

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan E 11/1
„Spillingscher Weg / Gewerbegebiet Ost“
9. vereinfachte Änderung

BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

Planverfasser:

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH

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

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

Januar 2016

Inhalt

1	Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Gegenwärtiger Zustand	3
4	Planungsvorgaben.....	3
5	Ziele des Bebauungsplans.....	4
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
6.1	Art der baulichen Nutzung	4
6.2	Maß der baulichen Nutzung	5
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen	5
6.4	Grünfläche.....	5
7	Erschließung	6
8	Ver- und Entsorgung	6
8.1	Gas, Wasser, Strom.....	6
8.2	Schmutzwasser / Regenwasser	6
9	Belange von Natur und Landschaft.....	7
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	14
13	Altlasten und Altablagerungen	14
14	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	14
14.1	Klimaschutz	14
14.2	Klimaanpassung.....	15
15	Hochwasserrisiko	16

16	Bodenordnende Maßnahmen.....	16
17	Kosten	17
18	Satzungsbeschluss	17

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein plant für einen Teilbereich des Gewerbegebiets Ost zwischen Werner-Heisenberg-Straße, Max-Planck-Straße und Bärensackerweg die 9. Änderung des Bebauungsplans E 11/1 „Spillingscher Weg/Gewerbegebiet Ost“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Auslöser für die beabsichtigte Bauleitplanung ist die Absicht eines privaten Bauherrn, seinen Gewerbebetrieb in den Hallen Marie-Curie-Str. 8-12 auf der Fläche des Grundstückes Max-Planck-Str. 6 zu arrondieren, den südlichen Bereich des zukünftigen Gesamtgrundstücks neu zu ordnen und eine neue innere Erschließung herzustellen.

Die mit dem bestehenden Gewerbebetrieb im Zusammenhang stehenden LKW-Verkehre werden bisher im Wesentlichen über eine Zufahrt von der Werner-Heisenberg-Straße zu einer Verladerampe auf der Südseite der Hallen Marie-Curie-Str. 8-10 abgewickelt. Es ist geplant, bei Erweiterung des Betriebes um das Grundstück an der Max-Planck-Straße in dem dort neu zu errichtenden Gebäude eine zentrale Anlieferstelle für den Gesamtbetrieb einzurichten und zu deren Erschließung eine neue Anbindung an die westlich verlaufende Werner-Heisenberg-Straße herzustellen. Innerhalb des Grundstücks soll südlich der bestehenden Bebauung ein für LKW geeigneter Wendeplatz entstehen.

Angesichts der damit verbundenen städtebaulichen Herausforderungen und der aus dem Abwägungsgebot resultierenden zu berücksichtigenden Belange ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

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

Das Plangebiet stellt einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans E 11/1 dar. Mit der Rechtskraft der Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen dieser Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wird ein entsprechender Vermerk platziert, der für die betreffende Teilfläche auf den Änderungsbebauungsplan verweist.

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

2 Räumlicher Geltungsbereich

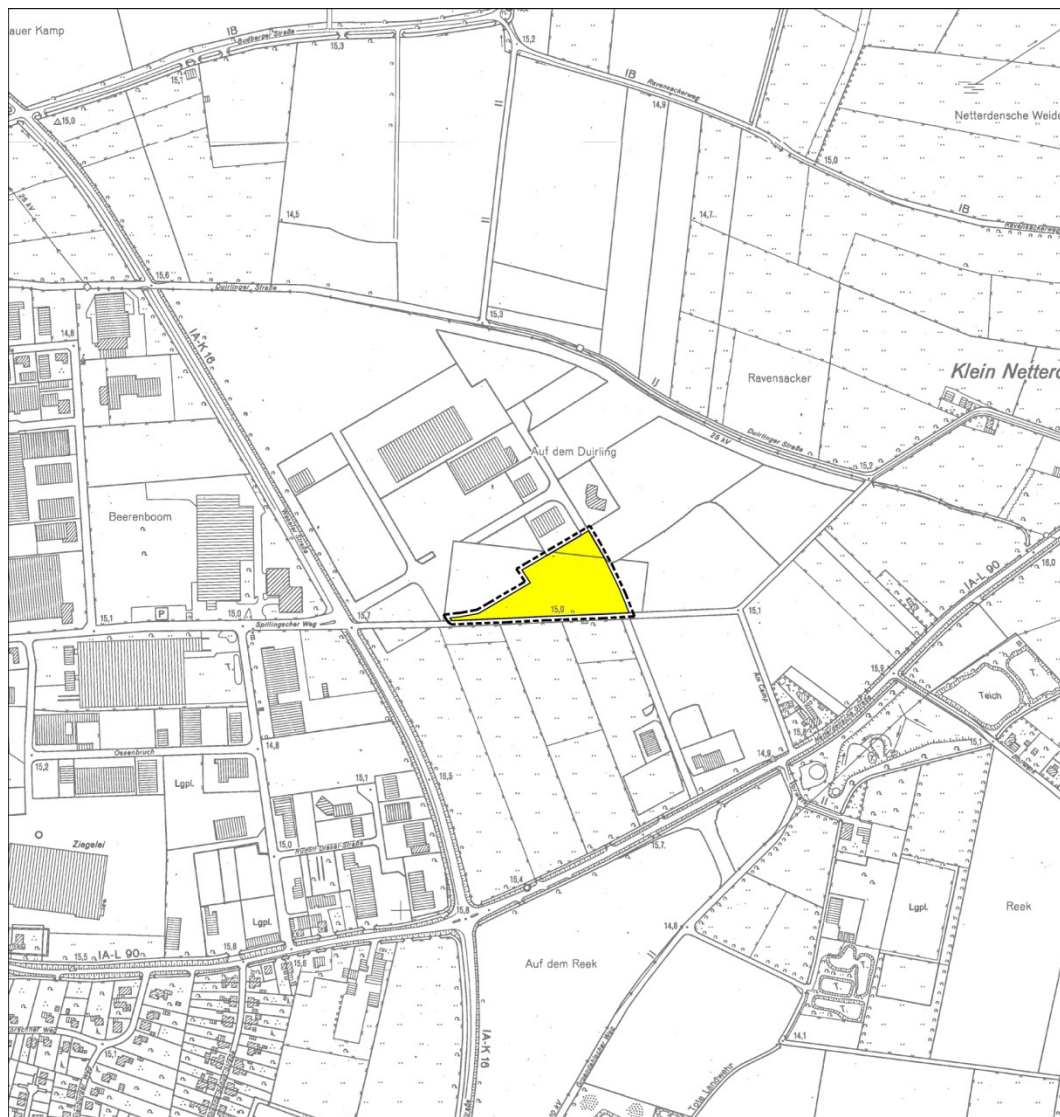
Das Plangebiet ist rund 12.100 m² groß und befindet sich innerhalb des Gewerbebereiches Ost III östlich der Weseler Straße am Rand des Emmericher Siedlungskörpers. Es umfasst die Flurstücke 326, 422 tlw., 512 und 514 tlw. in der Flur 11 der Gemarkung Emmerich.

Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Norden durch die Südgrenzen der Flurstücke 346, 345 und deren geradlinige Verlängerung bis zum Flurstück 326 sowie die Ostgrenze des Flurstücks 422 und die Südgrenzen der Flurstücke 522, 523 und 524 der Gemarkung Emmerich, Flur 11
- im Osten durch die westliche Grenze der Max-Planck-Straße
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 514 der Gemarkung Emmerich, Flur 11
- im Westen durch die Ostgrenze der Werner-Heisenberg-Straße.

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

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



3 Gegenwärtiger Zustand

Der nördliche Teil des Plangebietes wird derzeit gewerblich genutzt. Hier stehen zwei Gebäude, die Zufahrt erfolgt über die Max-Planck-Straße. Der überwiegende Teil dieses Gebietes ist mit Asphalt oder Schotter/Sand bedeckt. Lediglich entlang der Zaunanlage verläuft ein unterschiedlich breiter Streifen Intensivrasen, an der nördlichen Plangebietsgrenze stehen zudem einige Bäume.

Der südliche Teil des Plangebietes besteht aus einer Grünfläche, die dicht mit verschiedenen Gehölzen (Bäume und Sträucher) bestanden ist. Durch diese Grünfläche verläuft der gepflasterte Bärenackerweg, der sich nach Osten hin fortsetzt und das Gewerbegebiet rad- und fußläufig quert.

Die nähere Umgebung ist insbesondere durch das Gewerbegebiet geprägt. Die weitere Umgebung ist durch das Siedlungsgebiet von Emmerich im Westen sowie die an das Gewerbegebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

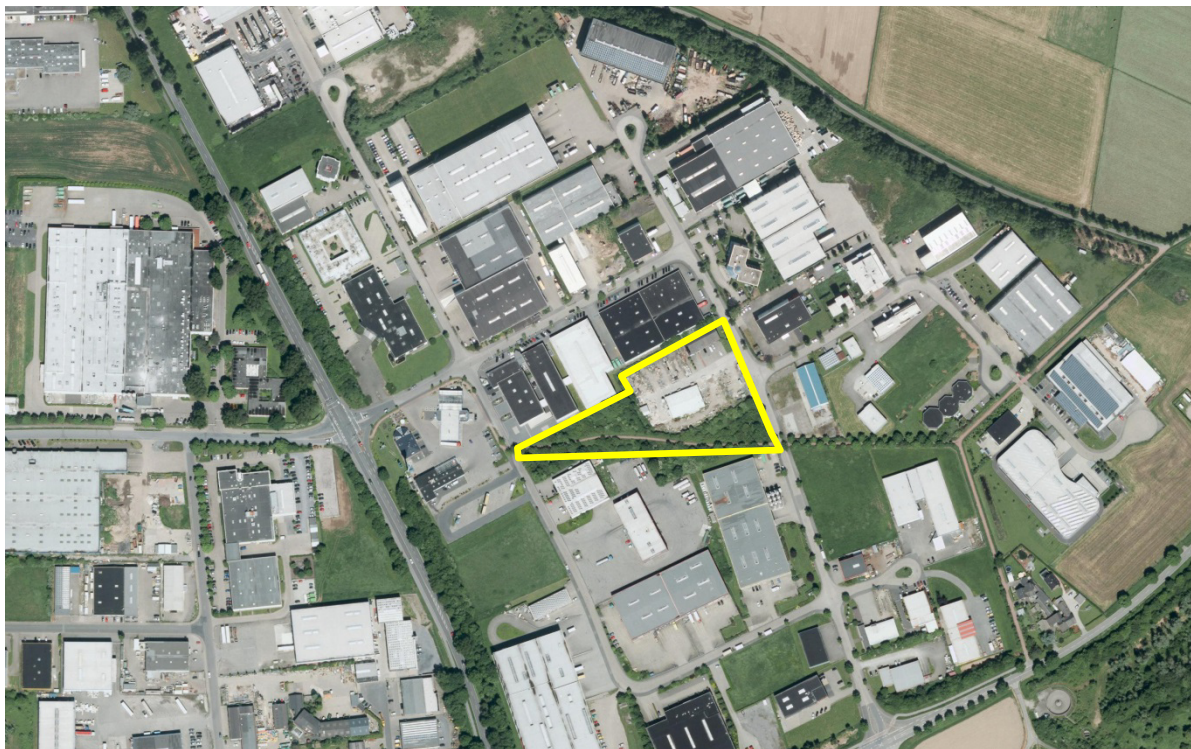


Abbildung 2: Luftbild

4 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen.

Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

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

Bebauungsplan

Das Plangebiet (Geltungsbereich der 9. Änderung) befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes E 11/1 „Spillingscher Weg/Gewerbegebiet Ost“.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

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

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

5 Ziele des Bebauungsplans

Ziel der 9. Änderung des Bebauungsplans E 11/1 ist eine Neuordnung des südlichen Grundstücksteils des arrondierten Gewerbegrundstücks Marie-Curie-Str. 8-12 und eine bessere Erschließung der Fläche über eine neue Anbindung an die Werner-Heisenberg-Straße. Hierzu sollen Teile der festgesetzten öffentlichen Grünfläche um den Bärensackerweg in GI und im Gegenzug Teile der festgesetzten GI-Fläche, die in Abweichung hiervon in der Örtlichkeit Bestandteil der städtischen Grünfläche geblieben sind, in eine Grünfläche geändert werden.

Ziel der Planung ist auch der Erhalt der bestehenden Vegetationsstrukturen entlang der bestehenden Wegeverbindung am südlichen Rand des Plangebiets. Deshalb soll im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung auch eine Neuberechnung des mit der Realisierung der Planung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgen.

Die Antragsfläche trägt dem städtebaulichen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung, demzufolge einer Nachverdichtung bzw. städtebauliche Neuordnung bereits erschlossener Siedlungsbereiche gegenüber deren Ausdehnung in den Außenbereich der Vorzug zu geben ist. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die bauliche Nutzung und Erschließung des südlichen Grundstücksteils erleichtert und dabei die zukünftige bauliche Entwicklung im Sinne einer städtebaulich und gestalterisch harmonischen Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur gesteuert werden.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die bestehende Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan als Industriegebiet (GI) bleibt bestehen. Es findet im Rahmen der Änderungsplanung eine Neuordnung in der Flächenverteilung zwischen festgesetzten GI-Bereichen und Grünflächen statt.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans befindet sich zwar in Ortsrandlage innerhalb eines bestehenden gewerblich-industriell genutzten Standorts. Dennoch befinden sich schutzbedürftige Nutzungen im angrenzenden Außenbereich in der näheren Umgebung des Plangebiets.

Industriegebiete dienen nach § 9 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und insbesondere solcher, die in anderen Baugebieten nicht zulässig sind. Da durch die Ausweisung

eines derartigen Industriegebietes alleine nicht davon auszugehen ist, dass ein ausreichender und städtebaulich initiiertes Schutz der Wohnnutzungen vor Gewerbeimmissionen gewährleistet ist, setzt bereits der bestehende Bebauungsplan als Instrument des Immissionsschutzes zusätzlich die Abstandsliste aus dem Abstandserlass für das Land Nordrhein-Westfalen 2007 fest. [Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V – 3 -8804.25.1]. Über diese entsprechend der Immissionspfade festgelegte Grobzonierung hin zu den Außenbereichswohnnutzungen werden die Zulässigkeiten nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (Emissionsverhalten) in Abstandszonen gegliedert.

Ausnahmsweise können atypische Anlagen und Betriebe eines größeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass durch die Emissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen, erheblichen Belästigungen, erheblichen Nachteile und sonstige Gefahren entstehen können.

Die Festsetzung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird beibehalten, aber auf die aktuelle Abstandsliste bezogen.

Um der drohenden Verknappung von Gewerbe- bzw. Industrieflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe entgegenzuwirken, wird eine textliche Festsetzung zum Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel vorgenommen. Damit wird auch dem Emmericher Einzelhandelskonzept entsprochen, welches eine Steuerung des Einzelhandels zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche bezweckt und eine Ansiedlung von Einzelhandel in Gewerbebereichen ohne Vorprägung grundsätzlich ablehnt. Auch hierzu wird die Festsetzung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan einschließlich ihrer Ausnahmeregelung zur Ermöglichung nicht zentrenrelevanten Einzelhandels oder Annexhandels produzierender Betriebe übernommen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.

Beide Festsetzungen bleiben durch die vorliegende Änderungsplanung unberührt. Die festgesetzte GRZ beträgt 0,8 und die festgesetzte BMZ 6,0.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die bisher bereits für das GI-Gebiet an der Max-Planck-Straße festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird nur geringfügig auf die entstandene Grundstücksbildung, die den in Grünfläche umzuwandelnden Teil der bestehenden GI-Festsetzung bestimmt, angepasst.

6.4 Grünfläche

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung „Abpflanzung mit integriertem Rad- und Fußweg“ im gültigen Bebauungsplan E 11/1 wird für die in den Änderungsbereich einbezogene Teilfläche der Grünstruktur am Bärenackerweg übernommen.

Gleichmaßen wird die im Bebauungsplan E 11/1 bestehende Festsetzung eines Pflanzgebotes zur Anpflanzung von landschaftsgerechten Gehölzen auf einer Fläche von mindestens 10 % der GI-Gebietsfläche als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unverändert übernommen.

7 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt gemäß der der Planung zugrunde liegenden Konzeption in Zukunft zusätzlich von Westen über eine neue Grundstückszufahrt von der Werner-Heisenberg-Straße auf privater Fläche. Da die planungsrechtliche Erschließung des im Planbereich liegenden Gewerbegrundstückes nach wie vor auch durch die Max-Planck-Straße gewährleistet ist, wird auf die Sicherung dieser Zufahrt durch Festsetzung verzichtet. Ggf. ergibt sich im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung das Erfordernis einer öffentlich-rechtlichen Sicherung der Zufahrt durch Begründung einer Erschließungsbaulast auf den betroffenen anderen Grundstücken.

Die vorgesehene Verlegung der Anlieferungsstelle an einen zentralen Standort innerhalb des Gesamtbetriebsgeländes dient einerseits der Optimierung der Betriebsabläufe, sorgt andererseits aber auch für eine Minderung der Verkehrsbelastung in der Werner-Heisenberg-Straße. Auf dieser Straße wurden bislang LKW-Wendevorgänge zur Andienung der bestehenden Laderampe an der Südseite der Hallen Marie-Curie-Str. 8-10 erforderlich. Letztere soll zukünftig zugunsten der zentralen Ladestation entfallen. Durch die Schaffung von Wendemöglichkeiten für LKW-Gespanne auf dem Betriebsgrundstück wird der Lieferverkehr dann vorwärts sowohl auf das Grundstück auffahren als auch hiervon abfahren können. Dies ist insbesondere in Hinblick auf die hohe Verkehrsfrequenz der auf der Westseite der Werner-Heisenberg-Straße angesiedelten Tankstelle und Waschstraße in unmittelbarer Nähe zur Einmündung in die Marie-Curie-Straße zu begrüßen.

Öffentliche Verkehrsflächen befinden sich im Plangebiet nicht.

Das gesamte Umfeld des Planbereiches der 9. vereinfachten Änderung 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 in der näheren Umgebung ist nicht zu rechnen.

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 der nachfolgenden Genehmigungsplanung durchgeführt.

8.2 Schmutzwasser / Regenwasser

An der bisherigen Form der Entwässerung ändert die vorliegende Änderungsplanung nichts. Das anfallende Niederschlagswasser wird wie das Schmutzwasser der örtlichen Mischwasserkanalisation in den angrenzenden Straßen zugeführt.

Einzelheiten zur Entwässerung werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung festgelegt.

9 Belange von Natur und Landschaft

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

Der aus der Verwirklichung der Änderung des Bebauungsplans resultierende Eingriff wird in Anlehnung an die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“¹ bewertet. Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.

Methodisch besteht die Bilanzierung aus einer Gegenüberstellung von Bestandssituation und Planung. Als Bestandssituation wird der Zustand gemäß der für diesen Bereich bisher gültigen Bauleitplanung angesetzt.

Tabelle 1: Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes gemäß gültiger Bauleitplanung

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
			m ²			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude (80%)	5.727	0,0	1,0	0,0	0
2	1.3	Weg (Pflastersteine)	630	1,0	1,0	1,0	630
3	4.5	Intensivrasen (20%)	1.432	2,0	1,0	2,0	2.864
4	7.2	Gebüsch, Gehölze	3.983	5,0	1,0	5,0	19.915
5	7.4	größerer Baum	270	6,0	1,0	6,0	1.620
Summe (Gesamtflächenwert A)			12.042				25.029

Tabelle 2: Zustand des Untersuchungsgebiets gemäß den Festsetzungen der 9. Änderung

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grund- wert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert
			m ²			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	versiegelte Flächen, Gebäude	6.309	0,0	1,0	0,0	0
2	1.3	Weg (Pflastersteine)	630	1,0	1,0	1,0	630
3	4.5	Intensivrasen (20%)	1.577	2,0	1,0	2,0	3.154
4	7.2	Gebüsch, Gehölze	3.526	5,0	1,0	5,0	17.630
Summe (Gesamtflächenwert B)			12.042				21.414
Gesamtbilanz: Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A							-3.615

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, März 2008

Aus den Tabellen 1 und 2 lässt sich ablesen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 25.029 und nach Realisierung der Änderungsplanung gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 21.414 Werteinheiten aufweist. Es verbleibt somit eine negative Gesamtbilanz von **3.615 Werteinheiten**.

Dieses Defizit wird über eine Anrechnung auf das durch eine Extensivierungsmaßnahme auf der Ackerfläche am Flassertweg in Klein-Netterden, Flur 9, Flurstücke 88 und 89 gebildete, nachfolgend dargestellte Ökokonto der Stadt Emmerich am Rhein, ausgeglichen. Der Eingriffsverursacher leistet im Gegenzug einen Kostenbeitrag an die Stadt Emmerich am Rhein. Diese Regelung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zum Satzungsbeschluss gesichert.

Im Sinne der Einrichtung eines Ökokontos auf städtischer Fläche durchgeführte Aufwertungsmaßnahmen

Die Stadt Emmerich am Rhein ist Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Klein-Netterden, Flur 9, Flurstücke 88 und 89, gelegen im Bereich Flassertweg, Bundesautobahn A3 und Autobahnüberführung der Speelberger Straße. Das Grundstück umfasst insgesamt 25.699 qm und wurde bis zum Grundstückserwerb durch die Stadt im Jahre 2014 als Ackerland genutzt.

Die Stadt Emmerich am Rhein hat sich selbstverpflichtet, diese Fläche zweckgebunden zu sichern und hierauf Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt, wie sie aus verschiedenen Bauleitplanverfahren resultieren, zu bündeln. Hierzu hat sie sich verpflichtet, auf dem bezeichneten Grundstück folgende mit dem Naturschutzzentrum im Kreis Kleve e.V. abgestimmte Maßnahmen zur Erzielung dauerhaft günstiger Wirkungen auf die in § 4 Abs. 1 Landschaftsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen genannten Schutzgüter durchzuführen:

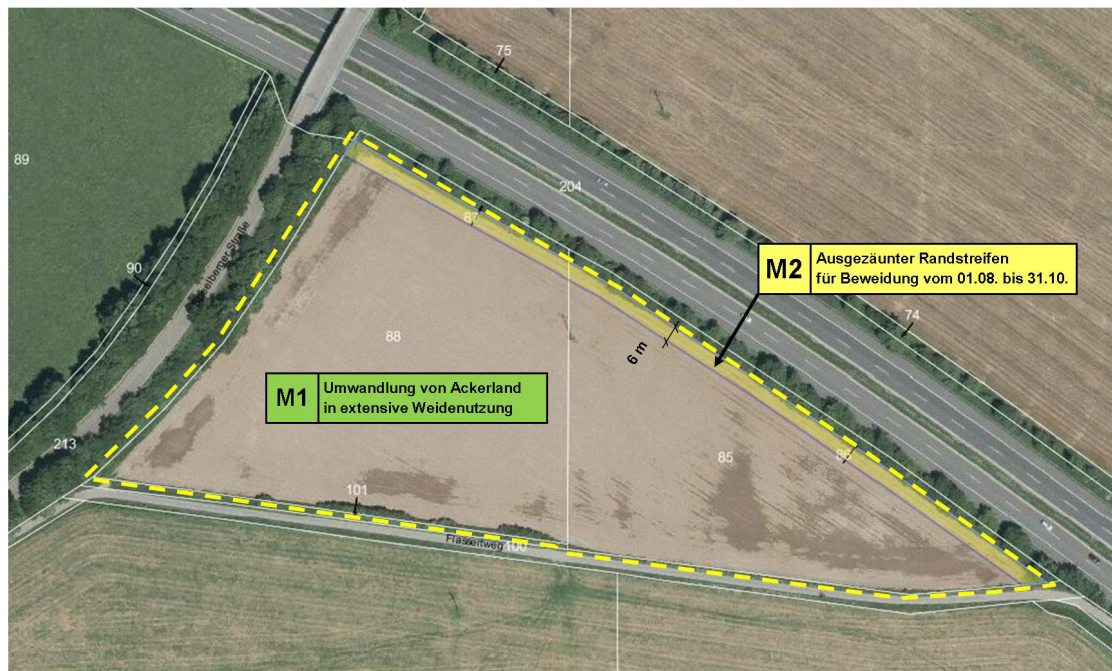
a) Umwandlung in extensiv genutztes Grünland für eine Weidenutzung

Die Umwandlung in eine extensiv genutzte Weide wird nach folgendem zeitlich gestaffelten Bewirtschaftungsprogramm durchgeführt:

- Einsaat mit geeignetem Saatgut (ähnlich Saatgut „Wiesendrusch NSG Hübsche Grändort“ Rees-Haffen) im ersten Jahr (2015)
- Nutzung als zweischürige Futterwiese in den ersten beiden Jahren (2015-2016), dabei 1. Mahd ab 15.06., 2. Mahd ab 01.09., jeweiliges Entfernen des Mahdgutes
- Nutzung als Mähweide im 3. und 4. Jahr (2017-2018), dabei 1. Mahd ab 15.06., Entfernung des Mahdgutes, danach Nutzung als Standweide bis zum 31.10. mit 4 Großvieheinheiten/ha
- Ab dem 5. Jahr (2019) dauerhaft reine Weidenutzung mit 4 Großvieheinheiten/ha

b) Umzäunung und Abzäunung eines Randstreifens längs der Grenze zur Bundesautobahn zur temporären Weidenutzung

- Das Grundstück ist insgesamt zu umzäunen.
- Eine Teilfläche von ca. 1.800 qm in Form eines Streifens von 6 m Breite längs der Grenze zur Bundesautobahn wird bis zum 3. Jahr (2017) abgezäunt und mit einem Tor mit der Restweide verbunden. Die gegenüber der Hauptgrünfläche abgezäunte Teilfläche ist jährlich nur im Zeitraum 01.08. bis 31.10. einer Beweidung zuzuführen. In der übrigen Zeit ist sie der natürlichen Sukzession zu überlassen, eine Weidepflege ist zu unterlassen.



Die Stadt Emmerich am Rhein hat das betroffene Grundstück verpachtet und mit dem Pächter im Pachtvertrag neben dem vorgenannten Bewirtschaftungsprogramm noch die nachfolgenden besonderen Bewirtschaftungsbedingungen vereinbart:

- Jeglicher Einsatz von Dünger oder anderen Substraten (Klärschlamm, Gärsubstrate aus Biogas anlagen, Kompost, Kalk etc. ist nicht zulässig.
- Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel dürfen nicht angewendet werden.
- Die Bekämpfung von Weideunkräutern ist i.d.R. durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung (aufwuchsgerechte Nutzung) und Pflege sicherzustellen. Ab dem 15.06. sind Pflegeschnitte (Ausmähen von Weideunkräutern) möglich, die allerdings nicht den Charakter eines Flächenschnittes annehmen dürfen. Folglich ist auch ein flächendeckender Mulchschnitt nach Abschluss der Weideperiode nicht zulässig.

Darüber hinaus gelten grundsätzlich die üblichen Auflagen in Anlehnung an die gegenwärtigen Bedingungen für Grünlandextensivierung des Kreiskulturlandschaftsprogrammes:

- Eine Nachsaat ist nicht zulässig.
- Umbruch bzw. Pflegeumbruch ist nicht zulässig.
- Die Zufütterung von Grundfutter ist nicht gestattet.
- Veränderungen der Oberflächenverhältnisse sowie Reliefänderungen, die zur Beseitigung von Mulden, Rinnen, Geländerücken und dergl. führen, sind nicht gestattet.
- Keine Düngergabe
- Unterlassung jeder Biozidanwendung
- Ganzjährig darf keine maschinelle Bearbeitung (Schleppen, Walzen, Mähen, Mulchen etc.) erfolgen.

Ökologische Ausgangswertigkeit der Maßnahmen

Die durch die Umwandlung einer intensiv bewirtschafteten Ackerlandfläche in eine extensiv genutzte Weide nach Maßgabe der vorstehenden Bewirtschaftungsauflagen auf dem Grundstück Klein-Netterden, Flur 9, Flurstücke 88 und 89 bewirkte ökologische Aufwertung ermittelt sich wie folgt:

Ausgangszustand

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
			in m ²			Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3.1	Acker	25.699	2,0	1,0	2,0	51.398
Summe (Gesamtflächenwert A)			25.699				51.398

Endzustand

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
			in m ²			Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3.5	Extensive Weide	25.699	5,0	1,0	5,0	128.495
Summe (Gesamtflächenwert B)			25.699				128.495

Gesamtflächenwert B - A	77.097
--------------------------------	---------------

Fortschreibung des Ökokontoguthabens

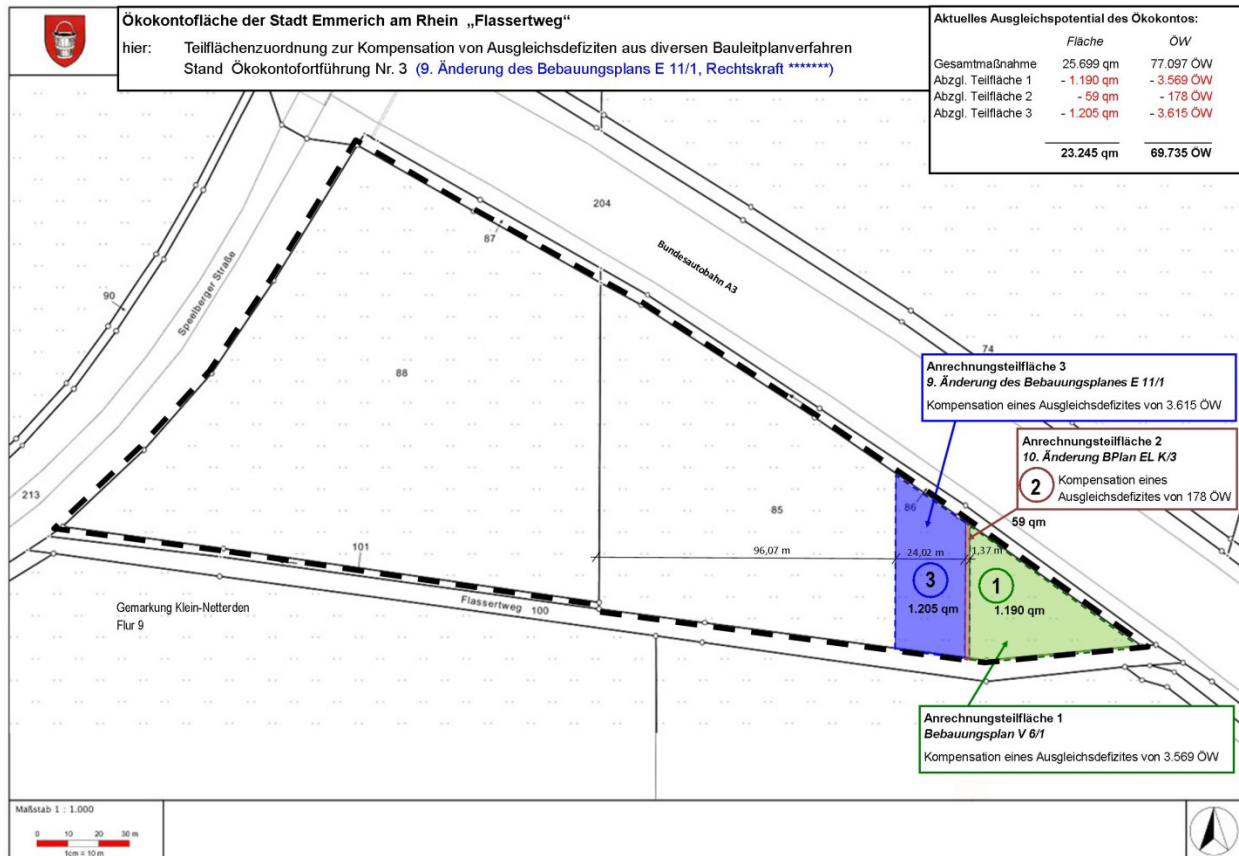
Auf das Aufwertungsguthaben in diesem Ökokonto sind bis zum Verfahren der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes E 11/1 folgende Ausgleichserfordernisse aus anderen Bauleitplanverfahren angerechnet worden:

Fortschreibung des ÖKOKONTOS der Stadt Emmerich am Rhein Nr. 5 -Flassertweg- in Klein-Netterden			
Kontostand nach Rechtskraft 10. Änderung des Bebauungsplanes EL K/3 (Feb. 2015)			
	Fläche qm	Aufwertung pro qm ÖW	Ökologische Wertigkeit ÖW
Ausgleichsmaßnahme			
Extensivierungs- und Pflanzmaßnahme auf dem Grundstück Klein-Netterden, Flur 94, Flst. 88 und 89	25.699	3	77.097
Verrechnung von Ausgleichsdefiziten mit dem Aufwertungsguthaben			
abzüglich externes Ausgleichserfordernis			
1) Bebauungsplan V 6/1 -Hauptstraße / Südost- Rechtskraft 04.07.2014			-3.569
2) 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes EL K/3 -Luitgardisstraße- Rechtskraft 17.02.2015			-178
Restaufwertungsguthaben			73.350

Durch die Anrechnung des Ausgleichsdefizites der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 11/1 -Spillingscher Weg / Gewerbegebiet Ost- in Höhe von 3.615 ökologischen Werteinheiten ergibt sich folgender neuer Kontostand:

	Fläche qm	Aufwertung pro qm ÖW	Ökologische Wertigkeit ÖW
Aufwertungsguthaben des Ökokontos vor Aufstellung dieses Vertrages			73.350
abzüglich externer Ausgleich 9. Änderung des Bebauungsplanes E 11/1			-3.615
Restaufwertungsguthaben des Ökokontos nach Rechtskraft der 9. Änderung des Bebauungsplanes E 11/1			69.735

Die lagemäßige Zuordnung der betreffenden Teilanrechnungsfläche des Ökokontos ist dem folgenden Plan zu entnehmen.



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 Vorprüfung² festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Am 22.10.2015 wurde eine Ortsbesichtigung des Plangebiets durchgeführt.

Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.

Von den planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 41034 finden die allermeisten Arten im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 6 Vogelarten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter.

² StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 9. Änderung des Bebauungsplans E 11/1 „Spillingscher Weg/Gewerbegebiet Ost“ der Stadt Emmerich am Rhein, Kvelaer, 22.10.2015

Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten, 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 (im Zeitraum vom 1. Oktober bis 1. März).

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 und Sträucher, die nicht von einer Fällung betroffen sind, sind vor Beschädigungen durch den Baubetrieb mittels Abspernungen zu schützen.

11 Immissionsschutz

11.1 Geruch

Schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebiets, die durch mögliche Geruchsimmissionen beeinträchtigt werden könnten, sind durch die vorgenommenen Festsetzungen ausgeschlossen.

Die Festsetzung der allgemein zulässigen Abstandsklassen VI und VII erfolgt insgesamt aus Gründen des Immissionsschutzes. Sie dient also auch der Vermeidung unzumutbarer Geruchsbelastungen an umliegenden Wohnhäusern.

11.2 Lärm

Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um ein bestehendes Industriegebiet.

Als Planungsinstrument zur Entwicklung und Standortsicherung gewerblicher Anlagen und Betriebe wird im vorliegenden Fall auf den Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007 (Abstandserlass) zurückgegriffen. Dieser Abstandserlass dient dazu, die Bevölkerung vor Gefahren, erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen durch emittierende Anlagen zu schützen.

Die im Rahmen der vorliegenden Planung formulierte textliche Festsetzung nimmt Bezug auf die derzeit gültige Abstandsliste, indem allgemein lediglich die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI und VII zugelassen werden.

Emissionsintensive Betriebe aus höheren Abstandsklassen sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden kann, dass diese hinsichtlich der Anforderungen des Immissionsschutzes unbedenklich sind.

Insgesamt ist bei dem geplanten und zulässigen Spektrum möglicher Betriebe und Anlagen von Lärmemissionen auszugehen, die keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnnutzung mit sich bringen.

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

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

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

12.1 Baudenkmäler

Im Plangebiet oder in der Nachbarschaft sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

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.

Ein etwaiges Auffinden von 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 weder Altlastflächen noch Altstandorte aufgegebener Gewerbebetriebe mit etwaigem Ablagerungsverdacht ausgewiesen.

Der Stadtbereich von Emmerich am Rhein war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Bauherren werden durch Hinweis im Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßregeln bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

14 Klimaschutz und Klimaanpassung

14.1 Klimaschutz

Regionalklimatisch gesehen befindet sich das Plangebiet im Klimabezirk der niederrheinischen Tiefebene mit maritimem Einfluss. Das Wetter ist geprägt durch vorherrschende West- und Südwestwin-

de, 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 Planänderung keine signifikanten klimatischen Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten.

Aufgrund des geringen Umfangs hinzukommender Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen in der direkten Umgebung nicht spürbar erhöhen. Das geplante Vorhaben dient darüber hinaus im Wesentlichen keiner Neuansiedlung sondern einer erschließungstechnischen Neuordnung und baulichen Erweiterung eines bestehenden Betriebs.

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

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

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)

Infolge der bestehenden planungsrechtlichen Vorgaben im Bebauungsplan E 11/1 sowie der Kleinteiligkeit des Änderungsbereiches innerhalb eines bestehenden Gewerbebereiches ergeben sich in diesem Verfahren im Prinzip keine Möglichkeiten, durch Planfestsetzungen einen signifikanten Einfluss im Sinne der städtebaulichen Klimaanpassung zu nehmen.

15 Hochwasserrisiko

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

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

Das Bebauungsplangebiet der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes E 11/1 liegt mit seiner Höhenlage von rd. 15 m über Normalhöhennull innerhalb des potentiellen Überschwemmungsbereiches hinter den Hochwasserschutzanlagen. Den Hochwassergefahrenkarten ist zu entnehmen, dass der Planbereich ohne die Hochwasserschutzanlagen bereits im Fall des häufigen Hochwassers (HQ10 = Hochwasser, das mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 10 Jahre) bis zu 2 m überschwemmt wäre.

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

Der Bebauungsplan zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes E 11/1 kann daher nur seiner Informationspflicht an die zukünftigen Bauherren nachkommen, indem er auf das bestehende Risiko einer potentiellen Überschwemmungsmöglichkeit hinweist. Hierzu wird in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Jedem Bauherrn obliegt letztlich selbst die Entscheidung, ob er sich diesem Risiko aussetzen möchte.

16 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden nach Aufstellung des Bebauungsplans in Form der Veräußerung der beantragten Erweiterungsfläche für die rückwärtige LKW-Zufahrt von der Stadt Emmerich am Rhein an den Bauherren erfolgen.

17 Kosten

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

18 Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat den Entwurf der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes E 11/1 Spillingscher Weg /Gewerbegebiet Ost- in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erarbeitet:



Januar 2016

Emmerich am Rhein,
Der Bürgermeister

Peter Hinze