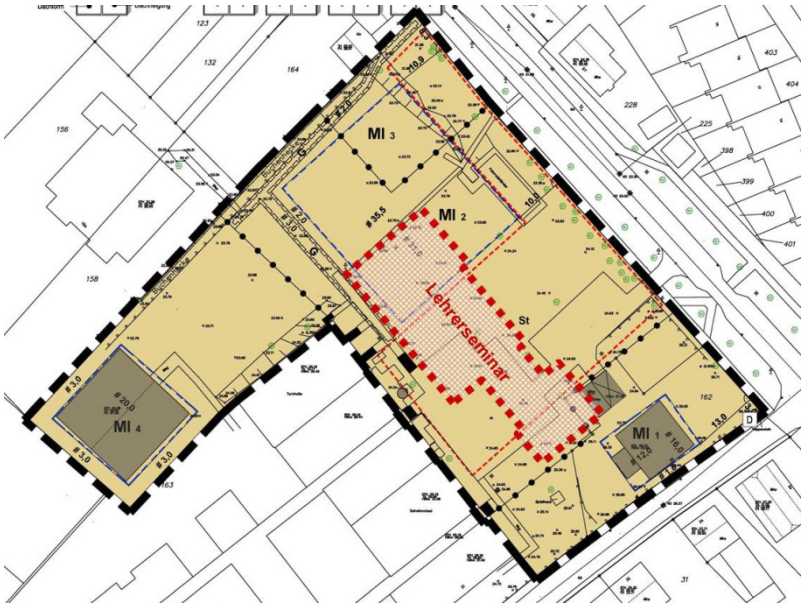
12.2 Bodendenkmäler

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind auch im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung nicht bekannt geworden.

Der Standort des unter Punkt 12.1 benannten abgerissenen Lehrerseminargebäudes wird teilweise von der geplanten Festsetzung der überbaubaren Fläche im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 erfasst. Die Lage des früheren Gebäudes lässt sich aus alten Katasterkarten belegen. Von daher könnten hier

bei der Realisierung des geplanten Bauvorhabens ggf. noch Gebäudereste im Boden aufgefunden werden.

Abbildung 5: Lage des Lehrerseminars im Plangebiet



Ein etwaiges Auffinden sonstiger Bodendenkmalsubstanz im Plangebiet kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

13 Altlasten und Altablagerungen

Im Nachweis des vom LANUV gem. § 9 LBodSchG geführten Altlastenkatasters sind für das Plangebiet aktuell weder Altlastflächen noch Altstandorte aufgegebener Gewerbebetriebe mit etwaigem Ablagerungsverdacht ausgewiesen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde jedoch durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve angeregt, zu prüfen, ob es sich bei dem auf dem Sportplatz vorzufindenden Aschematerial um schadstoffbelastetes Material handelt. Es wurde daher eine Bodenuntersuchung[3] durchgeführt, deren Ergebnisse nachweisen, dass im gegenwärtigen Zustand von dem Tennenplatz keine Gefährdungen in Bezug auf den Wirkpfad Boden-Mensch zu den geplanten Nutzungen im Planbereich ausgehen. Für die Zusammensetzung der 4-5 cm mächtigen Deckschicht wurden keine Überschreitungen der Prüfwerte nach BBodSchV (1999) nachgewiesen. Dieser Belag deckt einen rd. 20 cm mächtigen Unterbau des Platzbereiches ab und verhindert einen Direktkontakt mit den hierin eingebauten Schlackenstoffen, deren Zusammensetzung eine Schadstoffbelastung mit z.T. erheblicher Überschreitung der Prüfwerte für Schwermetalle aufweist. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes wird es im betroffenen Bereich zu Bodeneingriffen kommen, bei denen möglicherweise eine Umschichtung des Bodenaufbaues zustande kommt mit der Folge, dass

[3] Hydronik Gesellschaft für technische Hydrologie mbH: Untersuchungsbericht Tennenbelag Stadt Emmerich am Rhein Emmerich, Luitgardis-Gemeinschafts-grund- und Hauptschule, Emmerich-Elten,Emmerich am Rhein, 17.04.2015

dann ein Direktkontakt mit schadstoffbelastetem Material möglich wäre. Dies ist insbesondere für die Herstellung von Flächen, auf denen Kinder spielen könnten, auszuschließen. Im Bebauungsplan wird daher der komplette Sportflächenbereich nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Boden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet ist", gekennzeichnet. Im Rahmen der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist jeweils eine Regelung zu treffen, dass der Tennenbelag bis mindestens 25 cm unter Geländeoberkante mit Baubeginn ausgehoben und entsorgt wird. Alternativ wäre auch eine Verwendung dieses Materials als Auffüllung unter einer vollversiegelten Fläche denkbar.
Unterhalb des Tennenbelages wurde bei der Bodenuntersuchung eine Anfüllung mit Bauschuttanteilen (vermutlich aus dem Abriss des früheren Lehrerseminargebäudes) aufgedeckt. Da eine akute Gefährungssituation nicht erkennbar ist, wird hierzu eine Untersuchung nur in dem Fall als notwendig erachtet, dass dieses Material bei Vorhabenerstellung als Aushub anfällt und entsorgt werden soll. Eine solche Untersuchung soll daher bei Bedarf erst im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Der Stadtbereich von Emmerich am Rhein war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Luftbildüberprüfungen des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes haben einen konkreten Verdacht auf zwei Flächen ehemaliger Militäreinrichtungen innerhalb des Plangebietes aufgedeckt. Hierzu wird eine Überprüfung auf Kampfmittelrückstände empfohlen. Für die sonstigen Flächen im Plangebiet können Kampfmittelrückstände im Boden aufgrund vermehrter Kampfhandlungen 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 Klimaschutz und Klimaanpassung

14.1 Klimaschutz

Regionalklimatisch gesehen befindet sich das Plangebiet im Klimabezirk der niederrheinischen Tiefebene mit martimem 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 keine großflächige zusätzliche Bebauung vor. Insofern sind durch die Planaufstellung keine signifikanten klimatischen Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten.

Aufgrund des geringen Umfanges hinzukommender Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen im Ortsteil Elten nicht spürbar erhöhen. Das geplante Vorhaben dient darüber hinaus im Wesentlichen keiner Neuansiedlung sondern einer Verlagerung bestehender Gesundheitseinrichtungen.

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 CO_2-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.

14.2 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)

Es ist bekannt, dass der Abfluss von Starkregenereignissen im Ortsbereich Elten insbesondere wegen partieller Hanglange teilweise problematisch ist. Zur Entschärfung dieser Situation bedarf es Maßnahmen außerhalb des Planbereiches. Zusätzliche Zulaufmengen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes ergeben sich allenfalls für die Mehrversiegelung durch das geplante Bauvorhaben und seine zusätzlichen Stellplätze. Deren Niederschlagsentwässerung soll nach Vorstellung der Bauherren ist über die eigenen Freiflächen vorgesehen werden, sofern die noch ausstehende Prüfung der Versickerungsfähigkeit im weiteren Verlauf des Verfahrens eine Regenwasserversickerungsmöglichkeit auf eigenem Grundstück nachweist. In diesem Fall sind die durch die Planung bewirkten Auswirkungen auf die heutige Situation bei Starkregenereignissen nur als marginal zu erachten.

14 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Die Grundstücke befinden sich im Besitz des Bauherrn oder der Stadt Emmerich am Rhein.

15 Kosten

Herstellungskosten für die Errichtung baulicher Anlagen fallen für die Stadt Emmerich am Rhein nicht an.

Erarbeitet: 13. August 2015

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

Stadt Emmerich am Rhein,

Johannes Diks
Bürgermeister

Ö 3

Hydronik
Gesellschaft für technische Hydrogeologie mbH

Untersuchungsbericht Tennenbelag

Stadt Emmerich, Luitgardis-Gemeinschafts-Grund-Hauptschule, Emmerich-Elten

Projekt Nr. 2015-141

Auftraggeber:
Stadt Emmerich
Geistmarkt 1
Fachbereich 5 Stadtentwicklung
46446 Emmerich am Rhein

Bearbeiter:
Dipl.-Geol. Jens-Uwe Pietzsch
Dipl.-Geol. Pascal van Elsbergen-Wardthuysen

Emmerich am Rhein, 17.04.2015

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2
Anlagenverzeichnis 3
Verwendete Unterlagen 3
1 Veranlassung 4
2 Durchgeführte Untersuchungen 5
2.1 Baugrunderkundung 5
2.2 Analytik 5
2.2.1 Tennenbelag 5
2.2.2 Entsorgungsrelevante Untersuchungen (Deklarationsanalytik) 6
3 Untersuchungsergebnisse 6
3.1 Bodenaufschlüsse 6
3.2 Ergebnisse Analytik 7
3.2.1 Bewertungskriterien 7
3.2.2 Ergebnisse der Analysen n. BBodSchV 8
3.2.3 Deklarationsanalytik 9
3.2.4 Abfallverzeichnisverordnung (AVV) 10
3.2.5 Allgemeines 10
4 Empfehlung 11

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Übersichts-Lageplan/-skizze

Anlage 2: Schichtenprofile

Anlage 3: Fotodokumentation

Anlage 4: Prüfbericht UCL

Verwendete Unterlagen

/1/ Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, Krefeld, Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen, Blatt C4302 (Bocholt), M 1:100.000

/2/ Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, Krefeld, Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen, Blatt 4103 (Emmerich am Rhein), Maßstab 1:25.000

/3/ Bezirksregierung Köln, Abteilung 07 – Geobasis NRW, Topographische Karte Blatt 4103 (Emmerich am Rhein), Maßstab 1:25.000

/4/ BBodSchV (1999): Verordnung zur Durchführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bundes - Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV, Stand: 31.07.2009

/5/ LANUV Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Weitere Sachverhaltsermittlung bei Überschreitung von Prüfwerten nach der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze, Arbeitsblatt 22, 2014

/6/ LAGA Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), Stand: 05.11.2004

/7/ AVV, Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis-Abfallverzeichnis Verordnung, Stand 10.12.2001

/8/ www.elwasweb.nrw.de

1 Veranlassung

Die Stadt Emmerich benötigt im Zuge des Bebauungsplanes EL/1 Bergstraße Südost eine Einschätzung über eine mögliche Schadstoffbelastung des vorhandenen Tennenbelages, auf dem Grundstück der Luitgardis-Gemeinschafts-Grund-Hauptschule in Emmerich-Elten. Die Sportplatzfläche soll im Zuge des Bebauungsplanes z. T. rückgebaut werden.

Die Hydronik GmbH, Emmerich am Rhein, wurde am 31.03.2015 von der Stadt Emmerich, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein gemäß dem Angebot A20150022 vom 30.03.2015 mit der Erstellung einer Analytik des Tennenbelages und der anschließenden Bewertung beauftragt.

Der anstehende Aufbau der Sportplatzfläche ist mittels Schurfgruben aufzunehmen und darzustellen.

Zur Klärung entsorgungsrelevanter Fragen sind Daten über die chemische Zusammensetzung der Sportplatzfläche (Mischprobe Tennenbelag, dynamische Schicht und Tragschicht) zu erfassen.

Grundlage des zu erarbeitenden Untersuchungsberichtes bilden die vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen, die Ergebnisse der im Rahmen der Untersuchungen durchgeführten Aufschlüsse und ergänzenden Analytik.

Die Erkundungsarbeiten wurden am 02.04.2015 durchgeführt.

2 Durchgeführte Untersuchungen

2.1 Baugrunderkundung

Zur Erkundung des Sportplatzaufbaus wurden am 02.04.2015 insgesamt 3 Schurfgruben (Schurf 1 bis Schurf 3) erstellt. In den Schurfgruben wurden Pürkhauersondierungen bis in eine Tiefe von 1,0 m bzw. 0,82 m u. GOK abgeteuft. Die Lage der Aufschlusspunkte geht aus der Anlage 1 hervor. In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Kenndaten der Ansatzstellen im Bereich der Sportplatzfläche zusammengestellt.

Tabelle 1: Erkundungstiefen der Schurfgruben/Pürkhauersondierungen

Nr.	Bezeichnung	Erkundungstiefe [m u. GOK]
1	Schurf 1	1,0
2	Schurf 2	0,82*
3	Schurf 3	1,0

*Hindernis, kein Sondierfortschritt

Die Ergebnisse des Schichtenaufbaus der Schurfgruben wurden gem. DIN EN ISO 14688 in Form von Schichtenverzeichnissen dargestellt. Sie sind den Anlagen 2.1 – 2.3 zu entnehmen.

2.2 Analytik

2.2.1 Tennenbelag

Die Untersuchung des Tennenbelages wurde nach Rücksprache mit Frau Husmann von der Kreisverwaltung Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt ausgewählt. Die entnommenen Proben des Tennenbelages wurden auf die Prüfwerte der BBodSchV, Wirkungspfad "Boden-Mensch", Tabelle 1.4 untersucht. In Anlehnung an die BBodSchV, Wirkungspfad "Boden-Mensch" wurde die Gesamtfläche in zwei Teilflächen unterteilt. Aus jeder Teilfläche wurden jeweils 20 Einzelproben aus dem Tennenbelag entnommen und zu einer Mischprobe (MP 1 und MP 2) vereinigt.

Die Mischproben (MP 1 und MP 2) wurden einer laboranalytischen Untersuchung gem. den Parametern der BBodSchV, Tab. 1.4 zugeführt.

2.2.2 Entsorgungsrelevante Untersuchungen (Deklarationsanalytik)

Im Rahmen der Erkundung wurden aus jedem Schurf schichtenorientiert gestörte Proben entnommen. Aus den Schurfen 1 bis 3 wurden Einzelproben aus dem Sportplatzaufbau (Tennenbelag, dynamische Schicht, Tragschicht) entnommen und aufgrund der geringen Mächtigkeit zu einer Mischprobe (MP Tennenbelag) vereinigt. Die Mischprobe wurde einer Untersuchung gem. LAGA TR Boden (2004), Tab. II.1.2.2 und 1.2.3 zugeführt. Die Zusammenstellung der Mischprobe ist der Beprobungsmatrix in Tabelle 3 zu entnehmen.

Tabelle 2: Zusammenstellung der Mischproben MP Tennenbelag

Mischprobe	Sondierungen	Einzelproben	Entnahmetiefe (m)	Parameter
MP 1	Schurf 1	1/1 - 1/3	0,0 - 0,22	LAGA TR Boden 2004
	Schurf 2	2/1 - 2/3	0,0 - 0,15	
	Schurf 3	3/1 - 3/3	0,0 - 0,16	

Bei der Bodenansprache der Schurfgruben/Pürkhauersondierungen wurde im Hinblick auf eine eventuelle Kontamination des Untergrundes eine organoleptische Ansprache der Bodenhorizonte vorgenommen.

3 Untersuchungsergebnisse

3.1 Bodenaufschlüsse

Bei den genannten Mächtigkeitsangaben handelt es sich um die in den punktuellen Untersuchungspunkten ermittelten Werte. Es ist nicht auszuschließen, dass an nicht untersuchten Stellen hiervon abweichende Schichtmächtigkeiten vorliegen.

Die Ansatzpunkte der 3 Schurfgruben (Schurf 1 - 3) sind in Anlage 1 dargestellt; die Schichtenprofile gemäß DIN EN ISO 14688 sind in der Anlage 2.1 bis 2.3 enthalten.

Im Bereich des Sportplatzes konnten insgesamt 3 Schichten festgestellt werden, die als Tennenbelag, dynamische Schicht und Tragschicht definiert werden können. Die Mächtigkeit und die Zusammensetzung der einzelnen Schichten ist der Tabelle 3 zu entnehmen.

Tabelle 3: Angaben zur Mächtigkeit

Nr.	Bezeichnung	Gesamtmächtigkeit	Tennenbelag	Dynamische Schicht (Schlacke 0 - 20 mm)	Tragschicht (Schlacke 0 - 56 mm)
1	Schurf 1	22 cm	4 cm	4 cm	14 cm
2	Schurf 2	15 cm	5 cm	3 cm	8 cm
3	Schurf 3	16 cm	4 cm	3 cm	9 cm

In allen Schurfen wurde unterhalb Sportplatzaufbaus eine Auffüllung angetroffen. Die aufgefüllten Bodenschichten konnten bis zur Endteufe von 1,0 m u GOK festgestellt werden. Die angetroffenen heterogenen Auffüllungen bestehen im Wesentlichen aus einem Fein-Mittelsand mit geringen Anteilen an Schluff. Als anthropogene Anteile wurden Ziegelsteine, Ziegel-, Beton- und Mörtelreste, Schotter, Schlacke, Kies, Pflastersteine und Metallreste angetroffen. Die Gesamtmächtigkeit der Auffüllung konnte aufgrund der geringen Untersuchungstiefe nicht festgestellt werden.

3.2 Ergebnisse Analytik

3.2.1 Bewertungskriterien

Zur Bewertung der Untersuchungsergebnisse inwieweit eine potentielle Belastung des Tennenbelags des Sportplatzes der Luitgardis-Gemeinschafts-Grund-Hauptschule in Emmerich-Elten vorliegt, wurden die Prüfwerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Wirkungspfad Boden-Mensch herangezogen.

Des Weiteren erfolgt eine Bewertung der Ergebnisse in Anlehnung an die Prüfwerte nach DELSCHEN et al. (2006) aus "LANUV - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Weitere Sachverhaltsermittlung bei Überschreitung von Prüf-

werten nach der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze, Arbeitsblatt 22, 2014", durchgeführt.

3.2.2 Ergebnisse der Analysen n. BBodSchV

Aus den entnommenen Proben des Tennenbelges wurden zur Bewertung einer möglichen Belastung insgesamt 2 Mischproben erstellt und einer Analyse gem. BBodSchV, Tabelle 1.4 untersucht.

In der nachfolgenden Tabelle 4 sind die festgestellten Konzentrationen in Bezug auf die Prüfwerte nach BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Mensch dargestellt.

Tabelle 4: Analytik gem. BBodSchV, Tabelle 1.4 [mg/kg]

	Untersuchungsergebnisse		Prüfwerte n. BBodSchV (1999) ergänzt			Empfohlene Prüfwerte (DELSCHEN et al. 2006)
	MP 1	MP 2	Kinderspielflächen	Wohngebiet	Park-und Freizeitanlagen	Sport- und Bolzplätze
Cyanide	<0,05	<0,05	50	50	50	-
Arsen	10	12	25	50	125/100**	100
Blei	80	51	200	400	1000	5000
Cadmium	<1	<1	10	20	50	40
Chrom gesamt	31	33	200/100*	400/200*	1000	100
Nickel	35	37	70	140	350	250
Quecksilber	0,51	0,13	10	20	50	250
Benzo(a)pyren	0,09	0,10	2	4	10	4
PCB-6	0,0	0,0	0,4	0,8	2	-
Lindan	<0,05	<0,05	5	10	25	-
Hexachlorbenzol	<0,05	<0,05	4	8	20	-
Aldrin	<0,05	<0,05	2	4	10	-
DDT	<0,05	<0,05	40	80	200	-
PCP	<0,05	<0,05	50	100	250	-

* wenn Bolzplätze in der Nachbarschaft
** Der Wert gilt zur Prüfung akuter Wirkungen von Arsen nach kurzfristiger Aufnahme

Nach den Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen der Mischproben MP 1 und MP 2 aus dem Bereich des Tennenbelages des Sportplatzes der Luitgardis-Gemeinschafts-Grund-Hauptschule in Emmerich-Elten ist festzustellen, dass keine Überschreitung der Prüfwerte verifiziert wurden.

Das vollständige Untersuchungsergebnis ist der Anlage 4 zu entnehmen.

3.2.3 Deklarationsanalytik

Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Einstufung nach Zuordnungswerten (Obergrenzen) gem. LAGA TR Boden (2004) der untersuchten Mischprobe.

Tabelle 5: LAGA - Zuordnung Mischprobe MP Tennenbelag

Mischprobe	Zur Einstufung relevante Parameter	Obergrenze der Zuordnungswerte	Einstufung nach LAGA Boden
MP Tennenbelag	Blei i. F. 218 mg/kg Zink i. F. 599 mg/kg	Blei i. F. (Z 1, 210 mg/kg) Zink i. F. (Z 1, 450 mg/kg)	**Z 2**

Einstufung nach Obergrenze der Zuordnungswerte LAGA Bo Z0/Z0*
Einstufung nach Obergrenze der Zuordnungswerte LAGA Bo Z 1.1
Einstufung nach Obergrenze der Zuordnungswerte LAGA Bo Z 1.2
Einstufung nach Obergrenze der Zuordnungswerte LAGA Bo Z 2
Einstufung nach Obergrenze der Zuordnungswerte LAGA Bo > Z 2

Die Mischprobe MP Tennenbelag im Bereich des Sportplatzaufbaus ist, aufgrund der Überschreitung des LAGA-Zuordnungswertes Z 1 für Blei und Zink als LAGA Z 2 (TR Boden 2004) einzustufen.

Die Entsorgung des Sportplatzoberbaus sollte mit der avisierten Entsorgungsstelle abgeklärt werden.

Das vollständige Laborergebnis ist der Anlage 4 zu entnehmen.

3.2.4 Abfallverzeichnisverordnung (AVV)

Bei einer möglichen Entsorgung sind die untersuchten Bodenschichten des Sportplatzaufbaus der Mischproben MP Tennenbelag, gem. der europäischen Abfallverzeichnisverordnung auf Basis der detektierten Stoffgehalte als nicht gefährlicher Abfall einzustufen.

Tabelle 6: Abfallschlüssel

AVV-Nr.:	Herkunft	Gruppe	Abfallbezeichnung
17 05 04	Bau- und Abbruchabfälle (einschließlich Aushub von verunreinigten Standorten)	Boden (einschließlich Aushub von verunreinigten Standorten), Steine und Baggergut	Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen die unter 170503* fallen

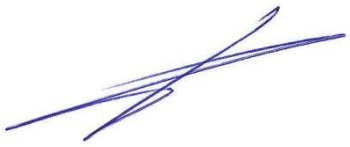
3.2.5 Allgemeines

Aufgrund des gewählten Untersuchungsrasters können zonal abweichende quantitative und qualitative Stoffgehalte nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

4 Empfehlung

Während der Erkundungsarbeiten wurden unterhalb des Sportplatzaufbaus aufgefüllte Bodenschichten angetroffen. Aus gutachterlicher Sicht wird empfohlen die Schichtmächtigkeit der aufgefüllten Bodenschichten mittels Rammkernsondierungen zu ermitteln und aus den entnommenen Proben eine abfallcharakterisierende Mischprobe zu erstellen. Zur Klärung entsorgungsrelevanter Fragen sollte die Mischprobe einer Untersuchung gem. LAGA TR Boden (2004), Tab. II.1.2.2 und 1.2.3 bzw. LAGA Bauschutt (1997), Tab. II.1.4.5 und 1.4.6 zugeführt werden.

Hydronik GmbH
Gesellschaft für technische Hydrogeologie

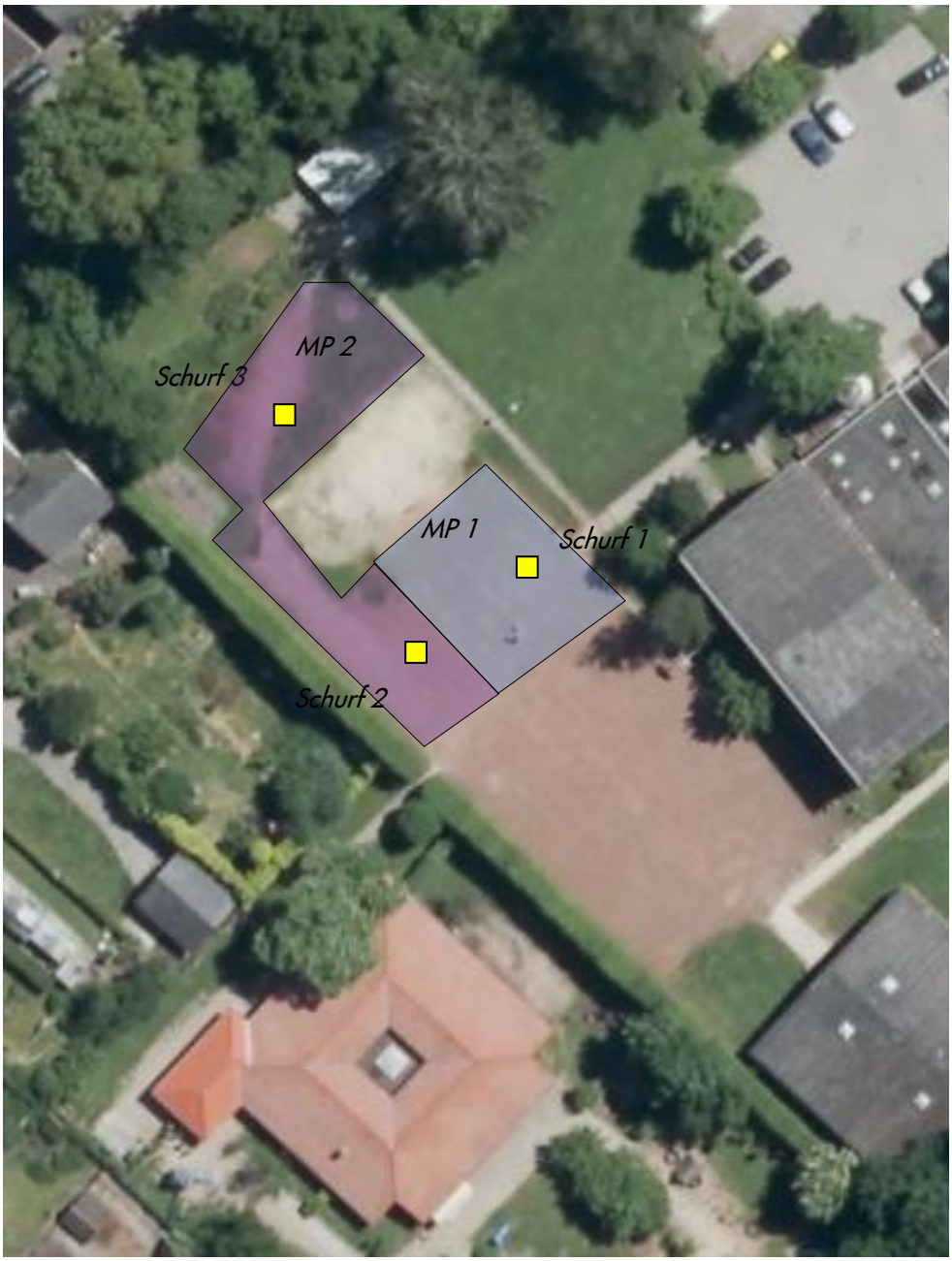


Dipl.-Geol. Jens-Uwe Pietzsch i. A. Dipl.-Geol. Pascal van Elsbergen-Wardthuysen

Hydronik
Gesellschaft für technische Hydrogeologie mbH

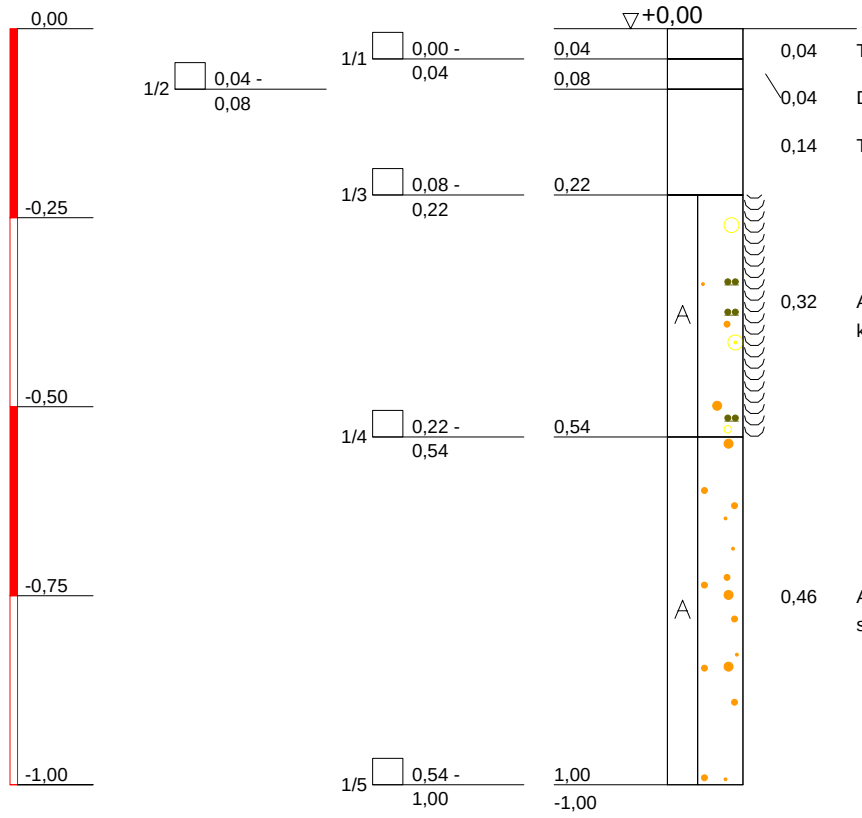
Lageskizze mit Eintragung der Schurfgruben

Projektnummer: 2015-141	Stadt Emmerich, Luitgardis-Gemeinschafts-Grund-Hauptschule, Tennenbelag, Emmerich-Elten	Anlage: 1
Datum: 20.04.2015		Autor: v.E.-W.



Schurf 1

Schurfprofil



0,04	Tennenbelag, rotbraun
0,04	Dyn. Schicht, Schlacke (0,0-20,0 mm), rotbraun-dunkelgrau
0,14	Tragschicht, Schlacke (0,0-56,0 mm), rotbraun-grau
0,32	Auffüllung (Ziegelbruch, Sand, Schlacke, kiesig, schluffig), naß, kleine Pflastersteine (Basalt), Metallreste, braun-rotbraun
0,46	Auffüllung (Mittelsand, feinsandig bisschwach grobsandig), schwach feucht, dunkelbraun-hellbraun

Hydronik
Gesellschaft für technische Hydrogeologie mbH

Reeser Straße 420
46446 Emmerich am Rhein
Tel.: 02822 / 53937-0

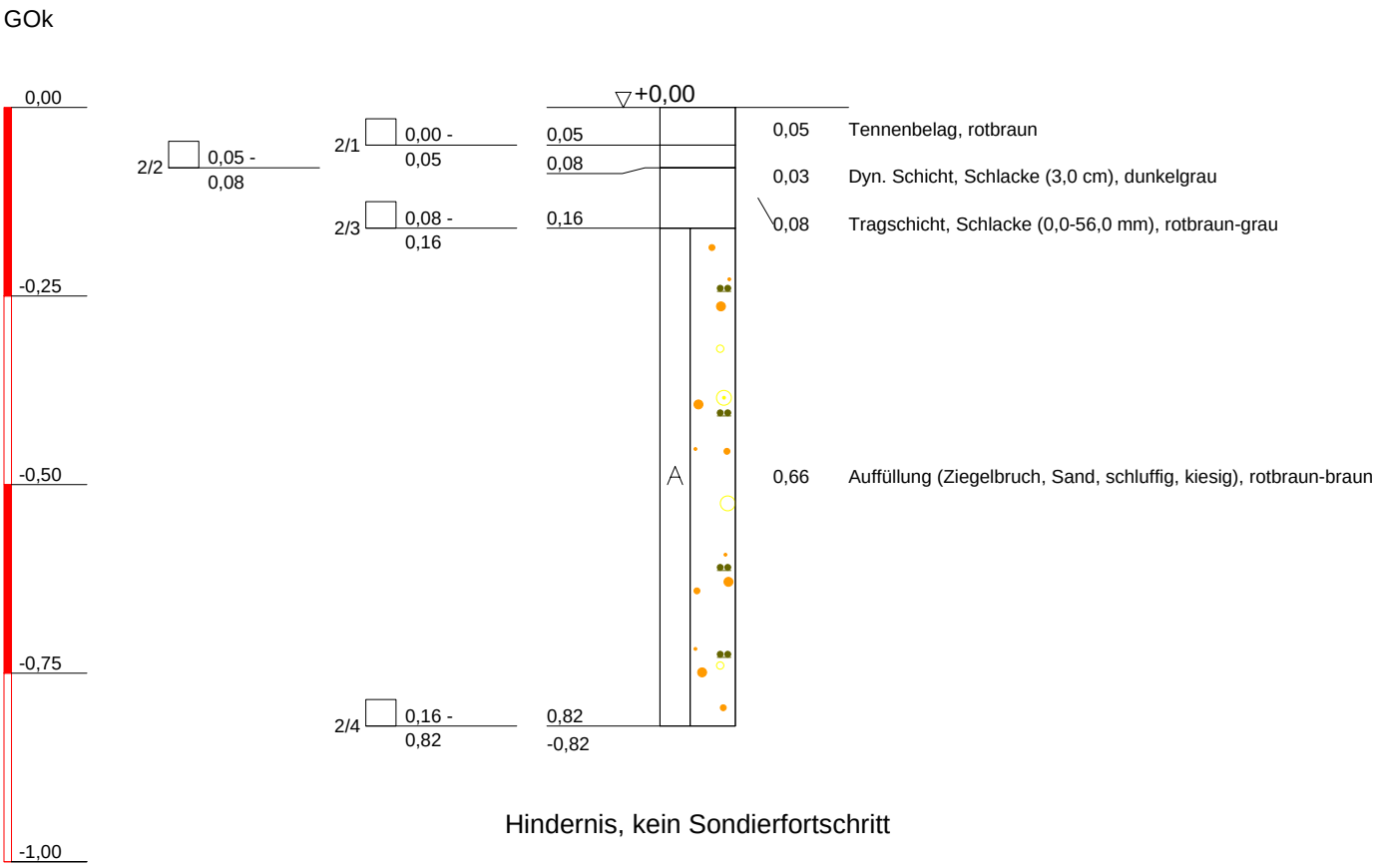
Bauvorhaben:
Stadt Emmerich, Luitgardis Gemeinschaftsschule
Analyse Tennenbelag, Elten

Planbezeichnung:
Schurf 1
Schurfprofil

Anlage-Nr:	2.1
Projekt-Nr:	2015-141
Datum:	02.04.2015
Maßstab:	1:10
Bearbeiter:	P. van Elsbergen

Schurf 2

Schurfprofil



Hindernis, kein Sondierfortschritt

Hydronik
Gesellschaft für technische Hydrogeologie mbH

Reeser Straße 420
46446 Emmerich am Rhein
Tel.: 02822 / 53937-0

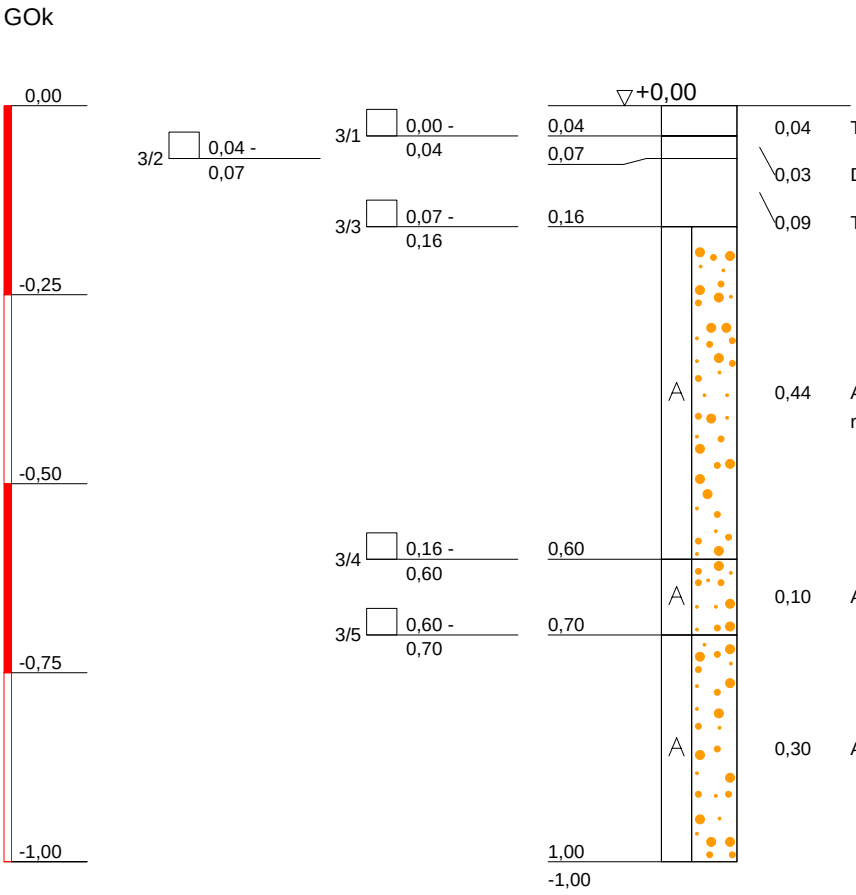
Bauvorhaben:
Stadt Emmerich, Luitgardis Gemeinschaftsschule
Analyse Tennenbelag, Elten

Planbezeichnung:
Schurf 2
Schurfprofil

Anlage-Nr:	2.2
Projekt-Nr:	2015-141
Datum:	02.04.2015
Maßstab:	1:10
Bearbeiter:	P. van Elsbergen

Schurf 3

Schurfprofil



0,04	Tennenbelag, rotbraun	
0,03	Dyn. Schicht, Schlacke (3,0-4,0 cm), rotbraun-dunkelgrau	
0,09	Tragschicht, Schlacke (7,0-8,0 cm), rotbraun-grau	
0,44	Auffüllung (Sand, Ziegelbruch, Ziegel, Mörtelreste), braun, rotbraun, grau	
0,10	Auffüllung (Sand, Kalksteinschotter), weiß, grau	
0,30	Auffüllung (Sand, Ziegelbruch, Mörtelreste), braun-rotbraun	

Hydronik
Gesellschaft für technische Hydrogeologie mbH

Reeser Straße 420
46446 Emmerich am Rhein
Tel.: 02822 / 53937-0

Bauvorhaben:
Stadt Emmerich, Luitgardis Gemeinschaftsschule
Analyse Tennenbelag, Elten

Planbezeichnung:
Schurf 3
Schurfprofil

Anlage-Nr:	2.3
Projekt-Nr:	2015-141
Datum:	02.04.2015
Maßstab:	1:10
Bearbeiter:	P. van Elsbergen

Anlage 3.1	Fotodokumentation	
Projektnummer: 2015-141	Stadt Emmerich, Luitgardis-Gemeinschafts-Grund-Hauptschule, Emmerich-Elten,	
Autor: v E.-W.	Schurf 1	Datum: 17.04.2015

Anlage 3.2	Fotodokumentation	
Projektnummer: 2015-141	Stadt Emmerich, Luitgardis-Gemeinschafts-Grund-Hauptschule, Emmerich-Elten,	
Autor: v E.-W.	Schurf 2	Datum: 17.04.2015

Anlage 3.3	Fotodokumentation	
Projektnummer: 2015-141	Stadt Emmerich, Luitgardis-Gemeinschafts-Grund-Hauptschule, Emmerich-Elten,	
Autor: v E.-W.	Schurf 3	Datum: 17.04.2015

UCL

IM AUFTRAG DER ZUKUNFT

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Eddesser Straße 1 // 31234 Edemissen // Deutschland

HYDRONIK -
Gesellschaft für technische Hydrogeologie mbH
- Herr Pascal van Elsbergen-Wardthuysen -
Reeser Straße 420
46446 Emmerich am Rhein

UCL Umwelt Control Labor GmbH
Standort Hannover // Eddesser Straße 1
31234 Edemissen // Deutschland
Karsten Goldbach
T 05176-989751
F 05176989744
karsten.goldbach@ucl-labor.de

Prüfbericht - Nr.: 15-17251/1

Probe-Nr.: 15-17251-001
Prüfgegenstand: Boden
Auftraggeber / KD-Nr.: HYDRONIK -, Reeser Straße 420, 46446 Emmerich am Rhein / 59913
Projektbezeichnung: 2015-141 Stadt Emmerich, Luitgardis.Gemeinschafts-Grund-Hauptschule
Probeneingang am / durch: 08.04.2015 / Paketdienst
Prüfzeitraum: 08.04.2015 - 15.04.2015

Parameter / Probenbezeichnung / Probe-Nr. / Einheit		MP1 15-17251-001	Bestimmungsgrenze	*Methode*
Analyse der Originalprobe				
Trockenrückstand 40°C	% OS	88,5	0,1	*DIN ISO 11464;L*
Siebanalyse				
Fraktion <2 mm	% OS	62,1	0,1	*DIN ISO 11464;L*
Fraktion >2 mm	% OS	37,9	0,1	*DIN ISO 11464;L*
Analyse der Fraktion > 2mm				
Trockenrückstand 105°C	% OS	88,8	0,5	*DIN ISO 11465;L*
Analyse der Fraktion < 2mm				
Trockenrückstand 105°C	% OS	87,8	0,1	*DIN ISO 11465;L*
Analyse bez. auf den Trockenrückstand				
Cyanid gesamt	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN ISO 11262;L*
Arsen	mg/kg TS	10	1	*DIN EN ISO 11885;L*
Blei	mg/kg TS	80	1	*DIN EN ISO 11885;L*
Cadmium	mg/kg TS	< 1	1	*DIN EN ISO 11885;L*
Chrom gesamt	mg/kg TS	31	1	*DIN EN ISO 11885;L*
Nickel	mg/kg TS	35	1	*DIN EN ISO 11885;L*
Quecksilber	mg/kg TS	0,51	0,1	*DIN EN 1483;L*
PAK				
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	0,09	0,05	*DIN EN 15527;L*

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Josef-Rethmann-Str. 5 // 44536 Lünen // Deutschland // T +49 2306 2409-0 // F +49 2306 2409-10 // info@ucl-labor.de
ucl-labor.de // Amtsgericht Dortmund, HRB 17247 // Geschäftsführer: Jürgen Cornelissen, Oliver Koenen, Martin Langkamp

Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium und bekanntgegebene Messstelle nach § 29b Bundesimmissionsschutzgesetz.
Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren. Die Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand.
Die Veröffentlichung und Vervielfältigung unserer Prüfberichte sowie deren Verwendung zu Werbezwecken bedürfen- auch auszugsweise - unserer schriftlichen Genehmigung.

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-14026-01-00

Probenbezeichnung **Parameter** Probe-Nr. Einheit		**MP1** 15-17251-001	Bestimmungsgrenze	*Methode*
PCB				
PCB-028	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-052	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-101	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-138	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-153	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-180	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
Summe best. PCB-6	mg/kg TS	0,000		*DIN ISO 10382;L*
bestimmbare PCB ges.	mg/kg TS	0,000		*DIN ISO 10382;L*
Organohalogenpestizide				
alpha-HCH	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
beta-HCH	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
gamma-HCH (Lindan)	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
delta-HCH	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
Hexachlorbenzol (HCB)	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
Aldrin	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
p,p-DDT	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
o,p-DDT	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
Summe best. DDT	mg/kg TS	0		*DIN/ISO 10382;L*
Phenole				
Pentachlorphenol (PCP)	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN ISO 14154;L*

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt
Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen

Probe-Nr.: **15-17251-002**
Prüfgegenstand: **Boden**
Auftraggeber / KD-Nr.: **HYDRONIK -, Reeser Straße 420, 46446 Emmerich am Rhein / 59913**
Projektbezeichnung: **2015-141 Stadt Emmerich, Luitgardis.Gemeinschafts-Grund-Hauptschule**
Probeneingang am / durch: **08.04.2015 / Paketdienst**
Prüfzeitraum: **08.04.2015 - 15.04.2015**

Probenbezeichnung / **Parameter** / Probe-Nr. / Einheit		**MP2** 15-17251-002	Bestimmungsgrenze	*Methode*
Analyse der Originalprobe				
Trockenrückstand 40°C	% OS	88,5	0,1	*DIN ISO 11464;L*
Siebanalyse				
Fraktion <2 mm	% OS	50,9	0,1	*DIN ISO 11464;L*
Fraktion >2 mm	% OS	49,1	0,1	*DIN ISO 11464;L*
Analyse der Fraktion > 2mm				
Trockenrückstand 105°C	% OS	89,5	0,5	*DIN ISO 11465;L*
Analyse der Fraktion < 2mm				
Trockenrückstand 105°C	% OS	87,9	0,1	*DIN ISO 11465;L*
Analyse bez. auf den Trockenrückstand				
Cyanid gesamt	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN ISO 11262;L*
Arsen	mg/kg TS	12	1	*DIN EN ISO 11885;L*
Blei	mg/kg TS	51	1	*DIN EN ISO 11885;L*
Cadmium	mg/kg TS	< 1	1	*DIN EN ISO 11885;L*
Chrom gesamt	mg/kg TS	33	1	*DIN EN ISO 11885;L*
Nickel	mg/kg TS	37	1	*DIN EN ISO 11885;L*
Quecksilber	mg/kg TS	0,13	0,1	*DIN EN 1483;L*
PAK				
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	0,10	0,05	*DIN EN 15527;L*
PCB				
PCB-028	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-052	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-101	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-138	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-153	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-180	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
Summe best. PCB-6	mg/kg TS	0,000		*DIN ISO 10382;L*
bestimmbare PCB ges.	mg/kg TS	0,000		*DIN ISO 10382;L*
Organohalogenpestizide				
alpha-HCH	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
beta-HCH	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
gamma-HCH (Lindan)	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
delta-HCH	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
Hexachlorbenzol (HCB)	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
Aldrin	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
p,p-DDT	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*
o,p-DDT	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN/ISO 10382;L*

Probenbezeichnung **Parameter** Probe-Nr. Einheit		**MP2** 15-17251-002	Bestimmungsgrenze	*Methode*
Summe best. DDT	mg/kg TS	0		*DIN/ISO 10382;L*
Phenole				
Pentachlorphenol (PCP)	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN ISO 14154;L*

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt
Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen

Probe-Nr.: **15-17251-003**
Prüfgegenstand: **Boden**
Auftraggeber / KD-Nr.: **HYDRONIK -, Reeser Straße 420, 46446 Emmerich am Rhein / 59913**
Projektbezeichnung: **2015-141 Stadt Emmerich, Luitgardis.Gemeinschafts-Grund-Hauptschule**
Probeneingang am / durch: **08.04.2015 / Paketdienst**
Prüfzeitraum: **08.04.2015 - 15.04.2015**

Parameter / Probenbezeichnung / Probe-Nr. / Einheit		**MP Tennenbelag** 15-17251-003	Bestimmungsgrenze	*Methode*
Analyse der Originalprobe				
spezifische Bodenart (LAGA)		nicht spezifisch*		*DIN 19682-2;L*
Trockenrückstand 105°C	% OS	88,4	0,1	*DIN EN 12880 (S2a);L*
Analyse bez. auf den Trockenrückstand				
Cyanid gesamt	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN ISO 11262;L*
Arsen	mg/kg TS	17,5	1	*DIN EN ISO 17294-2;L*
Blei	mg/kg TS	218	1	*DIN EN ISO 17294-2;L*
Cadmium	mg/kg TS	1,0	0,1	*DIN EN ISO 17294-2;L*
Chrom gesamt	mg/kg TS	31,7	1	*DIN EN ISO 17294-2;L*
Kupfer	mg/kg TS	69,2	1	*DIN EN ISO 17294-2;L*
Nickel	mg/kg TS	31,2	1	*DIN EN ISO 17294-2;L*
Quecksilber	mg/kg TS	0,20	0,1	*DIN EN 1483;L*
Thallium	mg/kg TS	< 0,4	0,4	*DIN EN ISO 17294-2;L*
Zink	mg/kg TS	599	10	*DIN EN ISO 17294-2;L*
EOX	mg/kg TS	< 1	1	*DIN 38414 S17;L*
KW-Index, mobil	mg/kg TS	< 50	50	*LAGA KW04;L*
Kohlenwasserstoffindex	mg/kg TS	< 50	50	*LAGA KW04;L*
TOC, s	% TS	1,1	0,1	*DIN ISO 10694;L*
BTX				
Benzol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
Toluol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
Ethylbenzol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
m- und p-Xylol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
o-Xylol*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
*Summe bestimmbarer BTEX	mg/kg TS	0		*DIN EN ISO 22155;L*
LHKW				
Dichlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
trans-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
cis-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
Trichlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
1,2-Dichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
1,1,1-Trichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
1,1,2-Trichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
Tetrachlormethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
Trichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
Tetrachlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*

Parameter / Probenbezeichnung / Probe-Nr. / Einheit		**MP Tennenbelag** 15-17251-003	Bestimmungsgrenze	*Methode*
1,1-Dichlorethan	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
1,1-Dichlorethen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*DIN EN ISO 22155;L*
Summe best. LHKW	mg/kg TS	0		*DIN EN ISO 22155;L*
PAK				
Naphthalin	mg/kg TS	0,10	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Acenaphthylen	mg/kg TS	< 0,5	0,5	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Acenaphthen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Fluoren	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Phenanthren	mg/kg TS	0,20	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Anthracen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Fluoranthen	mg/kg TS	0,10	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Pyren	mg/kg TS	0,08	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Benzo[a]anthracen	mg/kg TS	0,06	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Chrysen	mg/kg TS	0,08	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Benzo[b]fluoranthen*	mg/kg TS	0,10	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Benzo[k]fluoranthen*	mg/kg TS	0,05	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Benzo[a]pyren	mg/kg TS	0,07	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Dibenz[ah]anthracen	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Benzo[ghi]perylen*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Indeno[1,2,3-cd]pyren*	mg/kg TS	< 0,05	0,05	*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
Summe best. PAK (EPA)	mg/kg TS	0,84		*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
*best. PAK nach TVO	mg/kg TS	0,15		*LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L*
PCB				
PCB-028	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-052	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-101	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-138	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-153	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
PCB-180	mg/kg TS	< 0,01	0,01	*DIN ISO 10382;L*
Summe best. PCB-6	mg/kg TS	0,000		*DIN ISO 10382;L*
Analyse vom Eluat				
pH-Wert		8,1	1	*DIN EN ISO 10523;L*
Temperatur (pH-Wert)	°C	21		*DIN 38404 C4;L*
Leitfähigkeit bei 25°C	µS/cm	34		*DIN EN 27888;L*
Chlorid	mg/l	< 1	1	*DIN EN ISO 10304-1;L*
Cyanid gesamt	µg/l	< 5	5	*DIN EN ISO 14403;L*
Sulfat	mg/l	1,2	1	*DIN EN ISO 10304-1;L*
Arsen	µg/l	< 10	10	*DIN EN ISO 11885;L*
Blei	µg/l	10	10	*DIN EN ISO 11885;L*
Cadmium	µg/l	< 1	1	*DIN EN ISO 11885;L*
Chrom gesamt	µg/l	< 10	10	*DIN EN ISO 11885;L*
Kupfer	µg/l	< 10	10	*DIN EN ISO 11885;L*
Nickel	µg/l	< 10	10	*DIN EN ISO 11885;L*

Probenbezeichnung **Parameter** Probe-Nr. Einheit		**MP Tennenbelag** 15-17251-003	Bestimmungsgrenze	*Methode*
Quecksilber	µg/l	< 0,2	0,2	*DIN EN 1483;L*
Zink	µg/l	14	10	*DIN EN ISO 11885;L*
Phenol-Index	µg/l	< 10	10	*DIN EN ISO 14402;L*
Hinweise zur Probenvorbereitung				
Säureaufschluss		+		*DIN EN 13346 (S7a);L*
Elution nach DEV S4		+		*DIN 38414-4 (S4);L*

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten + = durchgeführt
Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen

Probenkommentare
DIN 19682-2
* Für die Bodenart "nicht spezifisch" gelten entsprechend der LAGA im Feststoff die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-2 für Lehm/Schluff sowie im Eluat die Zuordnungswerte Z0 Tab.II 1.2.-3.

i.A. A.Schrader

16.04.2015 i.A. M.Sc. Anna-Lena Schrader (Kundenbetreuer)

Ö 3

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans EL 11/1 „Bergstraße Südost“ der Stadt Emmerich am Rhein

Erstellt durch:

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

10.10.2014

1 Einleitung

Die Stadt Emmerich plant die Aufstellung des Bebauungsplans EL 11/1 „Bergstraße Südost“.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Elten, östlich der Bundesstraße 8 und liegt zwischen den Straßen Bergstraße und Seminarstraße. Das Plangebiet ist 6.700 m² groß.

Die StadtUmBau Ingenieurgesellschaft, Kevelaer wurde beauftragt, in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob durch den geplanten Eingriff planungsrelevante Arten betroffen sein könnten und weitere Prüfungen notwendig werden.

Abbildung 1: Lage der Planfläche (rot markiert)

2 Rechtliche Grundlagen

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

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

Der Prüfumfang einer Artenschutzprüfung beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatschG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Das Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind (MURL 2007). Diese Arten werden in NRW planungsrelevante Arten genannt.

Sofern in einem Untersuchungsraum diese planungsrelevanten Arten vorkommen und durch ein genehmigungspflichtiges Vorhaben eine Verletzung der Schädigungs- bzw. Störungsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten ist oder erfolgt, ist eine Einzelprüfung der betroffenen Arten durchzuführen. Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände vom geplanten Vorhaben ausgehen können.

In Nordrhein-Westfalen unterliegen derzeit 213 Tier- und Pflanzenarten der Verpflichtung einer artbezogenen Einzelprüfung. Die größte Artengruppe wird hierbei mit 134 Arten von den Vögeln eingenommen, Säugetiere sind mit derzeit 23 Arten, die Gruppe der Amphibien und Reptilien ist mit 13 Arten vertreten. Von den über 30.000 wirbellosen Tierarten gelten lediglich 34 Arten als planungsrelevant; die Anzahl der Farn- und Blütenpflanzen ist im Verhältnis zu ihrem Gesamtartenbestand in Nordrhein-Westfalen mit nur 9 planungsrelevanten Arten relativ gering.

3 Planungsvorgaben

Gebietsentwicklungsplan / Flächennutzungsplan

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

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich ist der Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf“ der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

Landschaftsplan

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

Vorgaben des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete[1] liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie[2] (FFH-Richtlinie).

1 Vogelschutz-Richtlinie - Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (79/409/EWG). - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. l103/1 vom 25.04.1979

2 FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L206/7 vom 22.07.1992

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Beschreibung des Plangebiets und seiner Umgebung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Freigelände des Schulbereiches der Luitgardis-Grundschule in Elten. Im südlichen Teil des Grundstücks steht ein Wohnhaus mit umgebender Gartenfläche.

Direkt nördlich angrenzend befinden sich ein Parkplatz sowie ein Fahrradunterstand. Der westliche Teil des Plangebietes ist geschottert bzw. mit Rasenfläche bestanden. Die nordwestliche Plangebietsgrenze ist mit einer Hecke eingefriedet, zur Bergstraße hin stehen mehrere Bäume. Des Weiteren befinden sich einige wenige Einzelbäume auf dem Plangebiet.

Südlich grenzen die Schulgebäude der Luitgardis-Grundschule an. Westlich grenzt der Bereich des Kindergartens mit Zugang zum Plangebiet an. Die weitere direkte Umgebung ist durch das Siedlungsgebiet von 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 aufgrund der Habitatausprägung des Plangebietes sowie der näheren Umgebung nur die eigentliche Plangebietsfläche.

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 08.10.2014 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 6 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden (s. Tabelle 1). Die für das Messtischblatt 41022 (Elten) bislang nachgewiesenen planungsrelevanten Arten finden im Plangebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Tabelle 1: Während der Ortsbesichtigung angetroffene Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungs-relevant
Columba palumbus	Ringeltaube	nein
Corvus monedula	Dohle	nein
Erithacus rubecula	Rotkehlchen	nein
Parus major	Kohlmeise	nein
Pica pica	Elster	nein
Turdus merula	Amsel	nein

4.5.1 Planungsrelevante Vogelarten

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

4.5.2 Nicht planungsrelevante Vogelarten

Die bei der Begehung angetroffenen Vogelarten wie beispielsweise Meisen, Amsel etc. haben für die Artenschutzrechtliche Prüfung keinerlei Relevanz und finden daher hier keine weitere Beachtung. In NRW weit verbreitete Vogelarten (aber auch solche der Vorwarnliste) werden als nicht planungsrelevant eingestuft. Für diese gelten zwar auch die artenschutzrechtlichen Verbote, sie sollen aber nach Empfehlung des LANUV NRW im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung nicht artspezifisch gesondert betrachtet werden (Kiel 2007). Sie befinden sich derzeit in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (Kiel 2007). Auch sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensumstände zu erwarten (Kiel 2007).

4.6 Auswertung des Fachinformationssystems

Um eine einheitliche Bearbeitung der Artenschutzthematik zu ermöglichen, hat das Land Nordrhein-Westfalen alle relevanten Informationen zu den geschützten Arten im Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ aufbereitet (Kiel 2005a, 2007b, LANUV 2007a).

Die Erfassung der vor Ort angetroffenen Arten während der Ortsbesichtigung kann nicht vollständig sein, sondern liefert lediglich eine Momentaufnahme. Neben der über die Ortsbesichtigung erfassten Arten, erfolgte eine Abfrage des Fachinformationssystems Nordrhein-Westfalens am 07.10.2014 für die TK25 41022 (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 41022 (Elten) sowie Bemerkungen zum möglichen Betroffenheit im Eingriffsgebiet

EHZ = Erhaltungszustand
ATL = Atlantische Region

G = günstig
U = unzureichend
S = schlecht

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Säugetiere				
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	keine Quartiere vorhanden, mögliche Jagdreviere und Zugstraßen bleiben unbeeinträchtigt
Vögel				
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	Keine Horste betroffen. Allenfalls Randbereich eines Nahrungshabitats. Menschliche Anwesenheit.
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, keine offene Landschaft mit Feldgehölzen oder Waldrand. Keine Altnester von Elstern, Rabenkrähen o.ä. vorhanden.
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G↓	Habitat ungeeignet, da kein Höhlenangebot. Menschliche Anwesenheit. Allenfalls Nahrungsgast.
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	Kein Horst betroffen. Habitat ungeeignet. Menschliche Anwesenheit. Allenfalls Nahrungsgast.
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U↓	Habitat nicht geeignet, kein Habitat für geeignete Wirtarten. Allenfalls Nahrungsgast.
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	Keine Neststandorte betroffen. Als Luftjäger steht Nahrungshabitat auch nach der Eingriffsmaßnahme weiterhin zur Verfügung.
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	Kein Brutplatz betroffen. Allenfalls Nahrungsgast.

Fortsetzung Tabelle 2

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Vögel				
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U	Kein Neststandort betroffen. Habitat ungeeignet, keine bäuerliche Kulturlandschaft.
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, kein Extensivgrünland, keine Feuchtwiese.
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet, keine Brutmöglichkeit. Allenfalls Nahrungsgast.
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	Habitat ungeeignet da keine Wälder oder alten Baumbestände mit Höhlen vorhanden. Allenfalls Nahrungsgast.
Remiz pendulinus	Beutelmeise	sicher brütend	S	Habitat ungeeignet, keine Gewässer in der Nähe, keine Ufergehölze.
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, kein Höhlenangebot. Allenfalls Nahrungsgast.
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	Habitat ungeeignet, da keine halboffene Landschaft, keine Nistmöglichkeit. Allenfalls Nahrungsgast.

4.7 Artenschutzrechtliches Fazit –

4.7.1 Vögel

Die im Messtischblatt aufgeführten Vogelarten übersteigen um ein Vielfaches die während der Ortsbegehungen angetroffen Arten. In Tabelle 2 dieses Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist unter „Bemerkung“ aufgeführt, ob die entsprechende Art unter den vor Ort gefunden 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 41022 (Elten) aufgeführten planungsrelevanten Arten aus. Das Plangebiet und die nähere Umgebung können allenfalls als mögliches Randgebiet eines Nahrungshabitats einiger Arten (wie z. B. Greifvögeln) dienen, deren Nahrungshabitate die Größe des Plangebietes um ein Vielfaches übersteigen. Ausweichmöglichkeiten sind vorhanden.

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

Unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche und Verhaltensweisen der hier betrachteten Arten sind für keine dieser Arten Verbotstatbestände nach § 44 in Bezug auf die geplante Baumaßnahme zu sehen. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 ist für keine der Arten zu beantragen.

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

4.7.2 Amphibien und Reptilien

Während der Begehung wurden keine Amphibien oder Reptilien gesichtet. Darüber hinaus sind allerdings auch keine 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.

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

6 Gesamtbewertung

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten.

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

7 Literatur/Links

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

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

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

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

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

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

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

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

MILDENBERGER, H. (1984): Die Vögel des Rheinlandes. Band 2, Papageien - Rabenvögel. Beitrag. Avifauna Rheinland Heft 19 – 21. Düsseldorf

MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW) (2008): Geschütze Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen, Domröse Druck. Hagen.

MUNLV (2010): VV-Artenschutz: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG(V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). – Rd.Erl.d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 – 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K.SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

8 Bilddokumentation vom 08.10.2014

Foto 1: Blick von Südosten auf das Plangebiet.

Foto 2: Blick von Nordosten auf den Parkplatz.

Foto 3: Blick von Südosten auf die nordwestliche Grenze des Plangebietes.

Foto 4: Blick von Nordosten auf den nordwestlichen Teil des Plangebietes.

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

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

Kevelaer, 10.10.2014

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. Lisa-Marie Schüürman

Ö 3

STADT EMMERICH
AM RHEIN
Fachbereich 5

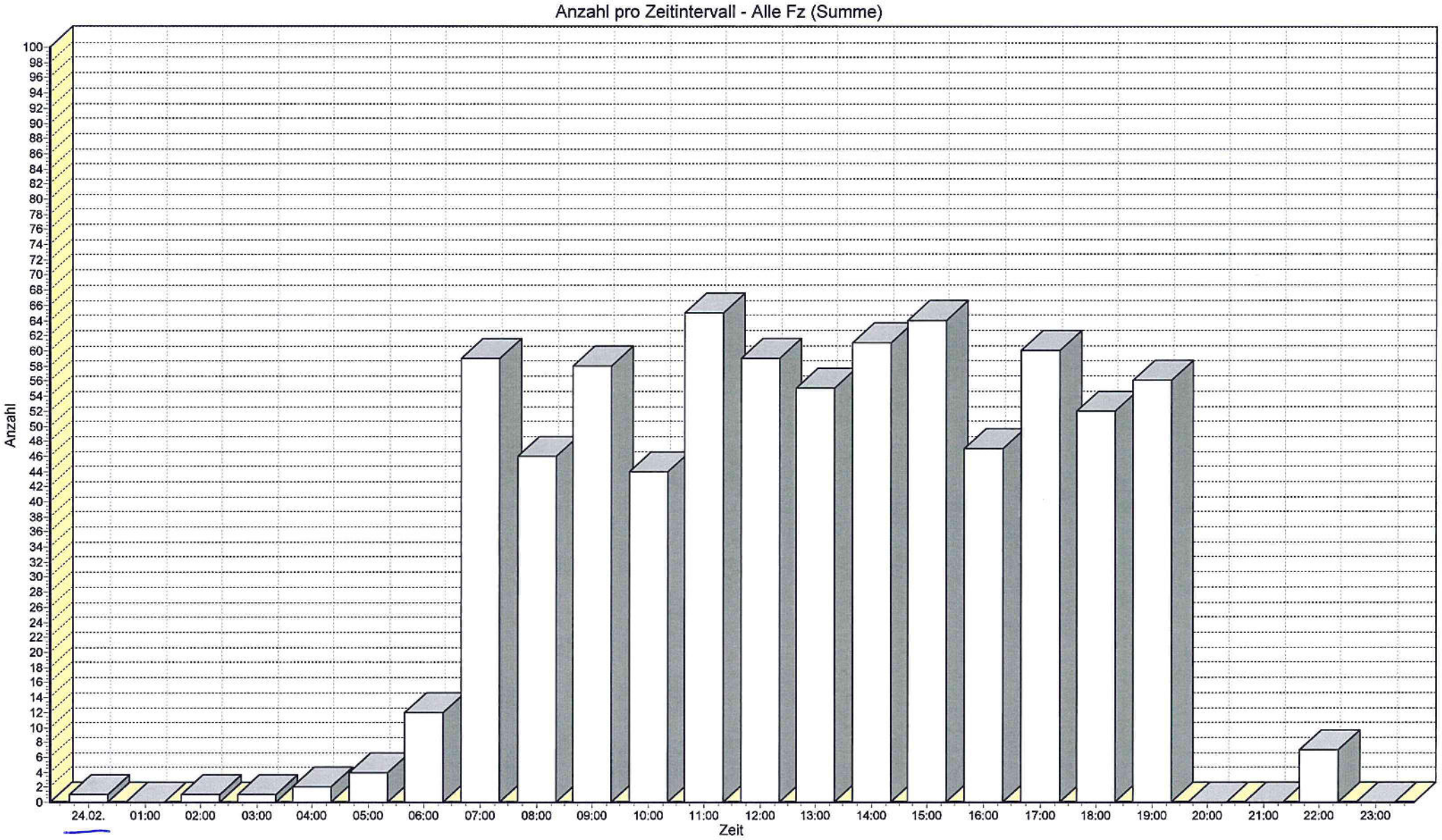
Verkehrszählung im Bereich Bergstraße 57

24.02.2015

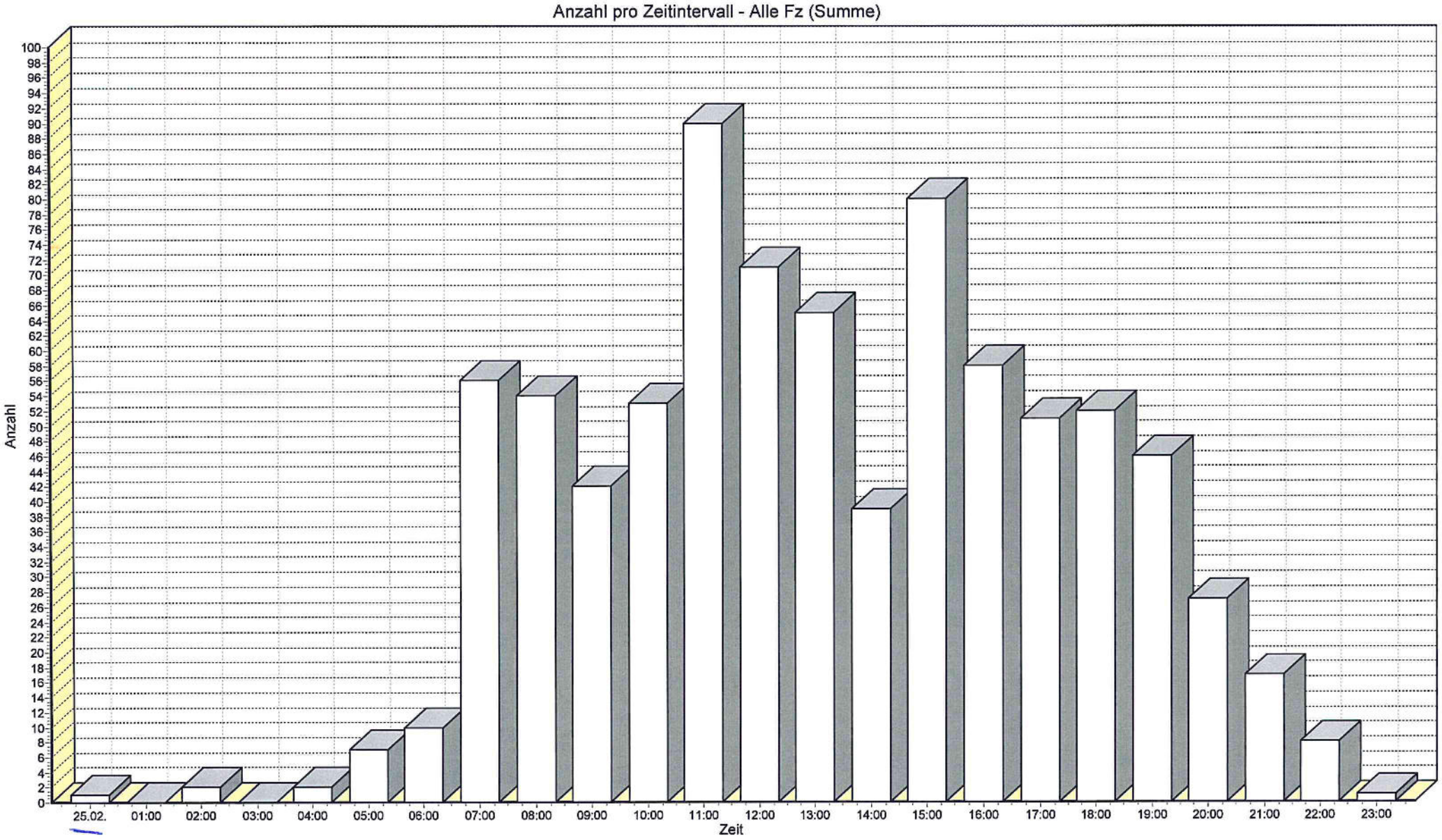
Übersicht

Meßort/Kommentar: Bergstraße 57
Meßzeitraum: 24.02.2015 00:00 - 24.02.2015 23:55

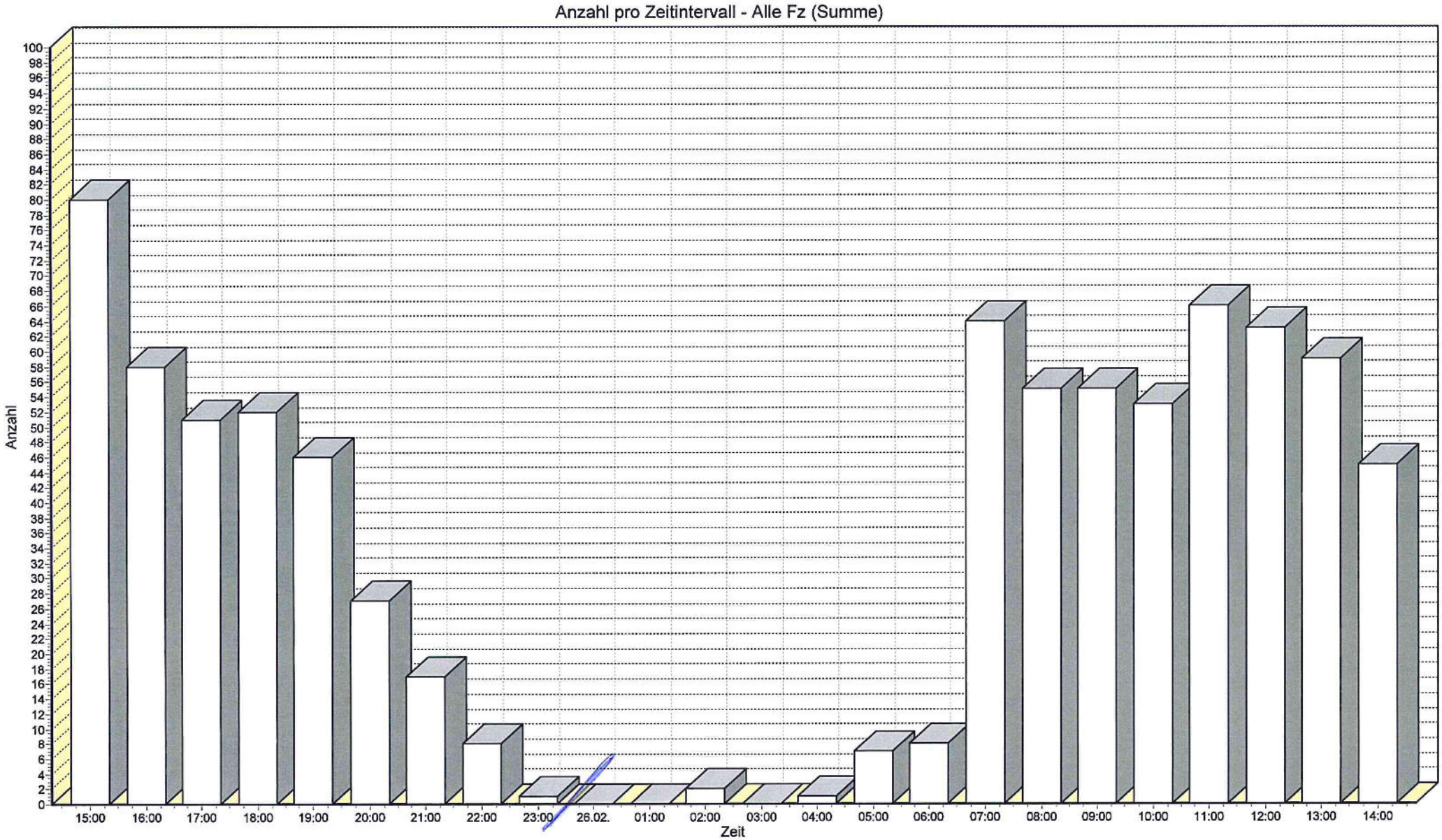
	==> ges	PKW	LKW	LZ	<== ges	PKW	LKW	LZ	<=> ges	PKW	LKW	LZ
Anzahl abs.	386	368	15	3	368	363	4	1	754	731	19	4
Anteil in %	100,0	95,3	3,9	0,8	100,0	98,6	1,1	0,3	100,0	96,9	2,5	0,5
V15	21,3	21,4	20,1	10,2	23,2	23,2	26,0	18,7	22,1	22,2	21,1	11,0
V50	29,2	29,2	28,6	24,2	31,0	31,0	33,0	20,5	30,0	30,1	29,5	23,0
V85	36,7	36,8	35,2	26,9	38,2	38,2	40,0	22,2	37,5	37,5	36,2	26,5
Vmax	55,0	55,0	37,0	28,0	60,0	60,0	43,0	23,0	60,0	60,0	43,0	28,0
Fz/Tag real	386	368	15	3	368	363	4	1	754	731	19	4
Fz/Tag berechnet	385	371	14	0	396	388	7	0	780	760	21	0
Anzahl 6 - 22	377	360	14	3	361	356	4	1	738	716	18	4
Anzahl 22 - 6	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Durchschn. / h	16	15	1	0	15	15	0	0	31	30	1	0
Maximum / h	37	35	2	1	36	36	1	1	65	63	3	2
Datum des Max	24.02.	24.02.	24.02.	24.02.	24.02.	24.02.	24.02.	24.02.	24.02.	24.02.	24.02.	24.02.
Uhrzeit des Max	11:00	11:00	09:00	06:00	15:00	15:00	10:00	11:00	11:00	15:00	18:00	11:00



Bergstraße 57
Start: Di 24.02.2015 00:00 Richtung: <=>

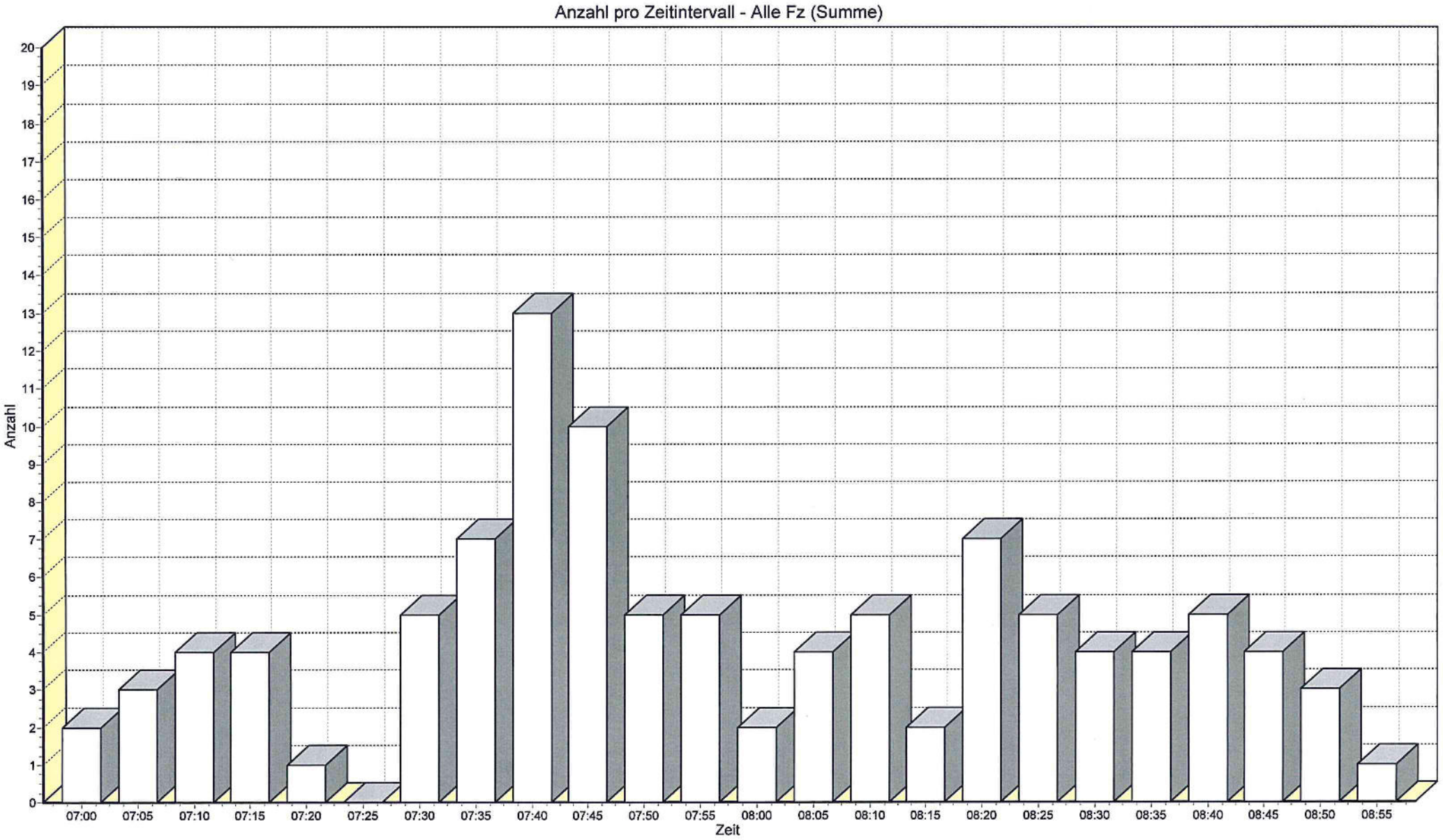


Bergstraße 57
Start: Mi 25.02.2015 00:00 Richtung: <=>



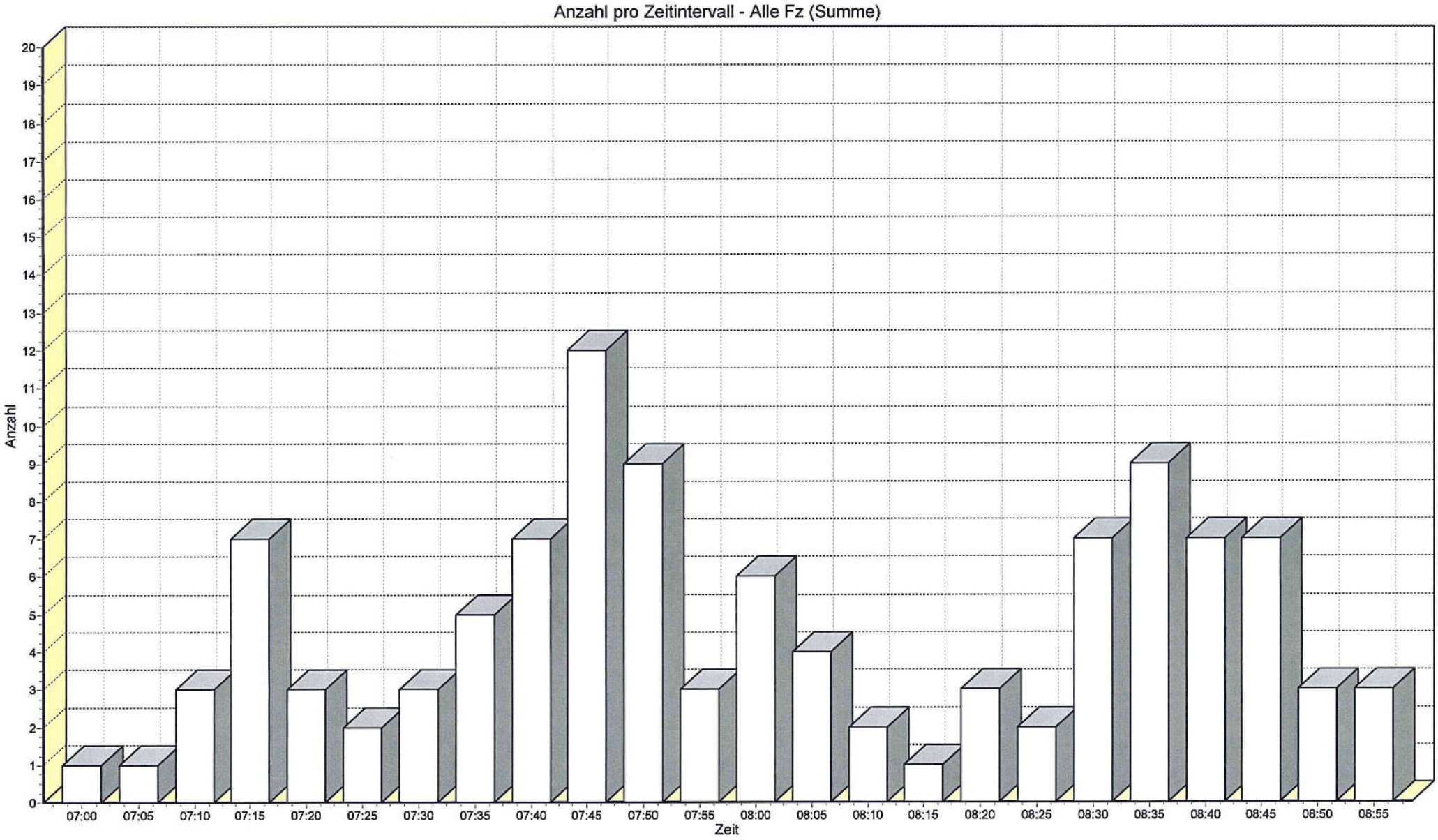
Bergstraße 57
Start: Mi 25.02.2015 15:00 Richtung: <=>

5 min Di



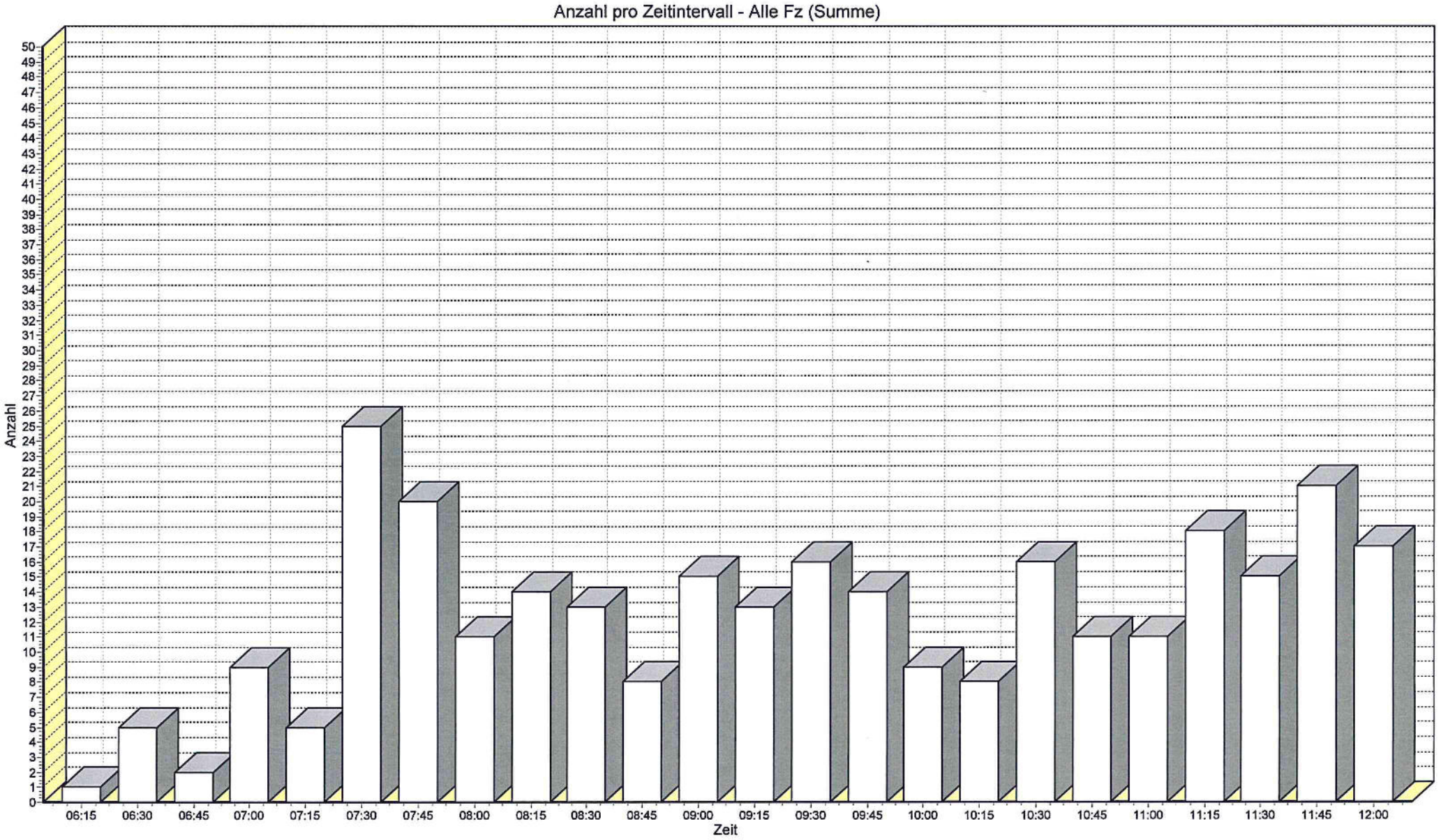
Bergstraße 57
Start: Di 24.02.2015 07:00 Richtung: <=>

5 min Mü



Bergstraße 57
Start: Mi 25.02.2015 07:00 Richtung: <=>

15 min



Bergstraße 57
Start: Di 24.02.2015 06:15 Richtung: <=>