STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

Einladung
zur 9. Sitzung

des Ortsausschusses Elten

am Donnerstag, den 03.03.2016,

um 17:00 Uhr in der Luitgardisschule Elten

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

I. Öffentlich

1		Einwohnerfragestunde
2		Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 14. Januar 2016
3	05 – 16 0522/2015/1	Bebauungsplanverfahren EL 11/1 - Bergstraße / Südost -; hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB ** 2) Satzungsbeschluss
4		Mitteilungen und Anfragen
5		Einwohnerfragestunde

**** Die Vorlage zu TOP 3 erhalten Sie vorlaufend zur Sitzung des Fachausschusses (hier: ASE).**

46446 Emmerich am Rhein, den 22. Februar 2016

Sultan Seyrek
Vorsitzende

Ö 2

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift

zur 8. Sitzung
des Ortsausschusses Elten

am 14.01.2016

um 17:00 Uhr in der Luitgardis-Schule Elten

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

I. Öffentlich

1	Einwohnerfragestunde
2	Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 19. November 2015
3	Haushaltssatzung 2016; hier: Haushaltsansätze für den Ortsteil Elten
4	Prüfunge eines Feierabendmarktes im Ortsteil Elten; hier: Eingabe Nr. 20/2015 des CDU-Ortsverbandes Elten
5	Mitteilungen und Anfragen
5.1	Terminbekanntgabe der Sitzungen des Ortsausschusses Elten; hier: Anregung von Mitglied Swhajor
5.2	Verkehrssituation Kreuzungsbereich Zevenaarer Straße /Lobither Straße ; hier: Anfrage von Mitglied Wehren
5.3	Mauer auf Privatgrundstück Streuffstraße; hier: Anfrage von Mitglied Wehren
5.4	Kosten des Ortsausschusses Elten; hier: Anfrage von Mitglied Straver
5.5	Abwesenheit der Vorsitzenden; hier: Anfrage von Mitglied Ulrich
5.6	Belegung des Schulpavillons mit Flüchtlingen; hier Anfrage von Mitglied Kukulies
5.7	Vermietung von Schulräumen an die AWO; hier: Anfrage von Mitglied Kukulies
5.8	Bekanntmachung des Ortsausschusses; hier: Anfrage von Mitglied Kukulies

6	Einwohnerfragestunde
6.1	Elementarversicherung; hier: Frage von Herrn Krüger

Anwesend sind:

stellvertretender Vorsitzender

Herr Ludger Gerritschen

Die Mitglieder

Herr Siegfried Assmann
Frau Ursula Brockmann
Herr Horst Derksen (Vertreter für Mitglied Spiegelhoff)
Frau Dr. Manon Loock-Braun
Herr Matthias Reintjes
Herr Adrianus Straver
Frau Hermine Swhajor
Frau Marietta Wehren
Herr Hans-Jörgen Wernicke (Vertreter für Mitglied Seyrek)

beratendes Mitglied gem. § 12 a Abs. 2 Hauptsatzung Stadt Emmerich am Rhein

Herr Werner Stevens

teilnahmeberechtigtes Mitglied mit beratender Stimme

Herr Christoph Kukulies
Herr Herbert Ulrich

Von der Verwaltung

Frau Martina Lebbing
Herr Ulrich Siebers Stadtkämmerer
Herr Wilfried van Endern
Herr Dr. Stefan Wachs Erster Beigeordneter

Schriftführerin

Frau Susanne Wissink

Entschuldigt fehlen:
Frau Sandra Bongers
Frau Sultan Seyrek

Der stellvertretende Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung des Ortsausschusses Elten um 17.00 Uhr. Er begrüßt die Damen und Herren des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung und der örtlichen Presse sowie die anwesenden Einwohner.

Vor Einstieg in die Tagesordnung verpflichtet der stellvertretende Vorsitzende Gerritschen Herrn Horst Derksen als stellvertretendes Mitglied des Ortsausschusses Elten.

I. Öffentlich

1. Einwohnerfragestunde

Von Seiten der Einwohner werden keine Fragen gestellt.

2. Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 19. November 2015

Mitglied Wehren merkt zur Niederschrift vom 19. November 2015 an, dass der Einwohner Krüger in der Einwohnerfragestunde ausgeführt hatte, dass einem Einwohner in der Einwohnerfrage die Zeit für ein paar kurze einleitende Worte zur Frage zugestanden werden sollten und er dies bisher vermisst hatte. Dies führte in der Sitzung am 19. November 2015 zu einer kurzen Diskussion.

Die gemäß § 23 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse zur Feststellung vorgelegte Niederschrift wird genehmigt. Sie wird vom stellvertretenden Vorsitzenden und der Schriftführerin unterzeichnet.

3. Haushaltssatzung 2016; hier: Haushaltsansätze für den Ortsteil Elten

Der Stadtkämmerer Siebers erläutert kurz die Vorlage.

Mitglied Reintjes bedankt sich im Namen der CDU-Fraktion dafür, dass viele Anträge der CDU-Fraktion bzw. des CDU-Ortsverbandes Elten im Haushalt 2016 berücksichtigt würden. Er ist der Meinung, dass man als Eltener mit dem Haushalt zufrieden sein könne. Bezüglich der Haushaltsposition Grundstückserlöse fragt Mitglied Reintjes nach, welche Grundstücke in Elten gemeint seien. Der Stadtkämmerer Siebers erklärt, dass es sich um den Teilverkauf des Schulgrundstückes für das geplante Gesundheitszentrum handele.

Auch Mitglied Swhajor äußert sich zufrieden mit dem Haushaltsentwurf 2016. In ihrer Frage bezieht sie sich auf S. 298 des Planentwurfes und fragt nach, wofür die Summe von 100.000 € verwendet werden solle. Der Erste Beigeordnete Herr Dr. Wachs erklärt, dass im Rahmen des Masterplanes Hoch-Elten eine Prioritätenliste abgearbeitet werde; ein Punkt sei ein neuer Wohnmobilstellplatz, welcher in 2016 geplant werden und in 2017 realisiert werden solle. Mitglied Swhajor fragt nach, ob es sich um eine Neu- oder Umgestaltung des Stellplatzes handele. Herr Dr. Wachs erwidert, dass es sich eher um eine Umgestaltung handele. Der Planungsansatz resultiere aus gegriffenen Größenordnungen bisheriger Planungen und könne daher abweichen.

Mitglied Wernicke fragt nach, in welcher Haushaltsposition die Mittel zur Behebung der Stark-Regen-Situation im Bereich Im Haag, Europa- und Fortunastraße zu finden seien. Herr Dr. Wachs erklärt, dass die genannte Situation im Rahmen der Entwässerung und Kanalleistung abgehandelt würde und die Haushaltsansätze daher nicht im Haushalt des Fachbereiches 5 – Stadtentwicklung - , sondern in den Haushalten der Kommunalbetriebe Emmerich und der Technischen Werke Emmerich zu finden seien. Er meint, dass sich der Ansatz zur Umsetzung

auf 300.000 € belaufen würde. Herr Dr. Wachs führt weiterhin aus, dass das sogenannte Pecher-Gutachten 2 (individuelle Betrachtung der einzelnen betroffenen Immobilien) als auch die Variantenuntersuchung bereits beauftragt wurden und man verwaltungsseitig davon ausgehe, in vier bis sechs Wochen erste Ergebnisse zu erhalten.

Mitglied Wernicke stellt im Namen des SPD-Ortsvereines Elten den Antrag, auch Gelder für einen Masterplan Niederelten bereit zu stellen und erläutert kurz seine Intention. Darauf erläutert der Erste Beigeordnete Herr Dr. Wachs den anwesenden Mitgliedern durch eine kurze Ausführung, was verwaltungsseitig gegen einen solchen Masterplan spreche. Er sehe keine Kapazitäten, neben dem Masterplan Hochelten, dem Planfeststellungsverfahren Ärztehaus, Kneipp-Kurort Elten sowie den Projekten in den anderen Ortsteilen und im Zentrum von Emmerich, einen weiteren Masterplan zu initiieren. Auch Mitglied Reintjes spricht sich gegen einen Masterplan für Nieder- bzw. ganz Elten aus. Er weist darauf hin, dass die SPD-Fraktion bzw. der Ortsverein jederzeit Anträge für konkrete Projekte in Elten stellen könnte.

Nach weiterer, teilweise kontrovers geführter Diskussion stellt Mitglied Wehren den Antrag darüber abzustimmen, dass dem entsprechenden Fachausschuss (hier: Ausschuss für Stadtentwicklung) empfohlen werde, eine angemessenen Summe für einen Masterplan Niederelten in den Haushaltsentwurf 2016 einzustellen. Der stellvertretende Vorsitzende lässt darüber abstimmen.

Abstimmung: 3 dafür 6 dagegen 1 Enthaltung

Mitglied Assmann fragt nach, wo im Haushalt der Ansatz für das Freischneiden der Sichtachse zu finden sei. Der Stadtkämmerer Herr Siebers erklärt, dass die Seite für die Mitglieder des Ortsausschusses versehentlich nicht kopiert wurde. Der Ansatz sei auf S. 305 des Haushaltsentwurfes mit 102.500 € zu finden.

Bezogen auf S. 251 fragt Mitglied Wernicke nach, warum die Maßnahme „Anschaffung Spielgeräte Luitgardis-Grundschule“ um ein Jahr verschoben werde. Herr Dr. Wachs erläutert, dass für 2016 die Planungskosten für die Neugestaltung und für 2017 dann die Realisierung vorgesehen sei; dies sei auf den Umstand zurückzuführen, dass der Fachbereich Immobilien neben der Fragestellung der Schullandschaft der weiterführenden Schulen und der Unterbringung der Asylbewerber andere Projekte hinten anstellen müsse.

Auf S. 280 des Entwurfes befindet sich die Position „Sicherungsmaßnahme Bahnübegänge“. Dazu fragt Mitglied Wernicke nach, was diese Position beinhalte. Herr Dr. Wachs führt aus, dass die Bahn auch vor dem Projekt Betuwe Umbaumaßnahmen durchführe und die Kommune verpflichtet sei, sich daran zu beteiligen.

Weiterhin fragt Mitglied Wernicke nach, was unter dem Regenrückhaltebecken Hoynckallee auf S. 293 zu verstehen sei. Der Stadtkämmerer Herr Siebers erläutert, dass neben der Hoynckallee eine Mulde angelegt werden solle, damit das Regenwasser dann langsam versickern könne.

Mitglied Swhajor bezieht sich auf S. 248 des Haushaltentwurfes und fragt nach, ob bei der Neugestaltung des Schulhofes auch ein Ersatz für den Sportplatz geschafft würde. Herr Dr. Wachs erwidert, dass genaue diese Fragen in der Planungsphase unter Einbeziehung der Schulleitung, Elternpflegschaft u. ä. geklärt werden müssten.

Mitglied Wehren fragt nach, ob man verwaltungsseitig davon ausgehe, dass das Grundstück an der Bergstraße verkauft werde. Der Erste Beigeordnete Herr Dr. Wachs erklärt, dass es weder für das zivilrechtliche Geschäft des Grundstückverkaufes noch für das baurechtliche Geschäft einen Ratsbeschluss gäbe.

Des Weiteren bezieht sich Mitglied Wehren auf S. 269 des Haushaltentwurfes und fragt nach, was an dem Objekt Bergstraße 2 saniert würde und wie hoch die Zuwendung wäre. Der Stadtkämmerer Herr Siebers erläutert, dass diese Mittel für private Sanierungsmaßnahmen an Baudenkmälern vergeben würden und er nicht wüsste, um welche Maßnahme es sich genau handele, da die Untere Denkmalbehörde die Mittel vergeben hätte. Mitglied Wernicke fragt nach, ob die gesamt eingeplante Summe an die vier Objekte verteilt werden würde und somit die Förderung für 2016 ausgeschöpft wäre. Dies wird verwaltungsseitig bestätigt. Der Erste Beigeordnete Herr Dr. Wachs empfiehlt, frühzeitig mit der Unteren Denkmalbehörde Kontakt aufzunehmen.

Mitglied Kukulies äußert seine Zufriedenheit, dass im Haushaltsentwurf viele Eltener Themen und Anträge berücksichtigt wurden. Er ist allerdings der Meinung, dass die Eltener Schule etwas „schlecht wegkomme“. Mitglied Kukulies fragt nach, welche Fördergelder von Seiten der Verwaltung beantragt werden würden. Des Weiteren bezieht er sich auf S. 240 des Entwurfes und merkt an, dass er den Betrag von 6.000 € sehr hoch fände. Herr Dr. Wachs führt aus, dass es sich nicht allein um eine Toilettenanlage handeln würde, sondern der Platz im Rahmen des Masterplans zu einem Willkommensort ausgebaut werden solle. Weiterhin führt er aus, dass bezüglich des Breitbandausbaus die Intention der Verwaltung sei, Bundes- bzw. Landesmittel zu beantragen. Mittel aus dem Kommunalförderungsgesetz könnten dann für andere Maßnahmen beantragt werden.

Mitglied Wernicke bezieht sich auf S. 308 des Haushaltentwurfes und regt an, für die Beseitigung der illegalen Rampen der Mountainbiker im Bereich Nachtigallenweg Haushaltsmittel einzustellen. Herr Dr. Wachs erwidert, dass, wenn dort künstliche Rampen aufgebaut wären, diese zu entfernen seien. Er bittet Mitglied Wernicke an, den stellvertretenden Bauhofleiter, Herrn Schaffeld, zu informieren, damit der sich mit Mitglied Wernicke in Verbindung setze. Dafür müssten nicht extra Mittel eingeplant werden.

Der Ortsausschuss Elten nimmt die Ausführungen zum Haushaltsentwurf 2016 zur Kenntnis und gibt keine gesonderte Stellungnahme ab.

Abstimmung : 7 dafür 3 dagegen 0 Enthaltungen

4. Prüfunge eines Feierabendmarktes im Ortsteil Elten; hier: Eingabe Nr. 20/2015 des CDU-Ortsverbandes Elten

Der Erste Beigeordnete Herr Dr. Wachs erläutert kurz die Vorlage.

Mitglied Reintjes äußert sein Bedauern über die Rückmeldungen der Marktbeschricker; schließt sich aber im Namen des CDU-Ortsverbandes dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an.

Der Ortsausschuss Elten gibt keine gesonderte Stellungnahme ab.

Abstimmung : 10 dafür 0 dagegen 0 Enthaltungen

5. Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen vor.

5.1. Terminbekanntgabe der Sitzungen des Ortsausschusses Elten; hier: Anregung von Mitglied Swhajor

Mitglied Swhajor regt an, dass die Sitzungstermine des Ortsausschusses Elten in der Öffentlichkeit bekannter gemacht würden, damit mehr Eltener Bürger an den Sitzungen teilnehmen. Verwaltungsseitig wird erwidert, dass die Termine im Sitzungskalender der Homepage der Stadt Emmerich zu finden seien. Weiterhin würde die örtliche Presse immer zu den Sitzungen eingeladen, welche dann auch in der Regel im Vorfeld darüber berichtet und man fände auch immer einen Hinweis auf der Facebookseite der Stadt Emmerich am Rhein.

5.2. Verkehrssituation Kreuzungsbereich Zevenaarer Straße /Lobither Straße ; hier: Anfrage von Mitglied Wehren

Mitglied Wehren führt aus, dass, bedingt durch die dort gepflanzten Hecken und Büschen die Einsicht in die Kreuzung für Fußgänger fast unmöglich sei. Um die Straßen einsehen zu können, müsse man sich schon auf die Straße stellen.

In dem Zusammenhang weist Mitglied Wehren auch auf den sehr hohen Bürgersteig gegenüber der Kreuzung im Bereich der Autowerkstatt bzw. der ehemaligen Arztpraxis hin. Älteren Einwohnern mit Rollatoren oder auch Personen mit Kinderwagen o. ä. ist es fast nicht möglich, den Bürgersteig zu betreten und sie müssen daher auf die Straße ausweichen.

Die Verwaltung sagt in beiden Fällen Prüfung zu.

5.3. Mauer auf Privatgrundstück Streuffstraße; hier: Anfrage von Mitglied Wehren

Mitglied Wehren weist auf eine marode Mauer in der Streuffstraße hin, die auf die Straße zu stürzen droht. Sie bittet die Verwaltung die Situation im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers zu überprüfen.

Der Erste Beigeordnete Herr Dr. Wachs sagt Prüfung zu.

5.4. Kosten des Ortsausschusses Elten; hier: Anfrage von Mitglied Straver

Mitglied Straver fragt nach, welche Kosten bisher für die Sitzungen des Ortsausschusses Elten entstanden seien.

Verwaltungsseitig wird Prüfung zugesagt.

5.5. Abwesenheit der Vorsitzenden;
hier: Anfrage von Mitglied Ulrich

Mitglied Ulrich führt aus, dass die Termine für die Sitzungen des Ortsausschusses letztendlich durch die Vorsitzende festgelegt würden und fragt nach, warum die Vorsitzende dann schon an drei Sitzungen nicht teilgenommen habe. Darauf verweist auch Mitglied Reintjes.

5.6. Belegung des Schulpavillons mit Flüchtlingen;
hier Anfrage von Mitglied Kukulies

Mitglied Kukulies fragt nach, ob es sein kann, dass der Pavillon der Luitgardisschule als Flüchtlingsunterkunft genutzt würde. Der Erste Beigeordnete Herr Dr. Wachs erklärt, dass dies momentan keine Option sei, sich die Situation aber jederzeit ändern könne.

5.7. Vermietung von Schulräumen an die AWO;
hier: Anfrage von Mitglied Kukulies

Mitglied Kukulies fragt nach, ob es richtig sei, dass die AWO-Ortsgruppe Elten Räume in der Luitgardisschule angemietet habe. Diese Frage kann verwaltungsseitig nicht abschließend beantwortet werden; nach Kenntnisstand der Verwaltung führt die AWO momentan noch Gespräche mit dem Vermieter des ehemaligen Rathauses in Elten. Der Erste Beigeordnete Dr. Wachs sagt zu, die Auskunft in einer Ausschusssitzung beizubringen.

5.8. Bekanntmachung des Ortsausschusses;
hier: Anfrage von Mitglied Kukulies

Mitglied Kukulies fragt nach, ob man verwaltungsseitig nicht auch über die sozialen Medien (Facebook) Werbung für den Ortsausschuss machen könnte.

Die Leiterin des Fachbereiches Zentrale Dienste, Frau Lebbing, erklärt, dass die Verwaltung grundsätzlich bei allen städtischen Gremien gleich verfahre. Die Presse erhielte eine Einladung und informiere dann über entsprechende Bekanntmachungen die Öffentlichkeit. Zudem seien alle Termine über die Homepage der Stadt Emmerich am Rhein einsehbar. Verwaltungsseitig könne nicht ein Gremium bevorzugt beworben werden.

6. Einwohnerfragestunde

6.1. Elementarversicherung;
hier: Frage von Herrn Krüger

Herr Krüger führt aus, dass einer seiner Nachbarn (Nachbarschaft Im Haag) eine zusätzliche Elementarversicherung abschließen wollte und die Versicherung bei dem Nachbar nachgefragt hätte, wie die Stadt Emmerich am Rhein mit der Stark-Regen-Problematik umgehe und welche Maßnahmen geplant seien. Weiterhin erklärt er, dass bereits Versicherungen gekündigt wurden und er fragt nach, ob die Verwaltung nicht die Dringlichkeit sehe.

Der Erste Beigeordnete Herr Dr. Wachs verweist diesbezüglich auf seine Ausführungen im Rahmen der Haushaltserläuterungen zu TOP 3.

Der stellvertretende Vorsitzende schließt die Sitzung um 18.25 Uhr, nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen.

46446 Emmerich am Rhein, den 22. Januar 2016

Ludger Gerritschen
stellvertretender Vorsitzender

Susanne Wissink
Schriftführer/in

Ö 3

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
		05 - 16	
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**0522/2015/1**	**23.02.2015**

Betreff

Bebauungsplanverfahren EL 11/1 - Bergstraße / Südost -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	08.03.2016
Haupt- und Finanzausschuss	15.03.2016
Rat	05.04.2016

Beschlussvorschlag

Zu 1)

1.1 Der Rat stellt fest, dass eine planungsrechtliche Sicherung der Trasse der Gasleitung einschließlich ihrer Schutzflächen im Bebauungsplanentwurf durch Festsetzung einer Fläche für ein Leitungsrecht vorgenommen wird und deren dingliche Sicherung durch Grundbucheintragung im Rahmen des Kaufvertrages geregelt werden soll, und beschließt, dass die Anregung zur Sicherung der Stromversorgungsleitung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

1.2 Der Rat beschließt, dass die Belange der Bodendenkmalpflege durch die Aufnahme eines Hinweises auf fotografische Dokumentation etwaig aufgedeckter Relikte des ehemaligen Gebäudes des Lehrerseminars an der Bergstraße in den Bebauungsplanentwurf abgewogen sind.

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

1.4 Der Rat beschließt, dass die Anregungen hinsichtlich der gestalterischen Anpassung der Vorhaben im Plangebiet an die Ziele der Gestaltungssatzung für den Denkmalbereich Elten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.5 Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen eine übermäßige Verschattung der Nachbargrundstücke mit dem Nachweis der Schatteneinwirkungen in der Begründung abgewogen sind.

1.6 Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen eine Verschärfung der Verkehrssituation in der Bergstraße infolge zusätzlichen Verkehrs durch das Vorhaben im Plangebiet mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.7 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Planung eines Alternativstandortes auf der südwestlichen Teilfläche des Schulgrundstückes im Bereich der Einmündung der Seminarstraße in die Emmericher Straße mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

1.8 Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Ausrichtung der Planung auf die Errichtung eines Gesundheitszentrums, welches über den Bedarf und die ärztlichen Zulassungsbestimmungen hinausgeht, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.9 Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen den Entfall von Spiel- und Aufenthaltsflächen für Kinder infolge der Realisierung des Bebauungsplanes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.10 Der Rat beschließt, dass die Belange der Notfallvorsorge für den Planinnenbereich und den angrenzenden Kindergarten im Bebauungsplanentwurf abgewogen sind.

1.11 Der Rat beschließt, dass die Bedenken hinsichtlich einer Verschärfung der Gefahrensituationen für Kinder im Straßenraum durch die Planung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.12 Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Abtrennung der Freifläche um das Wohnhaus Seminarstraße 35 gegenüber der neuen Parkplatzzufahrt entsprechend den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

1.13 Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen eine Überplanung vorhandener Bäume mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind und stellt fest, dass im Rahmen der Baugenehmigung für durch die Baumschutzsatzung geschützte Bäume ein Ersatz geregelt wird.

1.14 Der Rat beschließt, dass die Anregungen betreffend Maß der baulichen Nutzung auf der Vorhabenfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.15 Der Rat stellt fest, dass die Belange des Artenschutzes entsprechend den Aussagen der Artenschutzprüfung (ASP I) ausreichend berücksichtigt werden.

1.16 Der Rat beschließt, dass die immissionsschutzrechtlichen Bedenken in Bezug auf den Kindergarten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.17 Der Rat beschließt, dass die Bedenken hinsichtlich einer Wertminderung der dem Plangebiet angrenzenden Grundstücke mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.18 Der Rat beschließt, dass die Frage der Sicherung des zweiten Rettungsweges für Gebäude mittlerer Höhe im Plangebiet mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

1.19 Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde zu Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln und Gehölzen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.20 Der Rat beschließt, dass die Belange des Alleenschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.21 Der Rat beschließt, dass die Belange der Kampfmittelrückstände mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.22 Der Rat stellt fest, dass der Anregung einer Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten anstelle von Mischgebieten im Bebauungsplan gefolgt wurde.

1.23 Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Steuerung des Einzelhandels mit dem Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels im Bebauungsplan abgewogen ist.

1.24 Der Rat stellt fest, dass die Zulässigkeit der Ärztepraxen und medizinischen Einrichtungen durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt wird.

1.25 Der Rat beschließt, dass die Anregungen hinsichtlich der Festsetzung einer kleinteiligeren Bebauung an der Bergstraße und der Reduzierung der Stellplatzflächen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.26 Der Rat stellt fest, dass ein Ersatz für die von der Stadt Emmerich am Rhein über das Schulgelände eingeräumte Zuwegung von der Bergstraße zum rückwärtigen Eingang des Kindergartengeländes durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereitet wird.

1.27 Der Rat beschließt, dass die Frage der Sicherung einer rückwärtigen Feuerwehrzufahrt zum Kindergarten entsprechend der Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

1.28 Der Rat beschließt, dass die Anregung der konkreten Stellplatzzuordnung im Bebauungsplan mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)
Der Rat beschließt den vorlegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. EL 11/1 -Bergstraße / Südost- mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1) ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN

Aufgrund der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der ersten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Mai/Juni 2015 hat der Fachausschuss am 25.08.15 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplanentwurf u.a. hinsichtlich der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung abzuändern und statt der ursprünglich geplanten Mischgebiete nunmehr Allgemeine Wohngebiete im Plangebiet vorzusehen. Diese Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan EL 11/1 berührte die Grundzüge der Planung und machte die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die zweite Offenlage hat im Zeitraum **23.09.2015 bis einschl. 23.10.2015** stattgefunden. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem veränderten Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB. Hierbei wurden weder seitens der Öffentlichkeit noch seitens der Behörden Anregungen und Bedenken zum Planentwurf vorgetragen.

In den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie in der ersten Offenlage sind jedoch Anregungen und Bedenken vorgetragen worden, die im Entwurf der zweiten Offenlage zum Teil keine Berücksichtigung gefunden haben. Hierüber hat der Rat im Rahmen seiner Abwägung einen abschließenden Beschluss zu fassen. Die betreffenden Anregungen und Bedenken aus den vorlaufenden Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden sind der beigefügten Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie den schriftlichen Stellungnahmen der Bürger und Behörden zu entnehmen. Sie sind hierin mit Bezifferungen versehen, die auf die entsprechenden Ausführungen der Verwaltung und die Beschlussempfehlungen dieser Vorlage hinweisen. Inhaltlich gleiche Anregungen und Bedenken verschiedener Stellungnahmen werden dabei zusammengefasst.

I Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

1.1 Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich GmbH betreffend Sicherung von Versorgungsleitungen der Schule, Schreiben vom 12.12.14

Die Stadtwerke weisen anhand von Leitungsplänen darauf hin, dass die Trassen der Versorgungsleitungen der Schule und des Schwimmbades für Strom und Gas von der Bergstraße aus über das Gelände des Plangebietes führen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes solle keine Überbauung der Leitungen vorbereitet werden. Im Falle des Verkaufes müssten die Leitungen durch Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Den Leitungsplänen ist zu entnehmen, dass der Stromnetzanschluss der Schule von der Bergstraße kommend zwischen Wohnhaus Seminarstraße 35 und Straßengrenze über das Privatgrundstück des ehemaligen Hausmeistergebäudes verläuft und dann parallel zur Schwimmhalle abschwenkt, um am südöstlichen Eckpunkt der Turnhalle in den Übergabepunkt der Schulversorgung zu münden. Im Rahmen der seinerzeitigen Veräußerung des Hausmeisterhaues müssten entsprechende Vereinbarungen über den Erhalt der Leitung mit den neuen Eigentümern getroffen worden sein.

Der Bebauungsplanentwurf sieht im Bereich des Grundstückes Seminarstraße 35 eine bauliche Entwicklung nur im Gebäudebestand vor, so dass eine Überbauung dieser Leitung in Form einer Gebäudeerweiterung 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. Insofern ist die Leitung auch hier nicht gefährdet. Darüber hinaus ist eine Veräußerung des unmittelbar an die Turnhalle und die Schwimmhalle angrenzenden Stellplatzbereiches nicht beabsichtigt. Von daher wird eine planungsrechtliche Sicherung der Stromleitungstrasse durch entsprechende Festsetzung einer Fläche für ein Leitungsrecht als entbehrlich erachtet.

Anders verhält es sich mit der Trasse der Gasanschlussleitung. Diese verläuft von der Bergstraße kommend über die geplante Fläche für die Stellplatzanlage sowie vor dem Planbereich im südlichen Gehweg der Bergstraße. Sie betrifft überwiegend die Teilfläche des städtischen Grundstückes, die zur Durchführung des geplanten Vorhabens veräußert werden soll. Es ergeben sich jedoch keine Konflikte mit der geplanten überbaubaren Fläche für das Vorhaben, da die Trasse inkl. eines beidseitig 1,5 m breiten Schutzstreifens einen Mindestabstand von etwa 2 m einhält. Planungsrechtlich soll die Gasleitung durch Festsetzung einer Fläche für ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers gesichert werden, um im Rahmen der Genehmigungsplanung auf die örtlichen Verhältnisse hinzuweisen. Eine dingliche Sicherung der Leitung erfolgt im Rahmen der Grundstücksveräußerung durch die Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit zugunsten des Versorgungsträgers.

Im Bereich der Bergstraße fällt ein Teil des Schutzstreifens der Gasleitungstrasse in einer Breite von bis zu 60 cm in das Plangebiet. Die Herrichtung hier möglicher Stellplätze wird voraussichtlich nur einen oberflächigen Eingriff in den Boden verursachen, so dass die Leitung in der öffentlichen Verkehrsfläche nicht angetastet wird. Im Übrigen sind die Baumaßnahmen im Rahmen der Genehmigung und Ausführung durch den Antragsteller ohnehin mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

1.2 Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland betreffend Dokumentation baulicher Reste des ehemaligen Lehrerseminargebäudes an der Bergstraße, Schreiben vom 12.01.15

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erhebt keine Bedenken gegen die Planung und weist darauf hin, dass es sich bei den im Rahmen zukünftiger Bodeneingriffe möglicherweise anzutreffenden Relikten des ehemaligen Lehrerseminargebäudes nicht um Bodendenkmäler handelt. Dementsprechend werden für diese Bodensubstanz keine archäologischen Maßnahmen gefordert. Gleichwohl wird darum gebeten, eine fotografische Dokumentation ggf. aufgedeckter Mauerfundamente, Keller usw. dieses Gebäudes zur Archivierung sicherzustellen.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

Die Anregung des Amtes für Bodendenkmalpflege ist nicht planungsrelevant und führt nicht zu einer planungsrechtlichen Festsetzung. Da die gewünschte fotografische Dokumentation erst im Zuge der Bauausführung zustande kommen kann, ist sie im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung zu berücksichtigen und seitens der Unteren Denkmalbehörde bei der Durchführung der Baumaßnahmen sicherzustellen. Diese wird durch Beteiligung im weiteren Verfahren entsprechend vorinformiert. Die gleiche Information ergeht an den Vorhabenträger.

Zur Aufklärung der Öffentlichkeit / der Bauherren wird der in den Bauungsplan eingeführte Hinweis auf die Belange der Bodendenkmalpflege entsprechend ergänzt.

1.3 Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve betreffend Prüfung der Schadstoffbelastung des Tennenplatzes, Schreiben vom 13.01.15 sowie vom 11.06.2015

Auf Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde (UBSB) vom 13.01.15 wurde eine Bodenuntersuchung im Bereich der Sportfläche innerhalb des Plangebietes durchgeführt, um die Schadstoffbelastung in der Deckschicht sowie im Unterboden zu untersuchen und eine Gefährdungssituation über den Pfad „Boden-Mensch“ auszuschließen. Das Ergebnis der Untersuchung weist eine solche Schadstoffbelastung in den Untergrundschichten des Platzaufbaues infolge von Schlackeneinbau nach. 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, 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.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

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.

II Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

1.4 Gestaltung des Bauvorhabens an der Bergstraße mit mangelnder Berücksichtigung der Ziele der Denkmalbereichssatzung

Es werden Bedenken gegen die vom Vorhabenträger geplante äußere Gestaltung in der derzeit modernen Pultdachhausform vorgetragen sowie zur Gebäudehöhenentwicklung und zu der von der Straßengrenze abgerückten Lage des Vorhabens. Begründet werden die Bedenken damit, dass bei der Errichtung des Einfamilienhauses auf der gegenüber liegenden Straßenseite der Bergstraße andere Beurteilungsmaßstäbe zu dessen Zulässigkeit angelegt wurden, die insbesondere eine Anpassung in Gestaltung und Höhe an die angrenzende Bebauung in der Bergstraße bewirkt haben.

Ferner wird vorgetragen, dass auf die Belange des Denkmalschutzes in der Denkmalbereichssatzung für den Ortsteil Elten keine Rücksicht genommen werde, wenn an der unmittelbaren Grenze hierzu eine zu massive und zu hohe Bebauung ermöglicht werden solle.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Zulässigkeit der Errichtung des genannten Wohngebäudes auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Plangebietes im Jahre 1995 wurde nach den Bestimmungen des § 34 BauGB beurteilt, da das Antragsgrundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt und als Baulücke einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zuzurechnen war. Hierfür war maßgeblich, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt hat. Da die unmittelbar angrenzenden beiden Gebäude Bergstraße 53 und 55 aus denkmalpflegerischer Sicht als bereichsprägend betrachtet werden, wurde seinerzeit eine Anpassung an deren Trauflinie gefordert. Daher verfügt das betroffene Gebäude über ein straßenseitig herabgezogenes Dach.

Die Beurteilungssituation auf dem Schulgelände ist jedoch mit dem genannten Grundstück auf der gegenüber liegenden Seite der Bergstraße allein schon wegen der Höhenlage des Geländes nicht vergleichbar. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bis Ende der 1960er Jahre mit dem Gebäude des Lehrerseminars bebaute Teilfläche des Schulgeländes. 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 und um etwas mehr als einen Meter über der Erdgeschossfußbodenhöhe des gegenüber gelegenen Wohnhauses liegt. Insofern ist die zukünftige Gebäudehöhenentwicklung nicht absolut im Vergleich zu den tiefen gelegenen Bereichen der Bergstraße zu beurteilen, sondern in Relation zum vorhandenen Geländeniveau zu setzen, welches sich über das gesamte Schulgelände erstreckt und in südwestlicher Richtung zur Emmericher Straße fortsetzt.

Die Denkmalbereichssatzung zielt auf die Erhaltung des heute noch ablesbaren historischen Erscheinungsbildes 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 ab. Daneben ist u.a. auch die Wegeführung der Lindenallee als Verknüpfung der beiden Teilbereiche geschützt. Hierbei werden explizit auch die bestehenden Alleebäume als schützenswert ausgewiesen. Als Gesamtstruktur ist diese Allee darüber hinaus 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

unmittelbar angrenzend an das Bebauungsplangebiet bzw. diesem gegenüber liegend. Die vor dem Plangebiet liegende Straßenfläche der Bergstraße ist ebenfalls als historische Wegeverbindung in die Denkmalbereichssatzung einbezogen. Hier liegt der Beginn der Allee, die sich zum Eltenberg als markante Sichtachse fortsetzt. Die großen Alleebäume stehen in einem Abstand von 4 bis 5 m zur Straßengrenze des Planungsbereiches. Im Fall einer Fortsetzung der straßenständigen Bebauung entsprechend der Bebauungsstruktur in Richtung Ortszentrum würden bei einer Errichtung solcher Gebäude erhebliche Bodeneingriffe in den Wurzelbereich sowie Überschneidungen mit dem Kronenbereich der Alleebäume erfolgen, die einen Verlust der geschützten Bäume bedeuten würde. Von daher kann die Planung der Anregung einer Fortsetzung der straßenständigen Bebauung nicht folgen. Das vorgesehene Baufeld für die Neubebauung rückt indes um mindestens 10 m von der Straßengrenze ab und hält insofern einen ausreichenden Abstand von den Alleebäumen ein.

Die in das Grundstück eingerückte Gebäudestellung, das höhere Geländeniveau sowie die optische Barriere durch die Alleebäume bewirken eine Trennung des Planbereiches von den Strukturen im Grenzbereich der Denkmalbereichssatzung. Von daher ergeben sich an dieser Stelle keine städtebaulichen Erfordernisse eine historisierende Bebauungs- und Gestaltungsstruktur festzuschreiben.

1.5 Verschattungswirkung des Vorhabens auf die Nachbarflächen

Es werden Bedenken dagegen erhoben, dass die Nachbargrundstücke durch das Neubauvorhaben insbesondere infolge seiner Höhe verschattet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Beurteilung, ob die geplante Bebauung auf der Südseite der Bergstraße zu einer nicht zumutbaren Verschattung der bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft 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 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 Mischgebieten MI 2 und MI 3 wird zur Abschätzung der Verschattungswirkung auf eine theoretische Gesamtbebauung der überbaubaren Fläche mit einer Gebäudehöhe von 33,2 m NHN abgestellt. Für das verschattete Gelände wird ein Niveau in Höhe der tiefer gelegenen Erdgeschossfußbodenhöhe des Kindergartens angenommen.

Aus der Abbildung zu den Schattenwürfen zum Zeitpunkt der Tag-/Nachtgleiche in Kapitel 6.2 der Begründung ist zu entnehmen, dass das in einem Mindestabstand von 17 m westlich der Vorhabenfläche gelegene Gebäude des Kindergartens nur in der Zeit zwischen Sonnenaufgang und 8:00 Uhr vom Schatten erfasst werden kann. Das nördlich, noch etwas tiefer gelegene Wohnhaus Bergstraße 40 wird allenfalls in der Zeit zwischen 10:00 Uhr und 13:00 Uhr verschattet. Das nordöstlich gelegene Wohnhaus wird frühestens ab 16:30 Uhr bis zum Sonnenuntergang verschattet.

Sicherlich fallen die Verschattungszeiten zu Zeiten Zeitraum tiefer stehenden Sonnenstandes teilweise ungünstiger aus, jedoch kann hieraus keine Unzumutbarkeit hergeleitet werden. Bei der geplanten gegenüber der Maximalhöhe um 2 m tieferen straßenseitigen Traufhöhe wird sich die Verschattungswirkung in diesen Zeiten gegenüber den dortigen Wohnhäusern jedoch noch vermindern.

Es wird der Nachweis erbracht, dass die vom Vorhaben ausgehenden Verschattungswirkungen auf das nähere Umfeld nicht unzumutbar sind und die Planung insofern das Rücksichtnahmegebot beachtet.

1.6 Verschärfung der Verkehrssituation in der Bergstraße

Es wurden Bedenken dagegen erhoben, dass die schwierige Verkehrssituation in der Bergstraße, die insbesondere in den Zeiten, in denen die Schul- und Kindergartenkinder von ihren Eltern mit dem PKW gebracht oder abgeholt werden, durch das mit der Planaufstellung vorbereitete zusätzlich entstehende Verkehrsbelastung unzumutbar verschärft wird.

Im Rahmen der ersten Offenlage wurde diese Bedenken gegen eine Verschärfung der Verkehrsprobleme in der Bergstraße mit einseitigem Haltestreifen bei Realisierung der Planung erneut vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Angesichts mehrfacher Äußerungen der Anlieger, 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, wurde eine Verkehrszählung durchgeführt. Die Zählung der Fahrzeugbewegungen fand während der Schulzeit vom 24.02.2015, 0.00 Uhr bis zum 25.02.2015, 23.55 Uhr am Zählpunkt Bergstraße 57 statt. 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 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, die gegen die Planung sprechen.

1.7 Alternativstandort für das geplante Bauvorhaben an der Emmericher Straße

Mit Hinweis auf die Verschärfung der Verkehrssituation in der Bergstraße bei Realisierung des geplanten Vorhabens wird angeregt, einen anderen Standort für das geplante Bauvorhaben vorzusehen. Hierzu könne die südwestliche an die Emmericher Straße angrenzende Fläche des Schulgrundstückes, auf der bis vor einiger Zeit Schulpavillons aufgestellt waren, herangezogen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Zusammenhang mit der Aufgabe des Standortes der Hauptschule im Schulzentrum an der Seminarstraße ist es opportun, dass die Stadt Emmerich am Rhein die Nachnutzung nicht mehr benötigter Flächen und Räumlichkeiten überdenkt. Für die allein von der Grundschule benötigte Außenfläche für Schulhof und Sportflächen hat die Stadt eine Entscheidung getroffen, diese auf dem unbebauten Schulgelände an der Seminarstraße zusammenzulegen. Dabei soll eine Umgestaltung des Gesamtbereiches erfolgen und ein Ersatz der durch Verkauf entfallenden Sportflächen an der Bergstraße geschaffen werden. Die Mittel für die Durchführung der Umgestaltungsmaßnahmen werden im Haushalt 2016 bereitgestellt werden.

Die betreffende Fläche an der Seminarstraße wird städtischerseits präferiert, da sich hier bereits der Schulhof befindet und eine direkte Verbindung zu den Klassenräumen besteht. Hier sind des Weiteren bereits Spielgeräte aufgestellt. Auch unter dem Aspekt der Aufsicht ist eine Zusammenlegung zu einer einheitlichen Aufenthaltsfläche im Freien vorzuziehen.

Insofern bestehen hinsichtlich des angeregten Alternativstandortes für das geplante Neubauvorhaben an der Bergstraße bereits konkrete Planungen der Gemeinde. Für eine 1:1-Verlagerung des geplanten Neubauvorhabens ist der vorgeschlagene Teilbereich darüber hinaus nicht geeignet, wenn hiermit bezweckt wird, dass eine alleinige Erschließung über die Emmericher Straße erfolgen soll. Das städtische Grundstück grenzt nur mit einer geringen Grenzlänge an die Emmericher Straße an und liegt hier unmittelbar neben der Einmündung der Seminarstraße. Vor dem Grundstück befindet sich in der Emmericher Straße eine Querungshilfe für Fußgänger, in Richtung Ortsteilzentrum eine Sperrfläche. Die Anordnung einer Grundstückszufahrt für das Vorhaben an der Emmericher Straße würde seitens des Straßenbaulastträgers nur in einer von der Kreuzung wesentlich abgerückten Lage zugestanden werden, um die verkehrlichen Belange der Bundesstraße nicht zu beeinträchtigen.

Infolge des Grundstückszuschnittes könnte die Gebäudeausrichtung nur parallel zur Seminarstraße und damit schräg zur Emmericher Straße erfolgen und die bestehende Grundstückstiefe gäbe nur einen engen Rahmen für die Positionierung des Baukörpers vor. Dabei erscheint es nicht möglich, die erforderlichen Stellplätze im gesamten Umfang an der Emmericher Straße anzuordnen, so dass auch eine Zufahrt von der Seminarstraße aus unvermeidlich würde und sich die bemängelte durch das Vorhaben hervorgerufene Verkehrszunahme auf die Seminarstraße fokussieren würde. Bekanntermaßen ist auch hier der angemerkte PKW-Zubringer- und -Abholverkehr der Schüler durch die Eltern zu verzeichnen, der den Verkehrsfluss auch in dieser Straße zu den betreffenden Zeiten entsprechend beeinträchtigt.

Entsprechend der bestehenden Beschlusslage zur Umgestaltung der Außenflächen der Grundschule sowie der eingeschränkten Geeignetheit für die Errichtung des geplanten Vorhabens, bietet die südwestliche Teilfläche des Schulgrundstückes keine Alternative zur Planung an der Bergstraße.

1.8 Notwendigkeit des Vorhabens

Es wird angezweifelt, dass die vom Vorhabenträger beabsichtigten Nutzungen der Erweiterung ärztlicher Versorgung durch Ansiedlung weiterer Ärzte / Fachärzte wegen mangelnder kassenärztlicher Zulassung entweder überhaupt realisierbar sind oder im geplanten Vorhaben an diesem Standort untergebracht werden sollen. Gleich gelagerten Entwicklungsabsichten für ein Vorhaben in Ortskernlage sollte städtischerseits der Vorzug gegeben werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich nicht um einen allein auf das Vorhaben abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan, der den geplanten Neubau einschließlich seiner Nutzungen bis ins Detail festschreibt und für zukünftige Abweichungen keinen Raum lässt. Vielmehr wird mit der Bebauungsplanneuaufstellung eine Angebotsplanung vorgelegt, die dem Vorhabenträger einen planungsrechtlichen Rahmen vorgibt, innerhalb dessen er seine Bauabsichten verwirklichen kann.

Der Vorhabenträger beabsichtigt in dem geplanten Neubau vordringlich die Verlegung einer bestehenden Allgemeinarztpraxis vorzunehmen. Das ist ein legitimes Ansinnen. Im vorliegenden Fall würde in Bezug auf den jetzigen Praxisstandort eine Verlegung in einem Abstand von nur 200 m Luftlinie erfolgen. Die Entfernung zum Ortskern / Versorgungszentrum beträgt etwa 150 m. Die Stadt Emmerich am Rhein erachtet den geplanten neuen Standort für die Ansiedlung einer Allgemeinarztpraxis als geeignet, insbesondere, da hier eine barrierefrei erreichbare Einrichtung entstehen soll, die darüber hinaus auch über eigene Stellplätze in ausreichender Anzahl verfügen wird, was nicht in jeder Immobilie im dicht bebauten Ortskern selbstverständlich ist.

Wenn zur Stützung einer solchen Praxis auch noch begleitende Einrichtungen der Gesundheitspflege und -vorsorge angesiedelt werden und wenn zur wirtschaftlichen Darstellung eines solchen Vorhabens auch noch barrierefreie Wohnungen untergebracht werden sollen, für die gerade im Ortsteil Elten mit seiner in Bezug auf den Geschosswohnungsbau vornehmlich älteren Bausubstanz durchaus ein Bedarf besteht, so ist dies prinzipiell nicht negativ zu beurteilen. Daher hat sich die Stadt Emmerich am Rhein u.a. mit dem Verkauf der betroffenen Fläche dazu entschlossen, das Vorhaben zu unterstützen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes greift die Stadt nicht grundsätzlich in die Strukturen der ärztlichen Versorgung des Ortsteiles Elten ein und hat diesbezüglich auch keine Steuerungsbefugnis. Ob daher die in den Raum gestellten Ansiedlungsabsichten weiterer Fachärzte überhaupt realisiert werden können, ist für diese Bauleitplanung ohne Belang. Genauso wenig wird durch die Planaufstellung ein etwaiges Konkurrenzvorhaben mit der geplanten Ansiedlung weiterer Praxisräume im Ortskernbereich in Frage gestellt, da der betreffende Bauherr auch hier von den kassenärztlichen Zulassungsbestimmungen abhängig ist und es sich vermutlich auch in diesem Vorhaben hauptsächlich um Verlagerungen bestehender gesundheitlicher Einrichtungen handeln dürfte.

1.9 Aufgabe von Spielflächen für Kinder

Es wird die Sorge geäußert, dass mit der Aufgabe des Ascheplatzes infolge der geplanten Neubebauung die Spielmöglichkeiten für die Kinder der Umgebung erheblich eingeschränkt werden. Stattdessen wird angeregt, die betreffende Fläche als Freizeitfläche für die Kinder in Elten beizubehalten.

Im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden diese Bedenken erneut vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

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, zumal sie solche Freibereiche bei anderen Schulgebäuden zu solchen Nutzungszwecken öffnet.

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.

1.10 Sicherung von Rettungswegen für Planinnenbereich und Kindergarten

Die Sicherung der Erreichbarkeit des inneren Planbereiches für Rettungsfahrzeuge wird kritisch eingeschätzt und aus den vorgestellten Planungsunterlagen der Bürgerunterrichtung als nicht ablesbar erachtet. Darüber hinaus müsse für die Evakuierung des Kindergartens eine ausreichende Fläche als Sammelpunkt im Bereich der derzeitigen Sportfläche der Schule vorgehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Erstellung des Bebauungsplanvorentwurfes wurde frühzeitig eine Abstimmung mit den Belangen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes vorgenommen. Dies vor dem Hintergrund, dass bei Realisierung des geplanten Neubauvorhabens an der Bergstraße bestehende provisorische Anfahrmöglichkeiten zu den Rückseiten der Schulgebäude und zum zukünftig für eine schulfremde Nutzung vorgesehenen Nebengebäude im südwestlichen Planbereich für den Rettungsfall entfallen werden. Hierzu wird mit Realisierung des Vorhabens eine Umgestaltung des vom Parkplatz vor der Schwimmhalle abgehenden, in Richtung Kindergarten parallel zur Turnhalle verlaufenden Fußweges erfolgen. Dieser soll im Rahmen der Ausführungsplanung so geplant werden, dass er mit den Rettungsfahrzeugen befahrbar ist, also über eine genügende Breite verfügt und keine Treppenanlage wie bisher mehr aufweist. Die betroffene Wegefläche wird nicht an den Vorhabenträger mit veräußert, sondern verbleibt im Eigentum der Stadt Emmerich am Rhein.

Der Weg wird in seiner zukünftigen Ausdehnung im Bebauungsplan von der Festsetzung einer Fläche für ein Gehrecht zugunsten der Anlieger (Kindergarten und Nutzer des Nebengebäudes auf dem Schulgelände) eingefasst. Dabei handelt es sich nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche, sondern einen Privatweg, dessen Nutzungsumfang von der Stadt Emmerich am Rhein privatrechtlich bestimmt werden kann.

Als Sammelfläche für den Evakuierungsfall des Kindergartens kann die zwischen der Turnhalle und der Grenze zum Kindergarten gelegene südliche Teilfläche des Ascheplatzes zur Verfügung stehen. Aus Sicht der Feuerwehr ist es aber gerade für Kleinkinder notwendig, einen Notfallbereich weiträumig zu verlassen, um deren mit dem unmittelbaren Rettungseinsatz verbundene Eindrücke zu minimieren. Insofern wird der bezeichnete Sammelpunkt für den Evakuierungsfall des Kindergartens von der Feuerwehr eigentlich nicht präferiert. Dennoch bestünde vor dem Schulnebengebäude und auf dem sich fortsetzenden Schulgelände auf der Südseite der Turnhalle die Möglichkeit eine ausreichende Sammelfläche für die Kindergartenkinder fernab des Notfallbereiches anzubieten. Im Übrigen verfügt das Kindergartengelände auch selbst über Freiflächen, so dass ggf. über eine anders organisierte Evakuierung des Gebäudes nachgedacht werden könnte.

Planungsrechtlich wird die Möglichkeit einer baulichen Nutzung der genannten Restfläche des Ascheplatzes ausgeschlossen, indem Stellplätze im betroffenen MI-Bereich 4 nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zugelassen werden und auf die Ausweisung einer expliziten Stellplatzfläche in diesem Bereich verzichtet wird. Die Befahrungsmöglichkeit durch nicht autorisierte Fahrzeuge kann durch den Einbau eines umklappbaren Pfostens, der bei Rettungseinsätzen beiseitegelegt wird, bewerkstelligt werden.

1.11 Sicherheit der Schul- und Kindergartenkinder für den Fall der Erweiterung der bestehenden und der Einrichtung einer zweiten Grundstückszufahrt von der Bergstraße

Es wurden Bedenken gegen die in der Baukonzeption geplante Zufahrt zu den Garagen im Untergeschoss des Hauses sowie einigen dem Haus vorgelagerten Außenstellplätzen vorgetragen. Begründet wurde dies mit der Gefährdung der Kinder im Straßenraum infolge der Lage unmittelbar neben der Anbindung des neu geplanten Fußweges zum Kindergarten an die Bergstraße. Des Weiteren bilde auch der zusätzliche Fahrverkehr vom und zum Parkplatz über die auf zwei Spuren erweiterte Zufahrt für die Kinder ein Risiko.

Die gleichen Bedenken gegen die Verbreiterung der Parkplatzzufahrt sowie die geplante separate Zufahrt zu den Garagen im Untergeschoss des Hauses sowie einigen dem Haus vorgelagerten Außenstellplätzen wurden im Rahmen der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes erneut vorgetragen.

<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>

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.

1.12 Sicherung einer Abtrennung gegenüber dem Grundstück Seminarstr. 35 bei Erweiterung der Stellplatzzufahrt

Durch die geplante Verbreiterung der bestehenden Stellplatzzufahrt von der Bergstraße zur Gewährleistung eines Zweirichtungsverkehrs wird die bestehende Hecke gegenüber dem Gelände des ehemaligen Schulhausmeisterhauses entfernt werden müssen. Es wird angeregt, eine Einfriedigung längs der Südseite der erweiterten Zufahrt vorzusehen, um ein ungeordnetes Parken auf der angrenzenden Rasenfläche zu unterbinden.

<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>

Der Anregung soll im Rahmen der Ausführungsplanung gefolgt werden.

Der Kaufvertrag mit den Vorhabenträgern ist bislang noch nicht abgeschlossen. Hierin ist auch zu vereinbaren, wer die Folgearbeiten, die sich bei Realisierung des Bebauungsplanes ergeben, übernimmt. Dazu gehört u.a. auch die Umgestaltung des Parkplatzbereiches und seiner Zufahrt.

1.13 Erhalt von bestehenden Bäumen im Plangebiet

Es wurde angeregt, die bestehenden markanten Einzelbäume im Plangebiet im Rahmen der Planung, ggf. durch entsprechende Reduzierung der Bebauungsmöglichkeiten zu sichern. Des Weiteren dürfe durch die Planaufstellung keine Gefährdung von Alleebäumen in der Bergstraße vorbereitet werden.

Im Rahmen der Offenlage wurde erneut 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

In den gesetzlichen Bestimmungen zur Bauleitplanung ist der Grundsatz verankert, dass im Städtebau der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung der Vorzug zu geben ist. Demzufolge ist eine Nachverdichtung bereits erschlossener Siedlungsbereiche gegenüber deren Ausdehnung in den Außenbereich vom Planungsträger zu favorisieren. Dabei steht außer Frage, dass mit Nachverdichtungsflächen nicht nur Freiflächen ohne nennenswerten Bewuchs gemeint sind. Der Gesetzgeber hat den Gemeinden vielmehr vereinfachte Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen eingeräumt. Dies schlägt u.a. auch darin nieder, dass bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung kein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft zu regeln ist.

Natürlich gibt es auch andere in der Planung zu beachtende Belange, die die Gemeinde dazu anhalten, erhaltenswerte Bäume in der Planung soweit möglich zu berücksichtigen und zu sichern, was im Ausgleich aller Interessen aber nicht dazu führen darf, dass quasi nur um bestehende Bäume herumgeplant werden kann.

Die für das geplante Vorhaben vorgesehene Baufläche auf der Freifläche des Schulgeländes zeichnet sich insbesondere dadurch aus, dass sie einen relativ geringen Anteil an hohen Grünstrukturen aufweist. Mitten in der östlichen Hälfte des Baufeldes steht eine größere Birke, ansonsten sind Rasen oder Aschebelag anzutreffen. Längs der Straßengrenze zur Bergstraße innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche gibt es auf dem Grundstück jedoch Baum- und Strauchpflanzungen, darunter eine markante große Rosskastanie. Diese weist allerdings mit einem vorzeitigen Welken offensichtlich erste Zeichen von für diese Art krankheitsbedingten irreversiblen Schädigungen auf. Darüber hinaus stehen im Bereich der Zufahrt zu den geplanten Garagen eine Baumgruppe sowie in der Lage des vorgesehenen Fußweges längs der nordwestlichen Plangrenze eine größere Hainbuche.

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Bebauungsentwurf zielt auf den Erhalt einiger Bäume auf dem Grundstück ab. Da durch das Vorhaben aber voraussichtlich Eingriffe in die durchwurzelten Böden rund um diese Bäume nicht vermieden werden können und damit deren Erhalt nicht verbindlich zugesichert werden kann, wird das Vorhaben voraussichtlich eine umfängliche Freiräumung des betroffenen Planbereiches bewirken.

Ein Teil der betroffenen Bäume unterliegt der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein. Hierbei sind Laubbäume 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. Ein Teil solcher Ersatzstandorte könnte der Begrünung des Parkplatzbereiches dienen.

Das geplante Bauvorhaben ist mit einem Abstand von etwa 10 m zur Straßengrenze positioniert. Damit liegt der Baukörper selbst außerhalb des Kronen- und Wurzelbereiches der Alleebäume auf der Südseite der Bergstraße, so dass eine Gefährdung dieser Bäume durch den geplanten Neubau ausgeschlossen ist. Ansonsten soll der Erhalt der vorgelagerten Alleebäume im Bebauungsplan auch in der Form gesichert werden, dass zwischen dem Beginn der Baumreihe auf der südlichen Straßenseite (etwa Mitte der Hausfront Bergstraße 55) und der Seminarstraße mit Ausnahme der bestehen Parkplatzzufahrt ein Verbot von Ein- und Ausfahrt festgesetzt wird. Die Planunterlage des Bebauungsplanes weist im Übrigen alle aktuellen Standorte der größeren Gehölze korrekt nach.

Die notwendige Verbreiterung der bestehenden Zufahrt an der Bergstraße wird allerdings dazu führen, dass einer der beiden flankierenden Alleebäume entfernt werden muss. Da der Baumbestand der Allee in Lindenallee und Bergstraße Schädigungen aufweist, soll ein Konzept für einen behutsamen, sukzessiven Austausch der Bäume über mehrere Jahre hinweg umgesetzt werden. Damit soll den Schutzzielen der Denkmalbereichssatzung Rechnung getragen werden, die dem Erhalt der Allee als markanter Sichtachse eine besondere Bedeutung beimisst. Darüber hinaus unterliegen sie als Teil der geschützten Allee (AL-KLE-015-7660170) den Schutzbestimmungen des Landschaftsgesetzes NRW. 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. Im vorliegenden Fall wurde seitens der ULB für die Entfernung der erheblich vorgeschädigten Linde östlich der Einfahrt eine Fällgenehmigung unter der Voraussetzung einer Ersatzpflanzung zur Vervollständigung der Allee an anderer Stelle in Aussicht gestellt.

1.14 Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, die sich in die Bebauungs- und Nutzungsstruktur an der Bergstraße einfügen

Es werden Bedenken dagegen vorgetragen, dass sich das Vorhaben nicht an den Grundsatz des § 34 BauGB hält, nach welchem seine Zulässigkeit davon abhängig wäre, dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Stattdessen wird angeregt, die Art der baulichen Nutzung in ein Allgemeines Wohngebiet umzuwandeln, als Maß der baulichen Nutzung eine eingeschossige Bauweise festzusetzen, die Tiefe der überbaubaren Fläche auf das Maß von 10 -15 m entsprechend der Nutzung der Nachbargrundstücke zu reduzieren und als maximale Gebäudebreite das Maß von 15 m festzusetzen. Darüber hinaus solle die Gebäudehöhenfestsetzung der angrenzenden eingeschossigen Wohnhausbebauung angepasst werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das bedeutet nicht, dass sich Entwicklungsabsichten im Detail nur an der bestehenden Eigenart der unmittelbaren Umgebung orientieren müssen. Im Prinzip würde die Durchsetzung einer solchen Forderung die Städteplanung ad absurdum führen, weil dann jegliche Erweiterung des Siedlungsgefüges auf die Eigenarten einer bestimmten baulichen Ausgangssituation nivelliert würde. Die Notwendigkeit einer Bebauungsplanaufstellung kann sich aber wie in diesem Fall eben gerade aus der Abweichung der Planungsabsichten von den Eigenarten nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebung ergeben. Wesentlich bei der Planaufstellung sind die städtebauliche Begründbarkeit der geplanten Vorhaben sowie deren Vereinbarkeit mit den (Schutz-) Ansprüchen der vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen im Einwirkungsbereich.

Der Vorhabenträger beabsichtigt in dem geplanten Neubau vordringlich die Verlegung einer bestehenden Allgemeinarztpraxis vorzunehmen. Wenn zur Stützung einer solchen Praxis auch noch begleitende Einrichtungen der Gesundheitspflege und -vorsorge angesiedelt werden und wenn zur wirtschaftlichen Darstellung eines solchen Vorhabens auch noch barrierefreie Wohnungen untergebracht werden sollen, für die gerade im Ortsteil Elten mit seiner in Bezug auf den Geschosswohnungsbau vornehmlich älteren Bausubstanz durchaus ein Bedarf besteht, so ist dies grundsätzlich nicht negativ zu beurteilen. Daher hat sich die Stadt Emmerich am Rhein u.a. mit dem Verkauf der betroffenen Fläche dazu entschlossen, das Vorhaben zu stützen und die Versorgung des Ortsteiles durch seine planungsrechtliche Ermöglichung sicherzustellen. Von der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes, der einen bis ins Detail ausgearbeiteten, quasi baugenehmigungsreifen Bauentwurf erforderlich macht und von dem keine Abweichungen in der Bauausführung zulässig sind, wird Abstand genommen. Stattdessen soll den Bauherren

durch eine Angebotsplanung ein planungsrechtlicher Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen sie ihre Bauabsichten verwirklichen können.

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen stehen einer städtebaulich und gestalterisch harmonischen Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur nicht entgegen. Dabei wurde die im Bebauungsplanentwurf der ersten Offenlage gewählte Festsetzung eines Mischgebietes in der betreffenden Lage, angrenzend an überwiegend als Allgemeine Wohngebiete (WA) zu charakterisierende Bereiche als städtebaulich vertretbar erachtet. Gemäß § 15 BauNVO verhindern Schutzansprüche die Ansiedlung baulicher und sonstiger Anlagen, von denen für WA-Gebiete unzumutbare Belästigungen ausgehen. Aufgrund vorgetragener Bedenken, erfolgte eine Änderung der Planung mit einer Umwandlung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet (siehe hierzu Pkt. 1.22 dieser Vorlage). Den betreffenden Bedenken wurde insofern im weiteren Planverfahren entsprochen.

Aus der Begrifflichkeit „gestalterisch harmonisch“ lässt sich kein Anspruch auf eine 1:1-Übernahme der Gestaltungsmerkmale in der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft ableiten, zumal diese auch im Sinne des § 34 BauGB nicht allein die zur Zulässigkeitsbeurteilung heranzuziehende „nähere Umgebung“ ausmacht. Ein Blick auf das Straßenbild in der Bergstraße von einem Standpunkt vor dem Plangebiet aus enthüllt, dass hier sehr wohl und zwar fast in der Mehrzahl auch zweigeschossige Wohngebäude (z.T. mit Überhöhe) vorkommen. Auch bei der dem Plangebiet gegenüber liegenden Reihenhausbebauung Plagweg 1a bis 1h handelt s sich um eine zweigeschossige Bauweise. Die überwiegende grenzständige Bebauung in der Bergstraße führt mehrfach zu Aneinanderreihungen von Häusern, die in ihrer Gesamtbreite der Hausbreite des geplanten Vorhabens nahe kommen.

Aus den vorgenannten Gründen ist ein städtebauliches Erfordernis, die bauliche Entwicklung im Planbereich auf die angeregten Angaben zum Maß der baulichen Nutzung zu reduzieren nicht zu erkennen.

1.15 Eingriffe in die Fauna

Es wird auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln im Plangebiet hingewiesen und der Nachweis gefordert, dass eine unzulässige Gefährdung dieser Arten durch die Planung nicht vorbereitet wird.

<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>

Für die im Rahmen der Planaufstellung ohnehin erforderliche Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine Artenschutzvorprüfung der Stufe I vorgenommen. Das beiliegende Gutachten ‚Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans EL 11/1 „Bergstraße Südost“ der Stadt Emmerich am Rhein‘ der StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 10.10.2014 gelangt zu folgenden Aussagen:

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 durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

Von daher sind im Rahmen der Planaufstellung weitergehende Untersuchungen zur Gefährdung planungsrelevanter Arten oder die Sicherung von Maßnahmen nicht anzustellen.

1.16 Emissionen des Vorhabens in Bezug auf den Schutzanspruch des Kindergartens

Hinsichtlich des Schutzanspruches des Kindergartens, insbesondere zu Ruhezeiten in der U3-Betreuung wird gefordert, dass keine Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht o.ä. durch die Planung vorbereitet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Zunächst ist festzustellen, dass der Bebauungsplan einen Fahrzeugverkehr außerhalb der überbaubaren Flächen sowie der explizit für Stellplätze festgesetzten Flächen ausschließt. Die Stellplatzflächenfestsetzungen sind an der Bergstraße insbesondere südöstlich der voraussichtlich durch das geplante Vorhaben in Anspruch genommenen überbaubaren Fläche angeordnet. Von daher wird eine Fahrzeugbewegung erst in einem Abstand von über 50 m zum Kindergartengebäude stattfinden und darüber hinaus durch den Baukörper abgeschottet werden. Insofern sind solche Lärmemissionen als vernachlässigbar zu erachten. Gleiches gilt auch für die derzeit vorgesehenen Nutzungen innerhalb des geplanten Gebäudes, da sich die aus der Wohnnutzung im OG und den Betriebsabläufen der gewerblichen Nutzungen im EG gegenüber den Kindergarten ausbreitenden Emissionen auf eben jene Fahrzeugbewegungen beschränken dürften.

Da es sich bei der Bebauungsplanaufstellung jedoch um eine Angebotsplanung handelt, die Bauherren einen planungsrechtlichen Rahmen zur Verwirklichung ihres vorgesehenen Vorhabens vorgibt, ist theoretisch natürlich auch die Ausnutzung der planungsrechtlichen Vorgaben in anderer Weise vorstellbar. Sofern sich hier eine gegenüber dem aktuellen Bauentwurf geänderte Nutzung oder eine spätere Umnutzung mit sich in Richtung Kindergarten verschiebenden Emissionsquellen ergeben sollte, so wären diese nur zulässig, wenn von den baulichen oder sonstigen Anlagen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Der Nachweis hierzu ist mit nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Aufgrund der genannten Umstände sind planungsrechtliche Nutzungseinschränkungen hinsichtlich Lärms oder anderer Emissionen für das Vorhaben im Bebauungsplan nicht vorzusehen.

1.17 Wertminderung von Nachbarflächen durch das Vorhaben

Seitens eines Nachbarn werden Bedenken gegen die Planung wegen der durch die bauliche Nachverdichtung des Bereiches zulasten seines Grundstückes bewirkten Wertminderung vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

In die Wertfindung von Grundstücken fließen unterschiedliche Faktoren ein. Neben Alter, Ausstattung und Größe bestehender Gebäude bildet natürlich auch der Wert von Grund und Boden einen Aspekt, der in den Verkehrswert einer Immobilie einfließt. Eine messbare Beeinflussung der Immobilienwerte durch die anstehende Planung wäre dann vorstellbar, wenn im Vergleich zur bestehenden Bebauung ein Überangebot zusätzlicher Bauplätze auf den Markt geworfen würde, welches sich auf den Bodenwert auswirken würde. Eine solche Auswirkung durch die anstehende Planung ist zu verneinen, da durch die Planung nur eine

geringfügige Erweiterung bebauungsfähiger Reserveflächen im Ortsteil Elten vorbereitet wird.

Anders verhält es sich, wenn durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen der bisherigen Nutzung auf den angrenzenden Grundstücken vorbereitet würden. Dies wäre zum Beispiel dann der Fall, wenn aufgrund von Umweltauswirkungen der Vorhaben, die erst durch die Planung ermöglicht werden sollen, kein gesundes Wohnen in der Nachbarschaft mehr stattfinden könnte. Eine solche Planung würde den Abwägungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 BauGB widersprechen, nach welchen u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung als besonderer Belang zu berücksichtigen sind und zwar nicht nur im Planungsbereich selbst sondern auch in seinem angrenzenden Einwirkungsbereich.

Insbesondere die Umwandlung der Art der baulichen Nutzung in Allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung von Bedenken aus der ersten Offenlage als Vorgabe eines Entwicklungsrahmens ist dazu geeignet, den Planbereich einer Nutzung und Nachnutzung zuzuführen, die insbesondere auf den Schutzanspruch der benachbarten Wohnbebauung Rücksicht nimmt. Dabei sind bauliche oder sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche für das Vorhaben in ausreichender Entfernung zur den Außengrenzen des Plangebietes wird das Gebot der Rücksichtnahme beachtet. Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften sowie die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben bezüglich der Auswirkungen auf die Nachbarschaft werden im Rahmen der Genehmigungsplanung durchgeführt. Hieraus erwächst den Nachbarn ggf. ein Abwehranspruch. Eine nachweisbare Änderung der Wertigkeit von Immobilien im Umfeld des Plangebietes allein durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann nicht erkannt werden.

III Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum ersten Bebauungsplanentwurf

1.18 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.

1.19 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, sind die Hinweise der ULB noch hilfsweise in den Bebauungsplan als gesonderter Hinweis aufgenommen worden.

1.20 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.

1.21 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.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

Die verspätet eingegangene Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde seitens des KBD im Rahmen der ersten Offenlage erneut vorgetragen.

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)

1.22 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 wurde der Anregung auf Umwandlung der Baugebietsfestsetzungen von Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO in Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO gefolgt. Um dem geplanten Vorhaben dennoch eine planungsrechtliche Grundlage zu verschaffen, wurde eine allgemeine Zulässigkeit medizinischer und medizinnaher 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 festgesetzt (siehe hierzu die Beschlussempfehlung unter Pkt. 1.24 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.

1.23 Ausschluss von Einzelhandel

Bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitbeteiligung wurden Bedenken vorgetragen, dass mit der Planung ortszentrumstypische Nutzungen zum Schaden der Entwicklung des eigentlichen Ortskernes von Elten vorbereitet werden.

In der ersten Offenlage wurde 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.

<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>

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 ursprüngliche Bebauungsplanentwurf keine Regelungen zum Einzelhandel im MI-Gebiet vor. In Hinblick auf etwaige Nachnutzungen erscheint dies jedoch zu kurz gegriffen.

Durch die vollzogene 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 eingefasst. 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, wird ein Ausschluss von Einzelhandel, der in Konkurrenz zum Nahversorgungszentrum stehen könnte, festgesetzt. Dabei wird ein Einzelhandel im Plangebiet mit den in der Emmericher Sortimentsliste 2011 aufgeführten nahversorgungsrelevanten und sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten als Kernsortiment ausgeschlossen. Gleichzeitig wird 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 ist aufgrund der Gebietsfestsetzung WA mit der Beschränkung auf eine Nahversorgungsfunktion nur als eingeschränkt möglich zu erachten.

1.24 Zulässigkeit des geplanten Ärztehauses im Allgemeinen Wohngebiet

Es werden Bedenken dagegen erhoben, dass der bisherige Bebauungsplanentwurf die Entstehung des geplanten Ärztehauses sichert, da die ursprünglich 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 ursprünglich 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 werden weitere planungsrechtliche Festsetzungen für die Ermöglichung des Vorhabens getroffen. Dabei wird 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. 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 Gesamtplangebiet noch weitere WA-gebietstypische Nutzungen vorhanden.

1.25 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, wurde in den geänderten Planentwurf für die WA-Bereiche des Vorhabens noch die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe aufgenommen. In Anpassung an das vorliegende Baukonzept mit einer schwach geneigten Pultdachausbildung wird die zulässige Traufhöhe um 1,5 m unter der zulässigen Gesamtgebäudehöhe festgesetzt, 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 wurde den Bedenken nicht durch eine weitere Reduzierung des Maßes der Bebauungsmöglichkeiten gefolgt.

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 eine 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.

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

Bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gefordert, dass der geplante neue Fußweg längs der Nordwestgrenze des Planbereiches den Anforderungen an eine Barrierefreiheit nach DIN 18040 entspricht. Hinsichtlich des von der Bergstraße zum Eingang des Kindergartengeländes zu überwindenden Höhenunterschiedes wurden Zweifel daran geäußert, dass eine geradlinige Wegeführung die maximal zulässige Neigung der Wegefläche nach DIN einhalten kann. Darüber hinaus wurde eine Beleuchtung des Weges gewünscht.

Im Rahmen der ersten Offenlage wurde 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 der ersten Offenlage 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.

<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>

Die bauordnungsrechtlich erforderliche Erschließung des Kindergartens Rappelkiste im Gebäude Emmericher Straße 15a ist über eine Zufahrt von der Emmericher Straße gesichert. Um angesichts der Verkehrsverhältnisse auf der Bundesstraße und den dort sowie auf dem Kindergartengelände selbst fehlenden Parkmöglichkeiten für den Bring- und Abholverkehr der Eltern eine für die Kleinkinder weniger risikobehaftete Zugangsmöglichkeit zum Kindergarten zu schaffen, wurde ein Grundstücksausgang zum Schulgelände angelegt. Mit der Stadt Emmerich am Rhein wurde vereinbart, dass die Eltern das Schulgelände auf den bestehenden Wegeverbindungen zum Kindergarten nutzen dürfen. Dies hat dazu geführt, dass das Bringen und Abholen der Kinder nahezu ausschließlich über das Schulgelände erfolgt. Dabei werden sowohl die fußläufige Verbindung von der Bergstraße in Höhe der Fahrradunterstellanlage als auch der Schulparkplatz mit der Wegeverbindung

parallel zur Turnhalle genutzt. Für den kurzzeitigen Parkvorgang der Eltern auf dem Parkplatz wurde dem Kindergarten tageszeitlich beschränkt per Ausschilderung eine Reihe von Stellplätzen zugewiesen.

Die betreffende Nutzungsvereinbarung ist allerdings nur mündlich eingeräumt. Weder gibt es eine Baulastsicherung im Rahmen der Baugenehmigung, noch schriftliche vertragliche Regelungen etwa in Form eines Gestattungsvertrages. Aus den unbeschadet Rechte Dritter erteilten Baugenehmigungen für den Kindergarten und seine Erweiterung sind insofern keine Ansprüche gegen die Stadt Emmerich am Rhein auf einen Ersatz der Zuwegungen 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 diese 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.

Bei Realisierung des geplanten Vorhabens im Bebauungsplangebiet wird die vorgenannte fußläufige Verbindung zur Bergstraße aufgehoben. Da frühzeitig der Bedarf an einem Ersatz für diesen Fußweg angemeldet wurde, um die von Richtung Ortszentrum per Fuß oder Rad in Begleitung ihrer Eltern kommenden Kinder dem Kindergarten zuleiten zu können, ohne sie dem Risiko des zukünftigen Fahrverkehrs auf dem erweiterten Parkplatz auszusetzen, sieht der Bebauungsplanentwurf die Festsetzung einer entsprechenden Wegefläche von 3,0 m Breite längs der nördlichen Plangrenze von der Bergstraße zum Zugang auf das Kindergartengelände vor. Ein solcher Weg soll allgemein der Erreichbarkeit des Planinnenbereiches, also auch der Zuwegung zum zukünftig umzunutzenden Schulnebengebäude dienen. Eine Widmung als öffentliche Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen. Daher wird das Gehrecht planungsrechtlich zugunsten der Anlieger, d.h. auch der Besucher und Nutzer des Kindergartens bestimmt.

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 kein Anspruch gegen die Stadt Emmerich am Rhein zur Schaffung zweier Ersatzwegeverbindungen über ihr Gelände in barrierefreier Ausbauform besteht. Die

Geländeverhältnisse in der betroffenen Lage gestalten sich so, dass die Bergstraße an der nördlichen Ecke des Plangebietes ihren Tiefpunkt erreicht, während sich das Niveau der Geländeaufschüttung des Sportplatzes vor dem Kindergarten um ca. 2,5 m über die Straßenhöhe in der Lage der Wegeanbindung erhebt. In der Örtlichkeit ist hier in einem Abstand von rd. 10 m zur Straßengrenze ein entsprechender Geländeversprung mit einer Böschung anzutreffen.

Die Festsetzung einer bestimmten Ausbauform wird im Bebauungsplan nicht vorgenommen sondern soll im Rahmen der Ausführungsplanung geregelt werden. Gleiches gilt auch für die Beleuchtung des Weges. Der Bebauungsplan sichert hierzu ausreichende Flächen, auf denen eine etwaig richtliniengerechte barrierefreie Ausbauform realisiert werden kann. Der Kaufvertrag mit den Vorhabenträgern ist bislang noch nicht abgeschlossen. Hierin ist auch zu vereinbaren, wer die Folgearbeiten, die sich bei Realisierung des Bebauungsplanes ergeben, übernimmt. Dazu gehört u.a. auch die Herstellung des Ersatzfußweges.

1.27 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 im ersten Bebauungsplanentwurf 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 zunächst vorgesehene 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, wurde im Planentwurf der 2. Offenlage gefolgt, auch wenn sich dieses nicht originär auf den Kindergarten auswirkt. Um die Sicherung der Erschließung des Planinnenbereiches planungsrechtlich abzurunden, wurde das Fahrrecht darüber hinaus auf die Nutzung von Fahrrädern ausgedehnt.

1.28 Stellplatzzuordnung zu den angrenzenden Nutzungen und Sicherung der für die Kindergartennutzung reservierten Stellplätze

Da der vorgestellte Bebauungsplanvorentwurf nur die Festsetzung einer Gesamtstellplatzfläche für Vorhaben und Schule vorsieht, wurde von unterschiedlichen Interessensträgern in der frühzeitigen Öffentlichkeitbeteiligung angeregt, planungsrechtlich eine eindeutige Stellplatzzuordnung unter Berücksichtigung bestehender Nutzungsvereinbarungen im Schulstellplatzbereich vorzusehen. Zum Ausschluss nicht autorisierten Parkens wurde die Errichtung einer Schrankenanlage mit Erteilung von Zugangserlaubnissen für einen beschränkten Personenkreis angeregt.

In der ersten Offenlage wurde erneut 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 diese Zuordnung durch Baulast zu sichern.

<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>

Die Zufahrt zum östlichen Teil des geplanten Gebäudekomplexes sowie zu den für die gewerblichen Nutzungen im Vorhaben erforderlichen Stellplätzen soll über die bestehende Zufahrt zum Parkplatzbereich vor der Schwimmhalle von der Bergstraße aus erfolgen. Einerseits entfallen hierdurch einzelne Parkstände, andererseits ergibt sich für den städtischen Parkplatz ein Optimierungsbedarf einschließlich der Anlage einer Verbreiterung der Anbindung an die Bergstraße für einen Zweirichtungsverkehr. Daher soll im Zusammenhang mit der Errichtung des Vorhabens eine Aus- und Umbaumaßnahme des gesamten Stellplatzbereiches von Schule und Vorhaben erfolgen.

Die Festsetzung einer Gesamtstellplatzfläche im diesem Bebauungsplan bei gleichzeitigem Ausschluss von Parken auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen folgt der Absicht den Fahrverkehr im Plangebiet angesichts seines voraussichtlichen Umfanges für die angrenzenden unterschiedlichen Nutzungen zu bündeln und zu steuern. Dabei ist es in der Bauleitplanung nicht von Belang, wie die zukünftige Gestaltung eines solchen Bereiches aussieht. Wesentlicher ist vielmehr, dass die aufgrund anderer Vorschriften erforderlichen Nebenanlagen auf den festgesetzten Flächen in ausreichendem Umfang zur Verfügung gestellt werden können, um eine Realisierung des Bebauungsplanes zu gewährleisten.

Der abschließende Festsetzungskatalog des § 9 BauGB ermöglicht im Bebauungsplan keine planungsrechtliche Festsetzung einer Stellplatzeinteilung innerhalb eines ausgewiesenen Stellplatzbereiches. Entsprechende Plandarstellungen auf der Grundlage eines bei Planaufstellung konkret vorliegenden Konzeptes haben allenfalls informativen Charakter, so dass hiervon bei der späteren Planrealisierung abgewichen werden kann. Im vorliegenden Fall ist die genaue Einteilung aller zukünftigen Stellplätze im Gesamtstellplatzbereich derzeit nicht darstellbar, da sich u.a. die Anzahl der für das Vorhaben bauordnungsrechtlich

erforderlichen Stellplätze erst aus der Baugenehmigung ergeben wird. Daher wird die geforderte verbindliche Information über die Parkplatzgestaltung, die Lage der Behindertenstellplätze, die Zuordnung zu den anliegenden Nutzungen, etc. Gegenstand der nachfolgenden Genehmigungsplanung.

Der in städtischer Hand verbleibende Stellplatzbereich wird weiterhin keinen öffentlich gewidmeten und der Allgemeinheit zur Verfügung gestellten Parkplatz darstellen. Eine Bewirtschaftung ist nicht vorgesehen. An geschlossene Nutzungsvereinbarungen zu einzelnen Stellplatzbereichen für Lehrerstellplätze sowie den Bring- und Abholverkehr des Kindergartens wird sich die Stadt Emmerich am Rhein auch zukünftig in der Form der Ausschilderung halten. Bevor weitergehende Ordnungsmaßnahmen ergriffen werden, sollte abgewartet werden, wie sich die Belegung der Stellplätze einspielt.

Die Anregung eine Schrankenanlage im Einfahrtsbereich des Gesamtstellplatzes mit Erteilung von Zugangserlaubnissen einzurichten, um nicht autorisiertes Parken auszuschließen, ist angesichts der unterschiedlichen Nutzergruppen nicht praktikabel. Insbesondere die geplanten Gesundheitseinrichtungen werden nicht nur von einem eingeschränkten Personenkreis besucht werden. Darüber hinaus kann auch dieses Ansinnen nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.

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. 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.

Zu 2) SATZUNGSBESCHLUSS

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 das geplante Vorhaben eines Wohn- und Geschäftshauses, in welchem sich neben einer Wohnnutzung auch Ärzte sowie Betriebe oder Einrichtungen des Gesundheitswesens oder der gesundheitsnahen Versorgung als „Gesundheitszentrum“ ansiedeln sollen, seitens der Stadt Emmerich am Rhein gestützt. Zur Ermöglichung des geplanten Vorhabens wird hinsichtlich der Ansiedlung nichtfreiberuflicher Gesundheitseinrichtungen 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.

Infolge der Einstufung von Ärzten als Freiberufler sind Arztpraxen ebenso wie Nutzflächen ähnlich ausgeübter Tätigkeiten nicht von der vorstehenden Festsetzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO erfasst. Ihre Zulässigkeit in Allgemeinen Wohngebieten regelt sich nach § 13 BauNVO und ist auf „Räume“ beschränkt. Nach der eingängigen Rechtsprechung ist hierunter ein Anteil von maximal 50 % der Gesamtnutzfläche zu verstehen.

Im Falle der Ausnutzung der Möglichkeiten des § 13 BauNVO für Arztpraxen oder sonstige freiberufliche und artverwandte Tätigkeiten sowie der Ansiedlung von weiteren dem Gesundheitswesen dienenden Betrieben entsprechend der festgesetzten erweiterten allgemeinen Zulässigkeit könnte sich die Wohnnutzung im Vorhaben auf einen erheblich untergeordneten Nutzflächenanteil beschränken oder sogar fehlen. Um die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes diesbezüglich zu wahren, wird der Eintritt der allgemeinen Zulässigkeit der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe von der Voraussetzung abhängig gemacht, dass ein Mindestflächenanteil von 20 % der Gesamtnutzfläche in den betroffenen Baugebieten WA 2 und WA 3 der Wohnnutzung vorbehalten ist. In Verbindung mit den bereits vorhandenen Nutzungen im Planbereich, die im WA-Gebiet allgemein zulässig sind, wird die Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes als gewahrt betrachtet. Im Rahmen der nachfolgendenden Genehmigungsplanung wird darüber hinaus unter Anwendung des § 15 BauNVO ein Nachweis zu erbringen sein, dass von den Einrichtungen und Betrieben innerhalb des Vorhabens keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die im Allgemeinen Wohngebiet unzumutbar sind.

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.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird auf die Erstellung einer Umweltprüfung verzichtet. Der Eingriffsausgleich beschränkt sich auf Ersatzregelungen nach Baumschutzsatzung.

Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Da die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB nicht vorliegen oder geschaffen werden können, soll im Rahmen des Grundstücksverkaufes die Art des Vorhabens zivilrechtlich durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Emmerich am Rhein gesichert werden. In diesem Vertrag ist auch zu vereinbaren, wer die Folgemaßnahmen bei Realisierung des Bebauungsplanes trägt, z.B. Stellplatzumgestaltung und Errichtung der Wege zur Erschließung des Planinnenbereiches.

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 01 zu Vorlage 05-16 0522 Stellungnahmen Behoerden 4 Abs 1 BauGB
Anlage 02 zu Vorlage 05-16 0522 Niederschrift Bürgerversammlung 3 Abs 1 BauBG
Anlage 03 zu Vorlage 05-16 0522 Stellungnahmen Oeffentlichkeit 3 Abs 1 BauGB
Anlage 04 zu Vorlage 05-16 0522 Stellungnahmen Behoerden 4 Abs 2 BauGB
Anlage 05 zu Vorlage 05-16 0522 Stellungnahmen Oeffentlichkeit 3 Abs 2 BauGB
Anlage 06 zu Vorlage 05-16 0522 Hoehen Gebaeude und Gelaende
Anlage 07 zu Vorlage 05-16 0522 Bebauungsplanentwurf
Anlage 08 zu Vorlage 05-16 0522 Begruendung
Anlage 09 zu Vorlage 05-16 0522 Bodenuntersuchung Sportplatz
Anlage 10 zu Vorlage 05-16 0522 Artenschutzpruefung I
Anlage 11 zu Vorlage 05-16 0522 Verkehrszaehlung

Ö 3

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 Schumann
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 16. Dez. 2014
Fb.: 5
Anl. ... . €.....

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

Datum: 12.12.2014

Bebauungsplan Nr. EL 11/1 –Bergstraße / Südost -; Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB
Hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ememrich GmbH

Sehr geehrte Frau Schumann ,

Die Löschwasserversorgung ist, wie in dem Erläuterungen zum Planentwurf beschrieben, mit 192 m³/h gesichert. Hydranten sind ebenfalls in der näheren Umgebung vorhanden.

Beschluss-vorschlag **1.1**

Die Versorgung mit Strom, Gas ,Wasser und ggf. Wärme ist sichergestellt. Der Gasanschluß für das gesamte Schulgebäue und der Schwimmhalle (WDS Objekt der Stadt Emmerich) liegt mitten über der Planfläche. Die Leitung muss durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert werden und darf nicht überbaut/überpflanzt werden.
Der Stromnetzanschluss verläuft von der Bergstraße kommend über das Grundstück „Seminarstraße 35“ und verläuft dann in einem Abstand von ca. 6 Metern parallel zu der Schwimmhalle. Im Falle einer Veräußerung dieser Flächen ist diese Trasse ebenfalls zu sichern. Auch hier gilt ein Überbaungsverbot.

Mit feundliche Grüßen
Stadtwerke Emmerich GmbH

i.A. Hövelmann i.A. Bennemann

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

LVR
Qualität für Menschen

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 15. Jan. 2015
Fb.: .....
Anl. ..... € .....

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung -
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Datum und Zeichen bitte stets angeben

12.01.2015
333.45-28.1/14-009

Frau Semrau
Tel 0228 9834137
Fax 022182842253
sandra.semrau@lvr.de

Bebauungsplan Nr. EL 11/1 – Bergstraße/Südost
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Belange der Bodendenkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Zusendung der Planunterlagen danke ich Ihnen.

Wie bereits in vorbildlicher Weise erarbeitet und in der Begründung dargestellt, können sich Relikte des ehemaligen Lehrerseminars, welches um 1900 errichtet wurde, im Boden erhalten haben. Es ist damit zu rechnen, dass diese Relikte bei Erdeingriffen aufgedeckt werden.

Es handelt sich hierbei nicht um Bodendenkmäler, so dass weitere archäologische Maßnahmen nicht erforderlich sind. Ich bitte Sie jedoch, sicherzustellen, dass ggfl. aufgedeckte Mauerfundamente, Keller usw. photographisch dokumentiert und dem Ortsarchiv des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege zur Archivierung übergeben werden.

Beschluss-
vorschlag
1.2

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Semrau

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

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

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 15. Jan. 2015
Fb.: ..... S .....
Anl. ..... € .....

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: 13.01.2015

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

Bericht vom 04.12.2014, Az.: 5/61 2601 sm

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden von mir Anregungen vorgetragen.

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde:

Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung habe ich beigefügt.

Stellungnahme als Untere Bodenschutzbehörde:

Beschluss-vorschlag **1.3**

Im Bereich des Sportplatzes, der neu überplant wird, befindet sich gemäß Auswertung von Luftbildern ein rotes Aschematerial.
Ich rege an zu prüfen, ob es sich um schadstoffbelastetes Material handelt, das bei Tiefbauarbeiten repariert werden muss, oder das in Bezug auf den Wirkungspfad „Boden-Mensch" zu Gefährdungssituationen führen kann.
Sollte eine mögliche Gefährdung festgestellt werden, müssen geeignete Mittel ergriffen werden, damit sichergestellt ist, dass eine Sanierung vor Aufnahme der Nutzung erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bonnen

Martin
Bettray/emmerich/DE
09.12.2014 08:05

An Helga Schumann/emmerich/DE@emmerich
Kopie
Blindkopie
Thema Antwort: Bebauungsplan Nr. EL 11/1 -Bergstraße / Südost-
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beschluss-
vorschlag
1.10

Guten Morgen Frau Schumann,

vor den Hintergrund unseres Ortstermins am 19.09.2014 sehe ich hier aus Sicht der FW keine Probleme. Die Zufahrt zum im rückwärtigen Bereich liegenden Gebäude (EG / Gebäude geringer Höhe) mit anschließender Fußläufiger Erreichbarkeit ist von zwei Seiten gewährleistet.

Bei den zu errichtenden Gebäuden an der Bergstr. handelt es sich ebenfalls um Gebäude geringer Höhe, so das hier die Problematik zum 2. Rettungsweg nicht gegeben sein dürfte.

Mit freundlichen Grüßen
Martin Bettray

Martin Bettray
Leiter der Feuerwehr
FB 6 - Feuerwehr
Stadt Emmerich am Rhein
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein
Tel.: 02822 - 75 1661
Fax: 02822 - 75 1695

Fachbereich 5 / Frau Schumann

Im Hause

Betr.: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB
Ihr Schreiben vom 04.12.2014
hier : Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. EL11/1
– Bergstraße / Südost –

Beschluss-vorschlag **1.13**

Die Breite des Einfahrtsbereiches zum öffentlichen Parkplatz sollte nach der RAST 06 zum gleichzeitigen Ein- und Ausfahren mindestens 4,75 m betragen. Derzeit ist die Einfahrt 3,50 m breit. Dazu ist mindestens einer der beiden städtischen Linden an der Bergstraße zu entfernen.
Beide Bäume seitlich der bestehenden Einfahrt sind schon vorgeschädigt und besonders der Baum in Richtung Seminarstraße ist so stark vorgeschädigt, dass dieser jährlich von den KBE zurückgeschnitten wird. Deswegen sollte dieser entfernt werden, um die Einfahrtssituation zu verbessern.

Ein Erhalt der Kastanie vor dem geplanten Gebäude ist auf Grund der Nähe des geplanten Gebäudes, der Eingriffe in den durchwurzelten Boden und durch die Anlage der Treppe und der Parkplätze nicht möglich. Der Baum muss nach Baumschutzsatzung ausgeglichen werden.

Ein Erhalt der Baumgruppe in der geplanten Zufahrt des kleinen Parkplatzes ist ebenfalls nicht möglich. Der Baumgruppe muss nach Baumschutzsatzung ausgeglichen werden.

Die einzelne Hainbuche im Bereich des geplanten Rad- und Fußweges ist wegen der erforderlichen Erdmodellierungen ebenfalls nicht möglich. Der Baum muss nach Baumschutzsatzung ausgeglichen werden.

Ein Erhalt der zwei großen Birken (Flachwurzeler) ist auf Grund der Anordnung des Gebäudes und der Stellplätze ebenfalls nicht möglich. Die Birken fallen nicht unter die Baumschutzsatzung.

Im Auftrag

Surink / Holtwick

Ö 3

STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-

Bebauungsplanaufstellungsverfahren
EL 11/1 -Bergstraße/Südost-

Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
am **22.01.2015** in der Luitgardisschule, Seminarstr. 21, 46446 Emmerich am Rhein

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:20 Uhr

Teilnehmer:	Verwaltung :	- Herr Kemkes - Frau Schumann - Frau Reinartz (Protokoll)
	Mitglied des Rates oder des ASE:	- Frau Bongers - Herr M. Reintjes - Herr Sigmund - Herr Spiegelhoff
	Planer/Bauherr:	- Eheleute Subburayalu - Herr Driesen (Architekt)
	Bürgerschaft:	die Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Kemkes begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter der Verwaltung als Ansprechpartner in diesem Bauleitplanverfahren vor.

Frau Schumann stellt die derzeitige Situation und das Neubaukonzept vor und erläutert das aktuelle Planungsrecht. Das Vorhaben fügt sich nur bedingt im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauBG) in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Aufgrund dessen besteht Planungsbedarf. Mit der Bebauungsplanaufstellung werden drei Ziele verfolgt:

- Schaffung eines Baurechtes für das Vorhaben des geplanten Ärztehauses
- planungsrechtliche Vorbereitung der Nachnutzung eines zukünftig nicht mehr für schulische Zwecke benötigten Nebengebäudes
- planungsrechtliche Sicherung von Parkplätzen, der Erschließung und der bestehende Bebauung Seminarstraße 35.

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht ein gegliedertes Mischgebiet im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Hierin sind die Nutzungen Wohnen und Gewerbe, welches das Wohnen nicht wesentlich stört, zugelassen. Die nach BauNVO im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden man-

gels eines ausreichenden Flächenangebotes oder etwaiger Nutzungskonflikte ausgeschlossen. Das Mischgebiet ist nach verschiedenen Gebäudehöhenfestsetzungen gegliedert.

Der Regionalplan, an den sich die Planung anpassen muss, sieht für den Bereich einen allgemeinen Siedlungsbereich vor. Somit besteht hier kein Wiederspruch. Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein sieht für die Fläche eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“ vor. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst werden. Der Bereich liegt nicht in der Denkmalbereichssatzung.

Abschließend stellt Frau Schumann den Verfahrensablauf mit der zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dar und verweist auf die Möglichkeit im Zeitraum eines Monats nach dieser Versammlung die Planungsunterlagen bei der Stadtverwaltung erneut einsehen und dabei weitere Stellungnahmen abgeben zu können. Herr Kemkes bittet um Wortmeldungen.

1) [redacted], hat mehrere Anliegen: Zum einen wundert er sich über die Modernität der Planung, er hätte vor einigen Jahren auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein modernes Haus bauen wollen. Die Stadtverwaltung hätte dies seinerzeit abgelehnt, sodass er seine Planung insbesondere auch hinsichtlich der Höhengestaltung des Gebäudes anpassen musste.

Beschluss-vorschlag **1.4**

Zum anderen kritisiert er die geplante Höhe des Baukomplexes, die teilweise drei Geschosse umfasst. Er sorgt sich u.a. um die Lichtverhältnisse.

Beschluss-vorschlag **1.5**

Zudem äußert er Sorge um die verkehrliche Situation. Aufgrund der Schule und des Kindergartens sei die Verkehrsbelastung der Bergstraße zeitweise bereits erheblich. In diesem Zusammenhang berichtet er über Behinderungen der Zu- und Abfahrt zu seinem Grundstück durch vor seinen Einfahrten abgestellte Fahrzeugen von Eltern, die ihre Kinder jeweils zu etwa gleichen Zeiten sowohl zum Kindergarten als auch zur Schule bringen oder abholen. Daher werden Bedenken gegen die Errichtung eines Ärztehauses und ggf. einer Apotheke o.Ä. mit der Folge einer Verkehrszunahme vorgetragen. Diese richten sich auch gegen die Errichtung einer zweiten Zufahrt für das Vorhaben von der Bergstraße aus für zusätzlichen Parkverkehr infolge des Vorhabens.

Beschluss-vorschlag **1.6**

Herr Kemkes erläutert, dass der Bebauungsplan aufgestellt wird, da man seitens der Stadtverwaltung der Ansicht ist, dass die Planung sich nicht ausreichend in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge, um nach dem bestehenden Planungsrecht als zulässig betrachtet werden zu können. Insofern soll ein Baurecht für ein in das Grundstück zurückversetztes Vorhaben geschaffen werden, dessen Ausgestaltung im Übergang zu dem im Vergleich zur geschlossenen Bebauung an der Bergstraße offenen Schulgelände sicherlich andere Ansprüche zugemessen werden können als der seinerzeitigen Ergänzungsbebauung an der Straßenlinie der Bergstraße.

Infolge des nach Norden abfallenden Geländeverlaufes wird das geplante Gebäude mit seinem Kellergeschoss an der Bergstraße teilweise aus dem Erdreich herausragen. Um hier ein nach Bauordnungsrecht evtl. entstehendes Vollgeschoss zu berücksichtigen, ist für diesen Grundstücksbereich eine III-Geschossigkeit vorgesehen, deren Ausnutzung aber aufgrund der Hanglage kaum auffallen wird. Es sei ohnehin ein flachgeneigtes Dach geplant, das durch die Gebäudehöhenbegrenzungen im Bebauungsplan festgeschrieben wird. Im weiteren Verfahren werde abgeprüft, ob durch den geplanten Neubau mit einer unzulässigen Verschattung des Wohnhauses von Herrn te Kempel zu rechnen sei. Man könne aber bereits jetzt mit einiger Sicherheit davon ausgehen, dass dies nicht der Fall sein wird.

Zu der Thematik Verkehr führt Herr Kemkes aus, dass in der Bergstraße vor dem Plangebiet eine 30er-Zone festgelegt ist. Die Problematik eines verstärkten „Hol-/Bring-Verkehrs“ zur Schule und zum Kindergarten stellt sich im Stadtgebiet regelmäßig an jedem Standort derartiger Einrichtungen ein. Die Möglichkeiten der Stadt Emmerich am Rhein, die geschilderten Zustände ordnungsrechtlich zu verhindern, seien beschränkt. Um der Problematik

des ohnehin unzulässigen Zuparkens von Grundstückseinfahrten im betroffenen Bereich abzuhelfen, solle die Möglichkeit zusätzlicher Markierungen von Sperrflächen geprüft werden.

2) [redacted]**,** fragt, ob weitere Flächen versiegelt werden sollen. Darüber hinaus regt er an, den geplanten Standort des Baukörpers zu überdenken und stattdessen die südwestliche Freifläche des Schulgeländes an der Emmericher Straße als alternativen Standort für das Vorhaben vorzusehen. Hierbei würde die angeführte verkehrliche Problematik in der Bergstraße nicht noch weiter verschärft. Verkehrliche Probleme sollten durch ein Vorhaben auf der südlichen Teilfläche des Schulbereiches nicht auftreten, da dieser an eine nicht verkehrsberuhigte Durchgangsstraße angrenzt. Darüber hinaus könne mit einer Verlegung des Vorhabenstandortes der Erhalt der an die Turnhalle angrenzenden Sportfläche mit dem Vorteil der Nutzung der dortigen Umkleideräumlichkeiten ermöglicht werden.

Beschluss-vorschlag **1.7**

Herr Kemkes antwortet, dass der Bauherr verschiedene Standorte überprüft hat und der geplante Standort als der geeignetste erscheint. Die Stellplatzfläche soll neu sortiert und optimiert werden. Dabei kann es zu einer Versiegelung weiterer Flächen kommen.

3) [redacted]**,** fragt, ob gesichert wird, dass die Apotheke errichtet wird.

Beschluss-vorschlag **1.8**

Herr Kemkes erläutert, dass es sich bei der Planung um eine Angebotsplanung handelt. Der Bebauungsplanvorentwurf sieht ein Mischgebiet vor. Dies bedeutet, dass sich dort, wenn der Plan in dieser Form Rechtskraft erlangt, neben Wohnen auch Gewerbe ansiedeln kann, welches das Wohnen nicht wesentlich stört. Lediglich die im Vortrag genannten Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Einzelhandel könne sich ebenfalls ansiedeln, allerdings müsse dies konform mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein sein.

Beschluss-vorschlag **1.9**

[redacted] äußert zudem Sorge, ob ausreichend Spielfläche für die Kinder erhalten bleiben würde. Weiter sorgt er sich um die Rettungswege in dem Plangebiet und dass die Fußwege im Plangebiet zu steil sein könnten.

Beschluss-vorschlag **1.10**

Herr Kemkes antwortet, dass derzeit einer Überprüfung der Umgestaltung des Schulhofes durchgeführt werde.

Beschluss-vorschlag **1.26**

Auf die Sorge in Bezug auf die Rettungswege antwortet Herr Kemkes, dass die Feuerwehr im Planverfahren beteiligt wird.

Herr Driesen, der für die Planung zuständige Architekt, führt aus, dass der neu geplante Fußweg längs der Nordwestgrenze des Schulgeländes eine Höhendifferenz von etwa 2 m auf einer Länge von 45 m umfasse. Insofern sei ein Ausbau mit einer den Ansprüchen an Barrierefreiheit entsprechenden Neigung möglich.

Beschluss-vorschlag **1.11**

[redacted] fragt weiter, ob die seiner Ansicht nach hohe Anzahl an Stellplätzen (insgesamt ca. 65) notwendig ist und ob man nicht mit einer Zufahrt auskäme. Seiner Ansicht nach birgt die zweite Zufahrt insbesondere in Bezug auf die Lage neben der Anbindung des neuen Zugangsweges zum Kindergarten an die Bergstraße ein erhöhtes Risiko für die Kinder.

Herr Driesen erläutert, dass die Stellplätze für die verschiedenen Einrichtungen Schule, Kindergarten, Ärztehaus und ggf. Apotheke notwendig sind. Eine genaue Berechnung der notwendigen Stellplätze könne man erst erstellen, wenn feststeht, welche Nutzungen in dem Neubau untergebracht werden. Die bisherige Planung ist eine erste Schätzung der notwendigen Stellplätze. Die zweite Anregung hinsichtlich der Beschränkung auf eine einzige Zufahrt werde geprüft.

4) [redacted], fragt, ob die geplanten Stellplätze zu dem Ärztehaus gehören werden oder ob die Parkplätze der Allgemeinheit zur Verfügung stehen würden.

Beschluss-vorschlag **1.28**

Herr Kemkes antwortet, dass die über das derzeitige Stellplatzangebot hinaus gehenden Parkplätze zum Ärztehaus gehören werden.

5) [redacted], fragt dazu ergänzend, ob die Stellplätze für die Lehrer der Luitgardisschule erhalten und reserviert bleiben.

Beschluss-vorschlag **1.28**

Herr Kemkes antwortet, dass Nutzungsvereinbarungen zu den bisherigen städtischen Stellplätzen auf den neu zu gestaltenden städtischen Parkplätzen erhalten bleiben.

6) Eine Anliegerin fragt nach, ob die bestehenden Straßen und Kreuzungen das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen aufnehmen können.

Beschluss-vorschlag **1.6**

Herr Kemkes antwortet, dass dies im weiteren Verfahren geprüft werden wird.

7) [redacted] stellt gezielt die Frage an Herrn Driesen, ob der Fußweg stufenfrei ausgebaut werden könnte.

Beschluss-vorschlag **1.26**

Herr Driesen bejaht diese Frage.

Beschluss-vorschlag **1.6**

[redacted] möchte zudem seine Vorredner bekräftigen und auf das bereits jetzt hohe Verkehrsaufkommen hinweisen.

Herr Kemkes wiederholt, dass die Thematik Verkehr im weiteren Verfahren abgeprüft werden soll.

8) [redacted], verweist auf die Problematik der jetzigen beengten Anfahrt des bestehenden Stellplatzbereiches und fragt an, ob für deren Verbreiterung die bestehende Hecke zu ihrem Grundstück wegfallen solle. Sollte dem so sein, so befürchtet sie, dass die angrenzende Wiese südlich der Einfahrt zum ungeordneten Parken o.Ä. genutzt werden könnte.

Beschluss-vorschlag **1.12**

Herr Kemkes antwortet, dass die Hinweise aufgenommen und berücksichtigt werden.

9) [redacted], fragt, ob die Kastanie und andere erhaltenswerte Bäume im Plangebiet erhalten bleiben.

Beschluss-vorschlag **1.13**

Herr Kemkes antwortet, dass im weiteren Verfahren geprüft wird, welche Bäume erhalten bleiben können und welche nicht.

10) [redacted] fragt, welche Nutzungen bei einer evtl. Aufgabe des Ärztehauses an der Stelle möglich sein könnten.

Beschluss-vorschlag **1.8**

Herr Kemkes erläutert, dass theoretisch alle Nutzungen, die nach der Baunutzungsverordnung in einem Mischgebiet möglich sind, an dieser Stelle möglich sein werden. Ausgenommen sind die zuvor genannten ausgeschlossenen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

Der Bauherr, [redacted] ergreift abschließend das Wort und erklärt, er habe die Äußerungen der Bürger kritisch aufgenommen. Herr Kemkes und Herr Spiegelhoff verdeutlichen, dass die vorgetragen Bedenken und Anregungen legitime Äußerungen zur Darlegung nachbarlicher Interessen, die es in diesem Planungsprozess abzuwägen gelte, darstellen.

Da weitere Wortmeldungen zur Planung nicht vorliegen, verweist Herr Kemkes auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Planung bei der Verwaltung und die Abgabe von Stellungnahmen für den Zeitraum eines weiteren Monats. Die Präsentation der Bürgerversammlung ist zudem ab dem 23.01.2015 für die Dauer eines Monats auf der Homepage der Stadt Emmerich am Rhein abrufbar. Herr Kemkes beendet die Veranstaltung um 19:20 Uhr.

Emmerich am Rhein, den 26.01.2015
Im Auftrag

Reinartz

Ö 3

[redacted]
25.01.2015 12:54

An <Helga.Schumann@stadt-emmerich.de>
Kopie
Blindkopie
Thema Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr EL 11/1

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.

Sehr geehrte Frau Schumann,

hiermit möchte ich Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben Ärztehaus EL 11/1 Bergstraße erheben.

Wie bereits bei der Bürgerversammlung vom 22,01,2014 zum Ausdruck gebracht, haben wir, meine [redacted] und ich, in diversen Punkten Bedenken bzw Probleme mit der geplanten Ausführung.

1) Die Bebauungshöhe ist ein absolutes Unding. Wir wurden in Form und Art beim Bau 2 mal zu einer Planänderung gezwungen damit unser Haus ins Wohnumfeld passt. Nun soll ein Objekt genehmigt werden, welches an nördlicher Seite fast 3 Vollgeschoße plus Dach mit einer Bauhöhe von 11m aufweist. Die ohnehin dunkle Wohnlage, bedingt durch die großen Lindenbäume, wird durch ein solches Projekt noch wesentlich extremer, da uns dann auch noch die späte Sonne in den Herbst- und Wintertagen genommen wird. Fazit für die Objekthöhe ist ein klares **NEIN**

Beschluss-vorschlag **1.5**

2) Die Verkehrssituation ist bereits jetzt schon schwierig, da die Bergstraße fast ganztägig einseitig zugeparkt und ein Begegnungsverkehr nicht möglich ist. Da sorgt der Zubringerverkehr für Schule und Kindergarten regelmäßig für ein Verkehrschaos. Ein geplantes Ärztehaus würde dieses Problem dann ganztägig hervorrufen. Nicht zuletzt habe ich als Anwohner bereits jetzt schon das große Problem, das meine 2 Einfahrten am Haus regelmäßig zugeparkt werden und ich bisher **nur** an Schule **und** Kindergarten suchen musste. Als Selbstständiger kann ich es mir nicht leisten noch mehr Zeit damit zu verbringen, irgendwelchen Falschparkern hinterher zu rennen.

Beschluss-vorschlag **1.6**

3) Das größte Problem, ist aus meiner Sicht, allerdings die Sicherheit der Schul- und Kindergartenkinder. Als Vater von 2 Jungs, welche beide den Kindergarten Rappelkiste und auch die Grundschule hier besucht haben, kenne ich das Problem zu genüge. Bereits jetzt grenzt es an ein Wunder, das es rund um die Schule, zu noch keinen schweren Unfall gekommen ist. Die Tempo-30-Zone wird kaum eingehalten und ist auch noch nie kontrolliert worden. Zusätzlicher Verkehr, und in dem Zusammenhang die 2-spurige Erweiterung der bestehenden Ausfahrt und die geplante Errichtung einer zusätzlichen Ausfahrt sind ein nicht tragbares Risiko für die Kinder. Allzu oft habe ich bisher kleinere Unfälle (Autotür aufreißen usw) oder Beinah-Unfälle beobachtet um zu wissen, dass zwangsläufig irgendwann mal etwas schlimmeres passiert.

Beschluss-vorschlag **1.11**

4) Traurig wäre es auch, wenn die Grün- und Aschefläche einem solchen Projekt weichen

müsste. Diese Freizeitfläche wird nicht nur von der Schule und dem Kindergarten genutzt. Auch treffen sich dort Kinder in der Freizeit um Fußball oder Volleyball zu spielen. Wobei letzteres nicht mehr möglich ist, da das kaputte Netz nicht mehr instandgesetzt wurde. Der Korb, eines vorhandenen Basketballtores, ist von mir persönlich schon diverse Male repariert worden. Auch den momentan vorhandene Korb habe ich besorgt und montiert. Sie sehen also, das die Fläche keinesfalls brach liegt.

Beschluss-vorschlag **1.9**

Wir sind auf keinen Fall ein Gegner eines solchen Projektes und schon erst recht nicht gegen die Niederlassung eines Arztes für Allgemeinmedizin, sind doch unsere beiden Kinder Patienten des Antragstellers. Allerdings ist die Bauweise im betreffenden Umfeld ein absolutes NO-GO und der Standort aus Sicherheitsgründen mehr als bedenklich.

Vielleicht sollte hier mal geprüft werden, ob der 2. Schulhof, welcher wegen der fehlenden Hauptschule kaum noch genutzt wird, nicht ein möglicher Standort sein könnte.

Beschluss-vorschlag **1.7**

Die Fläche könnte Problemlos verkehrstechnisch an die Emmericher Straße angebunden werden und bietet auch genügend Platz für Parkraum.

Die Bauhöhe fällt, durch die angrenzenden hohen Schulgebäude, auch nicht ins Gewicht.

Und nicht zuletzt könnte ein schön gestaltetes Gebäude an dieser Stelle am Ortseingang auch ein echter Hingucker darstellen.

Wir möchten Sie bitten, uns in diesem Fall auf den laufenden zu halten. Gerne würden wir uns weitere Schritte vorbehalten und nicht irgendwann vor vollendeten Tatsachen gestellt werden.

Im Voraus herzlichen Dank

[redacted]

[redacted]
46446 Emmerich – Elten

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: X
Dez.: II
Eing. 09. Feb. 2015
Fb.: 5
Anl. € 1

Stadt Emmerich
Der Bürgermeister
FB5 Stadtentwicklung
Geistmarkt
46446 Emmerich am Rhein

Bebauungsplanverfahren EL 11/1
Öffentlichkeitsbeteiligung
hier: Bedenken oder Einwände

Emmerich, 06. Februar 2015

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

Ich bitte um Eingangsbestätigung meines Schreibens und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Gemeinde für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Gemeinde. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen und im Laufe des Verfahrens neue Erkenntnisse einzubringen oder Gutachten zu fordern oder einzubringen.

Prolog

Am 22.01.2015 fand in Elten in der Luitgardisschule die Vorstellung des Bebauungsplan EL 11/1 durch die Mitarbeiter des Fachbereichs 5(FB 5) statt. Frau Reinarzt war als Protokollführerin verpflichtet und Herr Kemkes hat als Leiter des FB 5 den Abend geleitet. Frau Schumann war für den Vortrag zuständig. Erneut haben die Mitarbeiter der Stadtverwaltung ihre Aufgabe sehr ordentlich gemacht und der Vortrag wurde sehr verständlich vorgetragen. Lediglich bei der Objektivität fand ich die Begeisterung von Frau Schumann für das geplante Vorhaben etwas zu euphorisch, was aber der Sache nicht wirklich geschadet hat. Ich bedanke mich daher ausdrücklich für die gute Arbeit.

[redacted] ist u.a. Eigentümerin der Immobilie Kindergarten Rappelkiste. Ich bin daher nicht nur als Bürger, sondern auch als direkter Nachbar motiviert und interessiert mich hier zu beteiligen.

Im Anschluss an den Vortrag wurden von vielen der ca. 60 anwesenden Bürger Fragen gestellt oder Vorschläge gemacht, die die Stadtverwaltung sicher notiert hat und bearbeiten wird. Auch ich habe die Möglichkeit genutzt meine Bedenken zu äußern, bis mir vom Bauherrn die Möglichkeit durch Redeverbot genommen wurde bzw. ich es nicht zu einer öffentlichen verbalen Auseinandersetzung kommen lassen wollte. Die demokratischen Möglichkeiten werde ich aber gerne vollständig nutzen, auch wenn der Bauherr damit öffentlich drohte, dass wir wenn es weitere Einwände gibt, „keine ärztliche Versorgung in Elten finden".

Bedenken und Einwände

Ich habe am Abend die Informationen der Stadtverwaltung so verstanden, dass ich meine Einwände u.a. in einfacher Schriftform mitteilen kann, was ich hiermit gerne machen möchte. Sollte die Form nicht ausreichen, bitte ich um rechtzeitige Nachricht, damit ich nachbessern kann.

1. Thematischer Einwand

Ich habe wie viele andere Bürger nicht verstanden, wieso es notwendig ist, an dieser Stelle ein Ärzte- und Wohnhaus zu erstellen. Dies macht ja erst die Änderung des Bebaungsplan notwendig und dieses Verfahren. Wir haben in Elten im Moment 2 Arztpraxen, 2 Physiotherapeuten und 1 Apotheke in geringer Nähe und ebenfalls in Elten 2 Zahnarztpraxen und mehrere Gaststätten oder Bäckereien mit Bewirtung. Wie wir bisher erfahren haben, plant der Bauherr eine Arztpraxis für einen 4. Arzt für Allgemeinmedizin, einen Zahnarzt, einen Physiotherapeuten, einen Orthopäden, eine Apotheke und eine Cafeteria und mehrere Wohnungen.

Beschluss-vorschlag **1.8**

1.1 Arztpraxis

Der Bauherr betrieb bereits in den paar Jahren seiner Tätigkeit in Elten mehrere Arztpraxen. Erst war er in den ehemaligen Räumen von Drs. Andries an der Zevenaarer Straße tätig und baute neue Räume unterhalb des Altersheimes Martinusstraße für eine weitere Praxis aus. Hier veränderte er sich mehrfach immer in verschiedenen Räumen und beendete die Arztpraxis an der Zevenaarer Straße. Nach allgemeinen Kenntnis beschäftigt der Bauherr 2 angestellte Ärzte in Teilzeitarbeit und ist selber auch nicht jeden Tag als Arzt tätig, so dass maximal 2 Ärzte gleichzeitig bisher tätig sind.

Beschluss-vorschlag **1.8**

Der andere Hausarzt Dr. Doerwald unterhält ebenfalls eine Hausarztpraxis in Elten am Markt und hat auch mal eine angestellte Ärztin beschäftigt. Laut Aussagen der kassenärztlichen Vereinigung gibt es für Emmerich bzw. Elten keine Möglichkeit Ärzte zuzulassen. Ist es nicht auch ratsamer die bestehenden Arztpraxen ordentlich zu betreiben und eine gewisse Kontinuität zu zeigen ?

1.2 Zulassung Ärzte

Wie schon geschrieben besteht wohl nicht die Möglichkeit weitere Ärzte in Elten kassenärztlich zuzulassen. Dies gilt für Allgemeinmediziner und im Besonderen für Orthopäden, hier ist der gesamte Kreis Kleve gesperrt.

Für Zahnärzte gilt dasselbe. Wir sind in Elten mit 2 Zahnärzten, die jeweils noch weitere Zahnärzte angestellt haben bestens versorgt. Beide Zahnarztpraxen haben gerade ihre Praxisräume modernisiert und erweitert. Auch hier gibt es keine weitere Zulassungsmöglichkeit.

Beschluss-vorschlag **1.8**

Mit einer Apotheke ist Elten ebenfalls gut gerüstet und ich habe gehört, dass es auch hier keine weitere Zulassung für eine Apotheke möglich ist.

Ich bitte doch hier die Stadtverwaltung zu prüfen, ob für ein solches Bauvorhaben überhaupt eine Möglichkeit besteht. Wenn doch keine weiteren Ärzte mehr zugelassen werden dürfen, warum benötigt man dann ein neues Gebäude? Hier verspricht der Bauherr eine Nutzung, die gar nicht möglich sein kann. Wieso lässt sich die Verwaltung hier täuschen und lässt die Täuschung der Bürger zu, die eine ärztliche Versorgung natürlich möchten und deswegen auf einen solchen „faulen" Kompromiss eingehen und ein solches Gebäude zulassen würden.

1.3 Gesundheitszentrum Elten

In den Räumen der ehemaligen Schlecker Filiale (Klosterstraße 11 und 13) soll laut öffentlichen Informationen ein Gesundheitszentrum entstehen. Hier wird es Platz für eine Praxis für einen Allgemeinmediziner geben, die aber auch hier erst besetzt werden kann wenn ein Arzt aufhört oder seine Praxisräume wechselt. Ein Physiotherapeut will sich dort auch niederlassen. Als Eltener Bürger und bestimmt nicht alleine, bin ich froh wenn sich dieser hässliche Leerstand ändert und wie die Projektentwicklerin hierzu darstellt, will sie den Denkmalschutz unterstreichen und das Ortsbild von Elten als Eltenerin dauerhaft verbessern.

Beschluss-vorschlag **1.8**

Warum sollte durch eine Bauplanänderung an anderer Stelle ein konkurrierendes Projekt erst ermöglicht werden und damit der Leerstand in Elten bleiben. Hier darf doch die Stadtverwaltung nicht Bemühungen ein leer stehendes Gebäude zu nutzen torpedieren.

Neben dem leer stehenden Schlecker Gebäude haben wir in Elten weitere Leerstände, zum Beispiel auch das Gebäude „Schwan" am Markt, was sich meines Erachtens optimal für eine Arztpraxis eignen würde.

2. Lage Bebauungsplanverfahren

Die Stelle an der ~~Klosterstraße~~ Bergstraße, wo laut Bebauungsplanverfahren dann ein Mischgebiet entstehen soll, bietet sich aus einer Reihe von Gründen nicht an für ein solches Bauvorhaben.

2.1 Zerklüftung Ortskern

In Elten haben wir im Gegensatz zu Emmerich einen funktionierenden Ortskern. Die Stadtverwaltung hat hier die Fehler, die in Emmerich in großer Menge gemacht wurden, in der Vergangenheit verhindert. Durch ein Mischgebiet an der Klosterstraße, was neben einer Arztpraxis dann auch Einzelhandel zulassen kann, wird der Ortskern auseinander gezogen mit negativen Folgen für den bestehenden Ortskern. Der Bauherr plant hier ein Gebäude gigantischer Ausmaße. Im Vortrag am 22.01.15 wurden die geplante Breite mit gut 35 m beziffert, die Tiefe soll bis zu 30 m betragen und die Höhe bis zu 11 m über Geländehöhe. Wenn in diesem riesigen Gebäude von bis zu 1000m² pro Ebene über bis zu 3 Ebenen, also auf einer Fläche von rund 3.000 m² kleine Geschäfte , Boutiquen , Cafe, Gastronomie o.a. (wie es auf Nachfrage am Abend beantwortet wurde) möglich sind und keine medizinische Versorgung bzw. Ärzte sein werden, dann entsteht hier ein bautechnischer Schandfleck ähnlich dem alten Rewe-Zentrum in Emmerich am Neuen Steinweg. Auch in Elten wird das nicht funktionieren und hier befürchte ich die gleiche Entwicklung.

Beschluss-vorschlag **1.23**

Ich fordere hier die Stadtverwaltung auf, den Ortskern von Elten mit seinen Geschäften und Gastronomie zu schützen und vor Zerklüftung zu bewahren und Leerstand zu vermeiden.

2.2 Eigenart der näheren Umgebung

Das Antragsgrundstück liegt nach eigenem Vortrag der Stadtverwaltung in einem Gebiet, das in allen 3 Punkten nicht der Eigenart der näheren Umgebung entspricht. Eigentlich ist es üblich dann eine solche Bebauung abzulehnen. Hierfür gibt es keine Gründe es nicht abzulehnen.

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Beschluss-vorschlag **1.14**

In der näheren Umgebung des Antragsgrundstücks gibt es überwiegend Nutzung für Wohnzwecke. Die Schule an der Seminarstraße bildet hier die Ausnahme, ist aber weit genug entfernt um hier auch nur eine Nutzung für Wohnzwecke zu genehmigen. Sollte es also Bedarf an eine Änderung des Bebauungsplans geben, so ist es sinnvoll auch hier nur eine Nutzung für Wohnzwecke zu genehmigen. Wenn man sich dem Bauherrn oder seinem Beruf gegenüber verpflichtet fühlt, so kann man auch in ein Gebäude eine Arztpraxis errichten, welches für Wohnzwecke konzipiert scheint. Dies ist sicherlich am Niederrhein keine Ausnahme, dass „große" Häuser gebaut werden, wo eine Arztpraxis im Erdgeschoß betrieben wird und darüber oder daneben Wohnraum. Weitere Nutzung sollte an dieser Stelle aber ausgeschlossen werden, dazu besteht wie schon dargestellt auch keineswegs Bedarf.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Beschluss-vorschlag **1.14**

Die Umgebungsbebauung ist überwiegend 1 oder 1,5 geschossig. Eine Ausnahme bildet lediglich die Schule, die bis II-geschossig gebaut ist, Die Schule stellt aber hier keine positive Ausnahme dar, sondern wäre in der Größe heute besser nicht vorhanden. Es ist also völlig unverständlich, warum die Stadtverwaltung hier eine 3-geschossige Bebauung zulassen will. Aus der direkten Nachbarschaft wurde vorgetragen, dass dort bei Bau der freistehenden Einfamilienhäuser auf eine maximale Geschosshöhe auf anderthalb Geschosse bestanden wurde und selbst das Heben des Bauprojekts um 20 cm zur Vermeidung von Wassereindringen bei Starkregen am Berg nicht gestattet wurde. Wie kann die Stadtverwaltung jetzt hier plötzlich eine so riesige Bebauung planen?

Ich stelle den Antrag hier Art und Maß der baulichen Nutzung der Nachbarschaft anzupassen und nur Nutzung für Wohnzwecke zu planen und nur 1,5 fache Geschosshöhe wie bei den Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft auf der anderen Seite Bergstraße und Plagweg.

2.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Beschluss-vorschlag **1.14**

Wie von der Stadtverwaltung dargestellt ist die Gebäudestellung in der unmittelbaren Nachbarschaft an der Bergstraße straßennah und die Bebauungstiefe beträgt in der Regel 10 bis 15 m. Es gibt keinen Grund für das Antragsgrundstück hier andere Maßstäbe zu verwenden. Es liegt doch im Auftrag der Stadt für ein harmonisches Bild zu sorgen, dazu gibt es ausdrücklich den § 34 BauGB ff. Ich sehe hier, dass die Stadtverwaltung den § 34 BauGB nicht genügend beachtet oder eher missachtet. Es liegt nicht im Ermessen des Fachbereichs 5 zu entscheiden, ob es dem Stadtbild entspricht oder nicht. Hier wurde beim Vortrag schon subjektiv argumentiert, dass ein solches Gebäude doch schön sei und durch die Größe und sein Anderssein eben das Besondere am Ortsbild hervorhebe. Hier ist es der persönliche Geschmack des Vorträgers oder Bauherrn, aber nicht die allgemein gültige Ordnung oder Sicht. Hier sollte man nicht alle Vernunft beerdigen.

Beschluss-vorschlag **1.14**

2.3 Lage Antragsgrundstück

Das Antragsgrundstück liegt am Fuße des Eltener Berg, Es ist die gerade Verlängerung der einzigen Wegachse auf den Berg und es ist die Prunkstraße Emmerichs und Eltens. Die Lindenallee wird von schönen Einfamilienhäusern in 1,5 geschossiger Bauhöhe flankiert, weit genug auseinander und mit vielen Freiflächen um den Blick in die Rheinlandschaft um Emmerich und den Niederrhein zu ermöglichen. Das Antragsgrundstück ist im Moment unbebaut und erlaubt den Besuchern bereits am Fuße des Bergs den freien Blick auf die Wegachse und Schönheit Eltens.

Als ich im Gewerbegebiet Eltens an der Groenlandstraße u.a. eine Lagerhalle bauen wollte, wurde mir die Bebauung nur bis zu einer Höhe von 9 m über Geländehöhe genehmigt; selbst dies noch mit vielen Schwierigkeiten und langen Diskussionen. Die Argumentation der Stadt war damals im Gewerbegebiet weit außerhalb von Elten, „das man sonst den Ort ja nicht mehr sieht". Dieses Argument, ob sinnvoll oder nicht, ist mir bis heute haften geblieben. Ich wollte damals meine Lagerhalle 11 m hoch bauen.

Wenn schon im Gewerbegebiet keine Bebauung von 11 m sinnvoll ist und den Blick verwehrt, was macht dann eine Bebauung von 11 m Höhe über Gelände auf einer Breite von 35 m und Tiefe von 30 m für einen Eindruck. Hier wird der ortsfremde Besucher doch denken dort stände eine Fabrik.

Ich habe den Eindruck die Stadtverwaltung hat das Gelände unter diesen Gesichtspunkten noch gar nicht betrachtet. Auch aus diesem Grund ist eine Bebauung auf dem Antragsgrundstück maximal bis zu einer Geschoßhöhe wie in der Nachbarbebauung zu verantworten und maximal bis zu einer Breite von 15 m. Viel mehr kann ich mir hier, wenn überhaupt eine Bebauung stattfinden soll, eine nette verschachtelte Bauweise mit unterschiedlichen Firsthöhen vorstellen. Das Gelände ist hier ein Berg. Warum soll ein oder mehrere darauf zu errichtete Gebäude einen durchgehenden Dachsims haben oder Dachhöhe. Gerade durch ansteigende Dachhöhen zur Bergspitze verstärkt man doch den „Bergeffekt" anstatt ihn zu vernichten. Ich stelle den Antrag an die Stadtverwaltung das zu beachten.

Beschluss-vorschlag **1.4**

2.4 Denkmalbereichssatzung

Die Denkmalbereichssatzung Elten endet exakt an diesem Grundstück. Ich stimme der Stadtverwaltung nicht zu, dass man einen Denkmalschutz stärkt, indem man daneben ultra modern baut, wie es vorgetragen wurde. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite betrifft der Denkmalschutz Bergstraße die dort stehenden Einfamilienhäuser und die Eigentümer die daneben gebaut haben, wurden mit Hinweis auf den Denkmalschutz angewiesen klein, niedrig und der Nachbarschaft angepasst zu bauen. Dies hat der Bergstraße sicherlich nicht geschadet, auch wenn es dem einen oder anderem Hauseigentümer nicht gefällt. Auf dem Antragsgrundstück soll keinerlei Rücksicht auf die Denkmalbereichssatzung Elten genommen werden. Das mag verfahrenstechnisch erlaubt sein, ist aber für eine Stadt, die zum Wohl des Bürgers planen und entscheiden soll nicht in Ordnung. Vor allem nicht, wenn hier unmittelbar in 3 m Entfernung zum Denkmalschutz ein 11 m hohes Gebäude entstehen soll auf 35 m Breite. Hier sollte mindestens ein Abstand von 10 m zur Denkmalbereichsatzungsgebiet frei bleiben. Die Stadtverwaltung hat es doch in der Hand die Antragsfläche entsprechend zu verkleinern, was ich hiermit beantrage.

Beschluss-vorschlag **1.15**

2.5 Umwelt und Natur

Das Antragsgrundstück liegt in einem großen Gartengebiet, welches relativ naturbelassen sich von der Bergstraße über die Gärten an der Emmericher Straße erstreckt. In diesem Gebiet sind meine Familie und ich Eigentümer weiterer Grundstücke und Immobilien. Hier können wir die Tierwelt relativ über die Jahre beobachten und beschreiben. Wir befürchten, dass es hier durch die komplexe und riesige Bauweise und die Nutzung als Mischgebiet zu Beeinträchtigungen schützenswerter Säugetiere und Vögel kommen wird.

Beschluss-vorschlag **1.15**

2.5.1 Säugetiere

Bei den Säugetieren habe ich besonders die Fledermaus, hier auch die unter Naturschutz stehende Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) und Abendsegler (Nyctalus) im Sinn. Sie finden ihr Habitat in den Mauerresten und Hecken und altem Baumbestand auf dem Antragsgrundstück, wo sie jetzt im Winter ihren Winterschlaf halten. Im Sommer nutzen sie das Gebiet dann als Jagdgebiet und für den Zugang zu den Waldgebieten am Eltener Berg. Eine Störung durch Bebauung und Rodung der Hecken oder Bäume würde das Leben der geschützten Tiere beenden. Bei der beabsichtigten Bebauung und Belästigung durch Lärm des Gewerbehandels würden sie das Habitat aufgeben. Hier müsste geprüft werden, ob das mit dem Naturschutz zu vereinbaren ist und ggf. Maßnahmen berücksichtigt werden (Roden und Fällen zu bestimmten Jahreszeiten, Anbringen von Fledermausöffnungen am Gebäude). Auch findet man in den Hecken und alten Mauern im Sommer Reptilien, die ich aber jetzt weder von Art noch Artenschutz bestimmen kann.

Ich stelle den Antrag hier einen Sachverständigen zu befragen und das Ergebnis zu berücksichtigen.

Beschluss-vorschlag **1.15**

2.5.2 Vögel

In den alten und teilweise mit Alt- und Totholz ausgestatteten Bäumen finden eine Reihe von Vögel ihre Brutgebiete und Habitat. Welche Vogelarten hier anzutreffen sind, sollte von einem Sachverständigen ermittelt werden, der auch Auskunft und Weisungen zur Schutzbedürftigkeit geben kann. Ich habe neben den üblichen Meisen und Finkenarten aber auch hier bereits den Kleinspecht, Buntspechte allgemein und den Schwarzspecht beobachtet. Es muss geprüft werden, ob durch Roden und Fällen auf dem Gebiet einzelne Arten gefährdet sind.

Beschluss-vorschlag **1.13**

2.6. Vegetation

Wie bereits beschrieben bildet die Lindenalle mit der Bergstraße als Verlängerung die Prachtstraße zum Eltener Berg. Die Lindenallee verdankt ihren Namen und ihrem Charakter als Allee den angepflanzten alten Linden. Die Bergstraße nimmt dieses Stilelement auf und ist ebenfalls von Linden gesäumt. Es ist sicherzustellen, dass durch zukünftige Bauvorhaben oder Erschließung des Grundstücks dieser Charakter erhalten bleibt und die Linden stehen bleiben. Im Konzept der Stadtverwaltung sind 6 Bäume im Verlauf der Bergstraße eingezeichnet, alle im gleichen Abstand zueinander und so, dass weitere Lücken für freie Zufahrten möglich wären. Vor Ort zähle ich aber 10 Lindenbäume und natürlich mit unterschiedlichem Abstand zueinander. Im Plan sind hier einfach ein paar Bäume hingezeichnet. Eine Allee, die auch die Bergstraße für mich darstellt, lebt von Ihren Bäumen. Für die Erschließung des Grundstücks, Bauarbeiten etc. müssten demnach fast die Hälfte der Bäume gefällt werden. Hier muss kritisch geprüft werden, ob dies mit der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich und anderer Schutzmaßnahmen zu vereinbaren ist. Auch städteplanerisch halte ich ein Wegfall der Bäume für einen nicht zu akzeptierenden Weg. Es handelt sich hier um den Anfang eines Weges zum Naherholungsgebiet Eltener Berg und hier sollte der spazierende Bürger oder Besucher weiter an Bäumen vorbei geführt werden und nicht vor Gebäudemauern.

Insbesondere auch die Verbreiterung der Zufahrt für einen Begegnungsverkehr dürfte für 2 große und alte Linden das Ende bedeuten. Dies ist nicht tragbar.

Auf dem Antragsgrundstück stehen viele Bäume und Sträucher, die wohl zum großen Teil nicht unbedingt erhaltensnotwendig sind. Aber 3 mächtige Bäume, 1 Kastanie und 2 große Birken beeindrucken durch ihr Alter und ihre Größe. Hier sollte der Baumschutz beachtet werden und nach Möglichkeit die Bäume bewahrt.

2.7 Verkehr

Beschluss-
vorschlag
1.6

Wie im Termin am 22.01.15 ausführlich von einigen Anwohnern erläutert und beschrieben, ist bereits jetzt die Verkehrssituation Bergstraße, Plagweg, Seminarstraße eng und gefährlich. Durch die Entstehung eines Mischgebiets wird hier weiterer Verkehr zu den Gewerbeeinrichtungen geführt. Die Vielzahl der geplanten Einrichtungen fördert einen Verkehr zu allen Tages- und ggf. Nachtzeiten.

Zur Zeit haben sich Kindergarten, Schule und Hallenkleinschwimmbad mit ihren Öffnungszeiten und Verkehrsaufkommen soweit es möglich ist arrangiert und bewältigen den Verkehr, mehr ist aber der Umgebung nicht zuzumuten. Im Sommer ist die Situation bereits jetzt durch den regen Besucherverkehr zum Eltener Berg untragbar.

Die Straße wird auch von den Anwohnern der Nachbarstraßen genutzt und ist der direkte Zugang vom Ortszentrum zum Berg.

Beschluss-
vorschlag
1.28

2.7.1 Parkplätze

Im Moment sind 28 Parkplätze auf dem Gelände vorhanden und werden stark frequentiert. Es ist knapp ausreichend und zu den Stoßzeiten, wenn Eltern ihre Kinder gleichzeitig zur Schule und Kindergarten bringen oder abholen und gleichzeitig das Bürgerbad beginnt ist es bereits zu eng. In den Zeiten von 7:00 Uhr bis 14:00 Uhr ist der Parkplatz durch Ausschilderung nur für Lehrkräfte und Besucher des Kindergartens reserviert und darf für andere Parkzwecke nicht genutzt werden. Eine große Zahl der Parkplätze ist entweder direkt durch Markierung bestimmten PKW zugeordnet oder sind durch Markierung für den Kindergarten reserviert. Nicht reservierte Plätze sind maximal 10 vorhanden, aber in den Zeiten des Schul- und Kindergartenbetrieb sind diese auch meist durch Besucher oder Handwerkerfahrzeuge oder Angestellte etc. belegt. Es gibt selten einen freien Platz.

Das Bürgerbad (Hallenkleinschwimmbad) öffnet in der Zeit von 16:00 Uhr bis ca. 20:00 Uhr. Es ist nur möglich dort zu parken wenn die Lehrkräfte und andere Parkende das Gelände bereits verlassen haben. Meist reicht der Parkraum in den Öffnungszeiten des Bürgerbads dank des guten Zuspruchs nicht aus.

Der Bauherr hat in seiner Begründung für das Bauvorhaben erklärt Parkraum für das Bürgerbad schaffen zu wollen. Dies ist aber nur möglich, wenn die Anwohner und die Besucher der Immobilie auf dem Antragsgrundstück woanders parken würden. Vielmehr hat der Bauherr aber die Parkplätze der Schule, des Kindergarten und Bürgerbad, die heute vorhanden sind, für seine Zwecke bereits adoptiert und erklärt, dass ca. 45-50 Parkplätze für seine Immobilie zur Verfügung stehen. Darin sind aber die 28 bestehenden Parkplätze inkludiert. Auf dem Gelände was nicht an den Bauherrn veräußert würde sind in der von der Stadtverwaltung vorgestellten Planung nur noch 25 Parkplätze vorhanden; hier fallen sogar Parkplätze weg. Durch die Änderung des Bebauungsplan wird also jetzige Situation deutlich verschlechtert, zusätzlich besteht die Gefahr, dass die nun verbleibenden 25 Parkplätze nicht mehr allein durch die Schule, Kindergarten und Bürgerbad genutzt werden, sondern durch Besucher der Immobilie. Dies wird umso deutlicher, als dass die Zufahrt zu den Parkplätzen der neuen Immobilie über diesen Parkplatz geplant wird.

Da der Architekt oder Bauherr sich nicht zu der tatsächlichen Nutzung äußern, nur zu einer Planung und die Ausweisung des Antragsgrundstücks als Mischgebiet eine jegliche gewerbliche Nutzung zulässt, können gar nicht genug Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen werden; insbesondere nicht bei der gigantischen Größe der Bebauung. Dies gelingt nur unter Einbeziehung der Parkplätze auf dem schulischen Gelände.

Auf Nachfrage nach der Veranstaltung bestätigte der Architekt des Entwurfs, dass er im Moment keine Pläne oder Vorstellungen hat, wo er was bauen soll. Also steht nicht fest ob oder wo oder in welcher Anzahl eine Apotheke, Arztpraxen, Therapiepraxen, Gewerbelokale, Cafeterien oder

Wohnungen geschaffen werden sollen. Der Bauherr stellte öffentlich klar, dass er gar nicht weiß ob er überhaupt da etwas bauen will; er wolle nur wissen ob dies grundsätzlich gehe.

Die in der vorliegenden Planung insgesamt eingetragenen Stellplätze für PKW sind nur wenig mehr als bisher vorhanden. Dies kann den Ansturm keinesfalls genügen. Außerdem sind keine Behindertenparkplätze eingeplant und der Architekt hat auch bei der Auswahl der Größe der Parkplätze diese generell sehr eng bemessen. Hier wird auch keine Überlegung gezeigt, wie der Anlieferverkehr für die möglichen Geschäfte oder Cafeteria geregelt sein soll. Hier ist zumindest mit Kleinlastverkehr zu rechnen.

Beschluss-vorschlag **1.11**

2.7.2 Zufahrten

Es ist geplant das Antragsgrundstück über 2 Zufahrten zu erschließen, wobei mindestens eine (die obere und bestehende) für den Begegnungsverkehr geeignet sein soll. Hierzu müsste die bestehende Zufahrt fast doppelt so breit ausgebaut werden, was neben Wegfall der Linden auch zu Problemen mit der Sicherheit der Fußwege führt.

Bereits jetzt ist die Zufahrt sehr unübersichtlich und nur dank des geringen Verkehr und der Umsicht und Kenntnis der Situation der Parkplatznutzer ist hier noch nichts passiert. Den Parkplatz nutzen ja heute jeden Tag nur wenige Fahrer und die fast täglich und können daher die Situation meistern. Bei einer für einen breiten Verkehr zulässigen Nutzung und täglich wechselnden Fahrern und deutlich mehr Frequenz, kann diese Sicherheit nicht weiter gewährleistet werden.

Es wurde bereits vorgeschlagen, um ein schnelles Ein- und Abbiegen auf die Bergstraße zu verhindern und unrechtmäßiges Parken zu vermeiden und unnötiger Parksuchverkehr, die Zufahrten mit Schranken zu sichern. Das würde zumindest die Situation der Fahrzeuge etwas bessern. Auch die Fußgänger könnten dann bei geschlossener Schranke die Zufahrt leichter überqueren.

Wir dürfen nicht vergessen, dass es sich bei dem Fußweg um den Hauptzugangsweg aus dem Ortszentrum von Elten für alle Kinder des Kindergarten und Grundschule handelt; besonders gefährdete und zu schützende Verkehrsteilnehmer.

Besonders im Sommer fahren noch zusätzlich unzählige Fahrräder über die Bergstraße und stellen bereits heute eine nicht einschätzbare Gefahrenquelle dar. Durch den Mehrverkehr kann hier keine Sicherheit mehr gewährleistet werden.

Eine Zufahrt an 2 Stellen zum Antragsgrundstück ist aus diesem Grund unbedingt zu vermeiden. Es sollte ausreichen wenn eine Zufahrt besteht und die weitere Verkehrsführung sollte dann auf dem Antragsgrundstück erfolgen.

Um dies zu ermöglichen und genügend Stellplätze usw. zu schaffen muss die bebaubare Fläche reduziert werden und die Nutzung eingeschränkt.

Beschluss-vorschlag **1.6**

2.7.3 Bergstraße

Die Bergstraße ist im oberen Bereich ab Ecke Plagweg mit einem Parkverbot auf einer Straßenseite beschränkt. Der Bereich Bergstraße Nr. 55 bis 57 ist sogar mit einem absolutem Halteverbot für die Tage Montag bis Freitag und die Zeit von 7:00 Uhr bis 14:00 Uhr behaftet. Ungefähr gegenüber des Antragsgrundstücks endet dieses Verbot und die Bergstraße darf auf einer Straßenseite für Parkzwecke genutzt werden. Dies wird sowohl von den direkten Anwohnern und Besuchern als auch von Anwohnern der Nachbargrundstücke stark genutzt, so dass hier eigentlich nie freier Parkraum

besteht. Damit ist aber die Bergstraße in ihrer Breite ab Antragsgrundstück bis Martinusstraße in der Praxis einspurig. Da für die Martinusstraße die Rechtsregelung für die Vorfahrt gilt, ergeben sich bereits heute kuriose und gefährliche Situationen. Nur mit der Ortskenntnis und vorrausschauenden Fahrweise der Fahrer ist es zu Stoßzeiten heute möglich diesen Abschnitt zu befahren ohne Verkehrsvergehen zu begehen oder zu provozieren. Die dazwischen fahrenden Radfahrer erschweren die Situation erheblich. Zusätzlicher Verkehr kann nicht über die Bergstraße erfolgen, aber eine andere Möglichkeit der Straßenführung zum Ortszentrum oder auf die Bundestraße gibt es nicht.

Resümee der bisherigen Punkte

Aus dem umfangreichen bisherigen Vortrag sollte der verantwortliche Stadtplaner erkennen, dass er hier nicht alle Punkte und Einwendungen genügend betrachtet und beachtet hat. Es kann nur zu dem Ergebnis führen, dass auf dem Antragsgrundstück gar keine Bebauungsplanänderung stattfindet oder der Bebauungsplan deutlich abweichend vom Entwurf neu vorgestellt wird.

Das Grundstück sollte nur zu Wohnzwecken zur Verfügung stehen. In einer der besten Lage des Ortes für Wohnbebauung macht dies sicher einen gewissen Sinn. Die Bebauung sollte auf dem gesamten Grundstück der Ortsumgebung angepasst sein, das bedeutet kleine und normale hohe (1,5 geschossig) Einheiten. Sicher kann auch eine verschachtelte Reihenbebauung hier vorstellbar sein, wie es auf dem Plagweg in der direkten Nachbarschaft gezeigt wird, wo 8 Einheiten in Tiefe und Höhe verschachtelt sich der Umgebung anpassen. Die Bausünden der 60er und 70er Jahre sollten nicht wiederholt werden, wo Gigantismus und Anderssein alles war.

Der Zugang zu den Wohneinheiten könnte auf dem Antragsgrundstück mittig erfolgen, wo zum Beispiel rechts und links Einheiten gebaut werden könnten. Das Gebiet sollte keineswegs als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Eine Praxis für einen Arzt oder mehrere lässt sich sicher auch in diesen Dimensionen darstellen und eine Arztpraxis könnte in der Nutzung dann ausdrücklich erlaubt sein. Andere als gesundheitsfördernde Nutzung sollte aber ausdrücklich verhindert werden. Es wird sich mir aber verschlossen bleiben, warum der Bauherr einen Bedarf hat die bestehende Praxis zu verlassen. Er hat doch dort erst 2013 umfangreich auf 300 m² erweitert. Begonnen hat er 2011 mit 26 m² und hat dann auf 90 m² erweitert. Damit war doch auch ein „Hausarztbetrieb" möglich. Ich denke nicht, dass es viele weitere Hausärzte gibt die mehr als 300 m² für ihren Praxisbetrieb benötigen, die meisten deutlich weniger mit ca. 100 m² und beschäftigen dort auch meist 1 oder 2 Ärzte in Vollzeit.

Die bestehenden Parkplätze müssen in ihrer Zahl erhalten oder erweitert werden und es muss eine Fremdnutzung der Parkplätze verhindert werden. Die Zufahrt muss sicher sein.

Der Verkehr für eine Wohnbebauung ist sicher das Maximum was dieses Gebiet noch verträgt, eine „normale" Arztpraxis das oberste Maximum. Cafeteria, Apotheke, Praxen für Therapeuten usw. müssen aber nicht an dieser Stelle entstehen. Der Bauherr unterhält momentan eine Praxis von rund 300 m² in den Räumen des Altersheims an der Martinusstraße. Wenn er mit seiner Praxis umzieht werden diese Räume frei und können dann ja sicher für Therapeuten genutzt werden.

Wie ausführlich dargestellt besteht weder Bedarf noch Praxistauglichkeit für ein solches Vorhaben an dieser Stelle. Hier wird auf die leerstehenden Objekte in Elten nochmals hingewiesen.

3. Einwände aus Sicht als Eigentümers der Immobilie Kindergarten

Der Kindergarten wurde 1991 für den Kindergartenverein Rappelkiste e.V. gebaut. Es wurde damals geplant und vereinbart, den Zugang über den Schulhof der benachbarten Grund- und Hauptschule zu gestalten. Das wurde auch so gemacht, damit die Kinder auch bereits im Vorschulalter den Weg zur späteren Schule kennen lernen. Das pädagogische Konzept des Kindergartens sieht ausdrücklich auch die Aufnahme und Integration behinderter Kinder vor.

Beschluss-vorschlag **1.26**

3.1 Zugang Fußweg

Der Weg wurde diagonal auf dem Antragsgrundstück angelegt, um das Gefälle am Berg für Kinder mit Kinderfahrrad, Eltern mit Kindersitz oder Kinderanhänger oder Kinderwagen oder auch Behinderte überwindbar zu machen. Der jetzige Weg ist sehr gut, weil hier Eltern und Kinder, oder auch Kinder die allein in den Kindergarten gehen oder mit Kinderfahrrad fahren, ungefährdet von jedem Verkehr ab Bergstraße zum Kindergarten gelangen können. Die Erziehung im Kindergarten soll ja auch bewirken, dass die Vorschulkinder selbständiger werden und den Weg in den Kindergarten alleine bewältigen können.

Sollte auf dem Antragsgelände eine andere Nutzung genehmigt werden, so muss der sichere Weg der Kinder und Eltern unbedingt gewährleistet werden. Dies wurde auch im Bebauungsplanvorentwurf als Planungsziel erwähnt. In der späteren Diskussion wurde dies aus ausführlich angesprochen, leider ließ der Bauherr weitere Gespräche oder Informationsaustausch mit dem Architekten nicht zu, so dass hier weiter große Unsicherheit und Bedenken bestehen.

Der Architekt hatte im Wortbeitrag zuvor lapidar erklärt und zugestimmt, dass eine barrierefreie Wegführung ohne Stufen entlang der Grundstücksgrenze möglich sei und er dieses in neuer Planung berücksichtigen könne und würde. Den Höhenunterschied zwischen Bergstraße und Zugang Kindergarten bezifferte er mit 2 m. Im Gespräch nach der offiziellen Anhörung stellte ich dem Architekten Fragen zu den Landschaftshöhen und hier stellte sich heraus, dass er beim Höhenunterschied wohl ziemlich abgerundet hat. Er hatte Höhen von 21,27 m an der Bergstraße und 23,79 m am Eingang Kindergarten gemessen. Die Differenz beträgt aber dann 2,5 m. Leider verbat der Bauherr weitere Auskunft an dieser Stelle, weil nicht feststand, an welcher Stelle Bergstraße genau gemessen wurde und die Landhöhe wahrscheinlich noch niedriger ist und die Differenz höher. Aber auch so ergibt sich bereits ein Höhenunterschied von über 2,5 m. Die Landschaftshöhen müssen von einem Vermessungsingenieur an den richtigen Stellen überprüft werden. Laut Architekt stehen für die Länge von der Bergstraße bis zum Eingang Kindergarten 45 Längenmeter zur Verfügung. Er hat es sich auch hier einfach gemacht und die gesamte Länge als Schräge bzw. gerechnet. Es müssen aber Flächen für den sicheren Weg von der Rampe zur Bergstraße und für den Kindergarten abgezogen werden.

Da es sich bei dem Kindergarten um ein öffentlich zugängliches Gebäude handelt, kann man sicher hier die DIN 18024 bzw. neue DIN 18040 nutzen um einen sicheren und richtigen Zugang zu planen. Die Planung bzw. Überprüfung muss von Amts wegen erfolgen und es sollte hier ein Sachverständiger beauftragt werden.

Aus schneller und einfacher Sicht der DIN erkenne ich bereits, dass es so einfach nicht ist. Die Vorschrift erlaubt zwar eine Steigung von bis zu 6% wenn kein Quergefälle vorliegt. Kein Quergefälle kann man bautechnisch sicher lösen, aber weiter sagt die DIN-Vorschrift auch, dass alle 6m Rampenlänge ein ebenes Zwischenpodest von mindestens 1,5 m gebaut werden muss. Dies ist erforderlich um die Steigung überwinden zu können und dient auch der Bremssicherheit und Schutz vor Umkippen von Rollstühlen u.a.. Zusätzlich sind Bewegungsflächen von mindestens 1,5 m x 1,5 m am Anfang und Ende der Rampe anzuordnen

In den Erläuterungen zur DIN 18024 oder 18040 findet man auch ein Rechenbeispiel, danach kann man auf einer Gesamtlänge von 16,5 m maximal 72 cm Höhenunterschied überwinden. Ich habe versucht dies auf die Gegebenheiten am Antragsgrundstück auszurechnen und komme hier bei 45 m Länge auf maximal ca. 1,95 m Höhenunterschied, der auf der Länge überwunden werden kann, aber dies ist noch weit von über 2,5 m entfernt und hier ist bereits das Maximum ausgeschöpft.

Um eine Höhe von über 2,5 m Höhe zu überwinden benötigt man mindestens eine Länge von ca. 55 m. Dies gelingt nur, wenn man den Weg in einen Bogen oder gewinkelt baut um auf einer Flächenlänge von 45 m einen Weg von 55 m bauen zu können. Hier versagen leider meine geometrischen Kenntnisse bzw. Erinnerungen um diese Breite ausrechnen zu können, aber ich bin sicher die Planungstechniker sind dazu in der Lage. Gerne bin ich auch bereit mich mit Ihren Mitarbeitern vor Ort zur Besichtigung und Vermessung der Lage zu treffen und zu besprechen.

Auch die anderen Forderungen der DIN 18024 ff oder 18040 ff sind bei der Planung zu berücksichtigen. Ich fordere die Stadtverwaltung hier die Bedingungen sorgfältig zu überprüfen und zu überwachen und im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Es wurde ja auch bereits bei der Bürgerversammlung am 22.01.15 von Herrn Kemkes zugesichert die Wegführung des Kindergartens zu berücksichtigen und baurechtlich zu sichern.

Der am 21.01.15 vorgestellte Bebauungsplanvorentwurf hat die Wegführung für Fußgänger, Kinder auf Fahrrädern und Behinderte usw. nicht ausreichend bedacht und ist daher fehlerhaft. Ich denke die Verwaltung wird dies im Bebauungsplanvorentwurf berichtigen.

Wegen der Bedeutung dieses Aspekt und meiner eigenen Unfähigkeit dies zu prüfen werde ich vermutlich Rat von Fachleuten zu Hilfe nehmen müssen und werde mich hier fachanwaltlich beraten lassen müssen. Ich bitte Sie daher mich rechtzeitig in Ihre Planungen und Überlegungen einzubeziehen um hier unnötige Kosten und Zeit zu sparen. Leider verweigerte der zukünftige Bauherr und Nachbar hier jedes vernünftige Gespräch und konnte außer Redeverbot und missverständlichen Drohungen „Ihren Namen Herr Leusch werden mein Mann und ich uns merken" nichts einwenden.

Beschluss-
vorschlag
1.28

3.2 Zugang PKW

Wie ebenfalls im Ortstermin von der Leiterin des Kindergartens und vom Vorstand des Kindergartens vorgetragen, stehen dem Kindergarten im Moment Parkplätze auf dem Gelände des Schulparkplatzes, jetzt Antragsgrundstück, zur Verfügung.

Viele Kinder werden von ihren Eltern zum Kindergarten mit dem PKW gebracht. Hier ist ein kurzes Parken und oft auch ein kurzes Begleiten der Kinder bis in den Kindergarten notwendig. Erst im Jahr 2012 wurde der Kindergarten ausgebaut um auch die Betreuung von Kleinkinder bzw. Säuglingen (Betreuungsstufe 0) zu ermöglichen. Selbstverständlich müssen besonders dieses Kinder von den Eltern begleitet werden. Um ein gefahrloses Ein- und Aussteigen zu ermöglichen benötigen diese Eltern und andere Eltern die ihre Kinder mit dem PKW bringen müssen oder wollen genügend Parkraum.

Die Stadtverwaltung Emmerich hat dies zum Glück auch schnell erkannt und hier separaten Parkraum reserviert. Diese mindestens 8-9 Plätze benötigt der Kindergarten in jedem Fall weiter, mehr Plätze wären noch besser. In der heutigen Situation können die Eltern hier auf freie Plätze am Bürgerbad kurz ausweichen und dort parken. Die Parksituation auf dem Gelände ist heute bereits nicht immer ausreichend.

Bei einer Änderung der Nutzung des Antragsgrundstück müssen diese Parkplätze oder mehr unbedingt für die Nutzung des Kindergartens zur Verfügung bleiben. Dies betrifft besonders die Zeiten wenn die Kinder gebracht und abgeholt werden und konkurriert mit den Öffnungszeiten einer Arztpraxis oder anderem erlaubtem Gewerbe.

Hier ist mir keine Lösung eingefallen die ich Ihnen vorschlagen könnte, dieses Problem zu lösen. Einerseits muss der Parkraum für die Eltern erreichbar sein, andererseits darf er nicht von anderen benutzt werden können. Dies gelingt wahrscheinlich nur mit einer Schranke und Prüfung der Zufahrt über Zugangserlaubniskarten o.a.. Bereits am 22.01.15 wurde dieser Punkt ausführlich von den o.a. Personen angesprochen und hier müssen Fachleute eine annehmbare Lösung schaffen, vorstellen und sichern.

Beschluss-vorschlag **1.10**

3.3 Zugang Sicherheitskräfte

Am 22.01.15 wurde kurz vorgestellt, dass eine Fahrbahn für Sicherheitsfahrzeuge (Krankenwagen, Feuerwehr o.a.) für den Kindergarten auf dem Antragsgrundstück vorgesehen ist. Aus den vorgestellten Plänen ist dies nicht ausreichend erkennbar. Auch ist nicht erkennbar wie gesichert wird, dass diese Zufahrt nicht für Parkzwecke genutzt werden kann und wird und im Notfall nutzbar ist. Hier bedarf es genauerer Planung und Erläuterung. Aus diesem Grund sollte auch unbedingt eine Stellungnahme vom Fachbereich 6 gefordert werden. Herr Bettray macht seine Arbeit, wie übrigens alle genannten Mitarbeiter der Verwaltung, sehr korrekt und gewissenhaft.

Beschluss-vorschlag **1.10**

3.4 Evakuierungsfläche und Rettungsfläche

In dem Zusammenhang mit Punkt 3.3 sollte auch der Bedarf an Flächen berücksichtigt werden, den die Feuerwehr für ihre Arbeit im Notfall benötigt und an Flächen, auf die die Mitarbeiter und Kinder des Kindergartens flüchten und aufhalten können. Durch die besonders vielen Kleinkinder im Kindergarten ist hier besondere Aufmerksamkeit gefordert. In der heutigen Situation der unbebauten Flächen auf dem Antragsgrundstück ist die Sicherheit gewährleistet, hier ist ein ausreichend großer Sammelpunkt vorhanden, der im Notfall gefahrlos erreichbar ist. Den Rettungskräften steht davon unabhängig genügend Arbeitsraum zur Verfügung.

Es wurde mir nicht deutlich genug, dass dieser Aspekt bei der Planung ausreichend bedacht wurde. Dies ist im Vorentwurf sicher auch nicht zu erwarten aber sollte bis zum Bebauungsplanentwurf nachgeholt werden und nachvollziehbar sein.

Beschluss-vorschlag **1.16**

3.5 Emissionen, Lärm, Licht

Bereits die Nachbarn der Bergstraße haben am 22.01.15 Ihre Bedenken wegen möglicher Emissionen oder Beeinträchtigungen beim Bau eines so gigantisch großen Objekts auf dem Antragsgrundstück geäußert.

Auch für den Kindergarten muss durch Sachverständigengutachten sichergestellt sein, dass die Kinder bzw. Erzieher nicht durch Lärm, Emissionen o.a. welches der Betrieb von möglichen Gewerben oder Parkplatzverkehr mit sich bringen könnte, beeinträchtigt werden. Je nach Nutzung von Gastronomie, Geräten, Parksuchverkehr etc. kann ich mir hier einige Beeinträchtigung vorstellen. In jedem Fall muss der Bebauungsplan sicherstellen, dass hier die Kleinkinder, Säuglinge und Erzieher keine Gefährdung ihrer Gesundheit erleiden. Die Gesundheit der Kindergartenkinder ist ein besonders empfindliches und schützenswertes Gut und die Anforderung zum Schutz gehen weit über das normale hinaus. Hier sollte ein Sachverständiger beauftragt werden die Anforderungen aufzulisten und die Planung sollte diese berücksichtigen.

Zu beachten sind sicher der große Ruhebedarf der Säuglinge und die neuesten Erkenntnisse die belegen, dass Lärm Kleinkinder dauerhaft schaden kann und das Lernen verhindert.

Ein so hohes Gebäude kann auch die Beschattung des Kindergartens deutlich erhöhen. Hier sollte geprüft werden, ob die Kinder weiter gleiches Tageslicht in ihren Räumen und Spielflächen und Wegen haben wie bisher. Dies ist auch unbedingt erforderlich.

Beschluss-vorschlag **1.5**

Beschluss-vorschlag **1.17**

3.6 Wertminderung

Als Eigentümer der Nachbarimmobilie stelle ich mir die Frage des Wertverlust der Immobilie bei einer Nachbarschaftsnutzung. Da die Form, Größe und Art der Nutzung weder dem Bauherrn noch mir bekannt ist, kann es hierzu im Moment keine konkretisierte Forderung geben. Alleine die Nachverdichtung auf dem Antragsgrundstück stellt aber bereits eine Anspruchsmöglichkeit dar. Da o.a. weitere Fragen erst beantwortet sein müssen, ergeben sich vielleicht weitere Anspruchsgründe.

Bitte berücksichtigen Sie bei der weiteren Planung, dass mein Anspruch auf Wertminderung beachtet werden sollte. Das Verfahren der Anspruchserfüllung für Wertminderungen ist sehr speziell und kompliziert und bei Nichtbeachtung bzw. Unzufriedenheit werde ich hier fachliche Beratung in Anspruch nehmen müssen.

Resümee

Die Stadtverwaltung bitte ich meine Ansprüche soweit wie möglich zu prüfen und zu berücksichtigen. Ich denke wir sind hier mit dem Kindergarten in guten Händen und fühlen uns ernst genommen und ich bin sicher, dass Sie durch den Umfang meines Schreibens nur erkennen, wie wichtig die Angelegenheit für mich und viele andere ist. Auch die Korrektheit ihrer Mitarbeiter oder Kompetenz stelle ich keinesfalls in Frage, im Gegenteil möchte ich hier noch einmal ausdrücklich meine Begeisterung äußern und mich für die gute Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurf bedanken. Kompetenz zeigt sich besonders auch dann, wenn man erkennt etwas nicht berücksichtigt zu haben. Der Sinn dieser Öffentlichkeitsbeteiligung ist es ja, solches Feedback zu erhalten.

Ich bin sicher Sie werden meine vielen Punkte prüfen und bearbeiten und Lösungen suchen und finden. Gerne bin ich für persönliche Gespräche, gemeinsame Suche nach Lösungen oder Fragen, falls Sie meine Ausführungen nicht verstehen, bereit. Ich halte den Dialog für sehr wichtig.

Da sich der Bauherr bisher sehr unhöflich und unkorrekt verhielt und ein persönliches Gespräch ablehnte und mir sogar die Rede verbat und drohte, sehe ich wenige Möglichkeiten auf vernünftige Lösungen mit dem Bauherrn. Hier fühle ich mich auch persönlich beleidigt.

Mit Hinweis auf die dargelegten Gründe bitte ich Sie um Verständnis, dass ich im weiteren Verfahren meine rechtlichen Möglichkeiten nutzen möchte und werde. Das Verwaltungsrecht und Bauordnung bieten hier viele, leider aber für den Laien schwer verständliche Lösungen an. Bitte informieren Sie mich, wenn ich zur Wahrung meiner rechtlichen Möglichkeiten, insbesondere einem Normenkontrollverfahren heute bereits weitere Schritte einleiten muss oder dieses Schreiben Klage erlaubt. Mir ist bekannt, dass für solche Schritte Anwaltszwang besteht.

Ich habe es so verstanden, dass ich damit warten kann oder sollte, bis das Bebauungsplanverfahren eröffnet ist. Dies geschieht durch öffentliche Auslegung. Herr Kemkes teilte am 22.01.15 mit, dass jeder der Einwände zu Protokoll gibt bzw. Stellungnahmen schriftlich einreicht, vorher von der Verwaltung benachrichtigt wird. In diesem Fall, der auf mich ja zutrifft erfahre ich also nicht nur durch öffentliche Auslegung, sondern auch durch direktes Anschreiben. Herr Kemkes hatte auch gesagt, dass vor der öffentlichen Auslegung eine weitere Bürgerversammlung stattfinden wird, wo der berichtigte Bebauungsplanentwurf dann vorgestellt wird und erneut Fragen beantwortet werden. Dazu würde ich dann auch persönlich angeschrieben. Ich hoffe, dass dies rechtzeitig erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Eingang 19.02.2015

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

Stadt Emmerich
Der Bürgermeister
FB5 Stadtentwicklung
Geistmarkt
46446 Emmerich am Rhein

Bebauungsplanverfahren EL 11/1
Öffentlichkeitsbeteiligung

Betrifft: Bedenken oder Einwände

Emmerich, 16.02.2015

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 Einwände bzw. Bedenken des Vorstands mitteilen.

Zur aktuellen Situation
Der Hauptzugang des Kindergartens verläuft über den Sportplatz der benachbarten Grund- und Hauptschule. Da viele Eltern Ihre Kinder auch mit dem Auto zum Kindergarten bringen, was aufgrund der schwierigen Parksituation in der Vergangenheit immer wieder Ärger verursachte, haben wir seit ca. 3 - 4 Monaten 7 ausgeschilderte Parkplätze auf dem aktuell vorhandenen Parkplatz an der Schule bzw. dem Bürgerbad.
Eltern, die Ihre Kinder mit dem Rad oder zu Fuß zum Kindergarten bringen, nutzen den Zugang über den Fußweg in Höhe der Fahrradstallung.

Zum geplanten Bauvorhaben

Beschluss-
vorschlag
1.26

Fußweg
Sollte auf diesem Gelände nun das Bauvorhaben umgesetzt werden, bitten wir darum, zu berücksichtigen, dass auch weiterhin ein sicherer Zugang über einen Fußweg gewährleistet wird.
Im Bebauungsplanvorentwurf ist die Rede von einem 3 Meter breiten Weg, der von der Bergstraße zum hinterliegenden Teil des Schulgeländes führen soll und als fußläufige Verbindung zum Kindergarten genutzt werden kann. Bei der Ausgestaltung dieses Weges bitten wir zu berücksichtigen, dass wir es an der Stelle mit einem Höhenunterschied von ca. 2,50 m von der Bergstraße bis zum Eingang des Kindergartens zu tun haben. Wir beziehen uns hierbei auf Angaben, die der Architekt am Abend der Bürgerversammlung gegenüber Herrn Leusch , unserem Vermieter, gemacht hat.

Da sowohl Mütter mit Kinderwagen wie auch Kinder mit Laufrädern und/oder Fahrrädern und Eltern mit Fahrrädern und Fahrradanhängern diesen Weg nutzen können müssen, sollte dieser Weg nicht zu steil angelegt sein. Zumal es nicht nur darum geht, dass Kinder wie auch Eltern in der Lage sein müssen den Weg sicher hinauf, sondern auch sicher hinunter zu gehen. Dieser Weg wird über eine längere Distanz (ca. 45 m) ein recht großes Gefälle haben, deshalb bitte ich darum, das Ende Weges, unten an der Bergstraße, entsprechend zu sichern, damit Kinder mit ihren Rädern nicht ungebremst auf den Gehweg bzw. in den Einmündungsbereich der dann angrenzenden Einfahrt fahren können. Wir denken dabei an ein Durchgangsgeländer ähnlich dem aktuell vorhandenen an der Fahrradstallung. Hierbei wäre lediglich zusätzlich zu beachten, dass der Durchgang breit genug für die zuvor genannten Transportmittel (Fahrräder, Kinderwagen, Fahrradanhänger) sein muss.

Beschluss-vorschlag **1.26**

Ein weiterer Punkt im Zusammenhang mit dem Fußweg bereitet uns Sorge. Sollte das Gebäude wie geplant gebaut werden und vorausgesetzt, wir haben die Maße des Gebäudes korrekt mitbekommen, dann verläuft der Fußweg quasi durch eine Art "Schlucht". Auf der linken Seite stünde dann ein 11 m hohes Gebäude und auf der rechten Seite steht Eingangs ein 1,5-geschossiges Wohnhaus und im Anschluss daran eine (geschätzt) 4 m hohe Hecke, wobei vor allem im unteren Teil an der Bergstraße noch ein deutlicher Höhenunterschied hinzukommt. In den Herbst- und Wintermonaten wird der Weg morgens früh und am späten Nachmittag sehr dunkel sein. Für Eltern mit Kindern sicherlich alles andere als angenehm und sicher. Zur Ausleuchtung des Weges wird in der geplanten planungsrechtlichen Festsetzung nicht weiter eingegangen. Wir fordern hier auf der gesamten Länge eine geeignete und ausreichende Beleuchtung, damit Eltern wie Kinder diesen Weg jederzeit sicher nutzen können. Diese Beleuchtung käme auch den Vereinen zu Gute, die das Gebäude in hinteren Teil des Geländes nutzen werden (z.B. die AWO ab dem 01.01.2016).

Parkplatz

Beschluss-vorschlag **1.28**

Wie bereits geschrieben, haben wir seit einiger Zeit 7 zugewiesene Parkplätze, für die Zeiten von 07:30 – 09:00 Uhr und 12:00 -12:30 Uhr. Diese Parkplätze sind dringend notwendig, da die vorhandenen Parkplätze an der Schule / am Bürgerbad nicht ausreichen. Aus demselben Grund sind vor längerer Zeit auch die Lehrerparkplätze bis 14:00 Uhr (mit Nummernschildangabe) reserviert worden.
Wir befürchten, dass das Verkehrsaufkommen nach dem Bauvorhaben u.U. so groß sein wird, dass zu wenig öffentliche Parkmöglichkeiten vorhanden sein werden. Zwar wird ein Großteil der neuen Parkmöglichkeiten den Einrichtungen im Ärztehaus vorbehalten sein, dennoch befürchten wir, dass die für die genannten Einrichtungen geplanten Parkplätze womöglich nicht ausreichen und zu bestimmten Zeiten auch die Parkplätze in Anspruch genommen werden (müssen), die eigentlich der Schule, dem Kindergarten und dem Bürgerbad vorbehalten sind.
Daher möchten wir Sie bitten, die Parkplatzsituation hinsichtlich der Anzahl und der Anlage noch einmal zu überdenken und sicherzustellen, dass der Kindergarten auch nach dem Bau noch über 7 ausgewiesene Parkplätze zu den o.g. Zeiten verfügen kann.

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

mit freundlichem Gruß,

[redacted]

1. Vorsitzender Rappelkiste e.V.

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
1.18

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

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

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 **1.1**

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
1.19

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

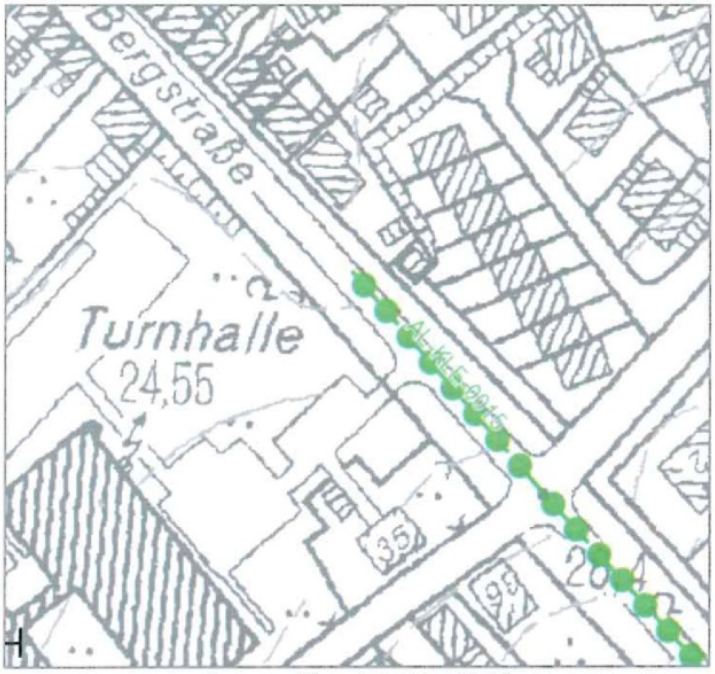
Im Hause

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

Beschluss-vorschlag
1.20

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

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
1.21

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Emmerich, Bebauungsplan Nr. EI 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

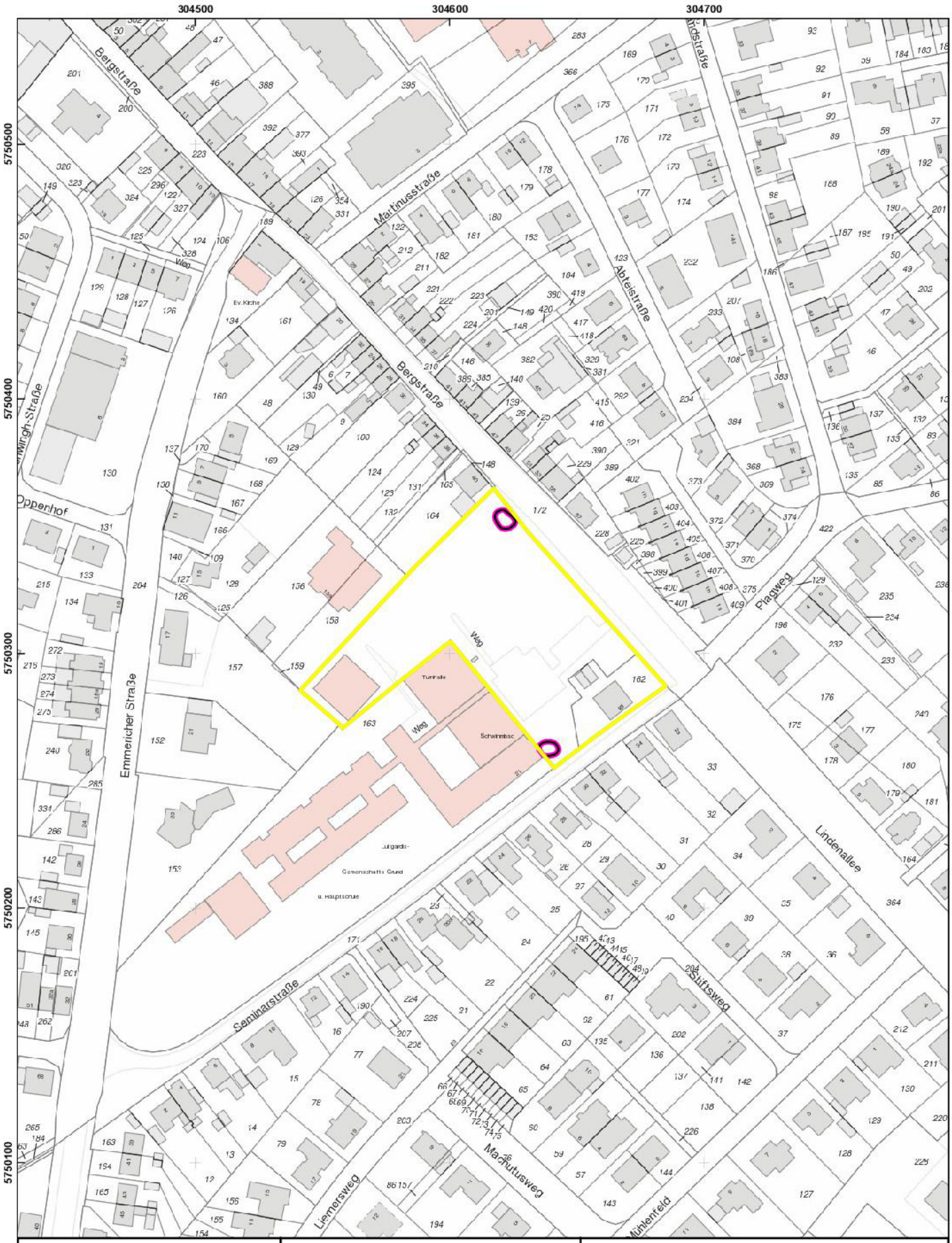
(Mandelkow)

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

Aktenzeichen :
22.5-3-5154008-436/14

Maßstab : 1:2.000
Datum : 15.12.2014

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Legende

- aktuelle Antragsfläche
- Antragsfläche
- Blindgängerverdachtspunkt
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- militärische Anlage
- Stellung

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
Az.: 00542/15 16 / al-m-mü
Leusch ./. Stadt Emmerich -ta-

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 [redacted] Eigentümerin des Grundstücks [redacted]
oder Fortschreibungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der anliegenden Vollmacht [redacted] vertreten wir [redacted]

/Anlage

Unsere Mandantin ist Eigentümerin des im Betreff genannten Grundstücks, auf dem ein integrativer, vom Verein Elterninitiative Kindergarten Rappelkiste e.V. betriebener

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

Beschluss-vorschlag **1.22**

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 **1.23**

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 **1.24**

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 **1.25**

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
1.26

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 **1.27**

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 **1.28**

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 **1.25**

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 **1.06**

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 **1.11**

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 **1.13**

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

Beschluss-
vorschlag
1.09

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.: 5
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 **1.26**

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
1.28

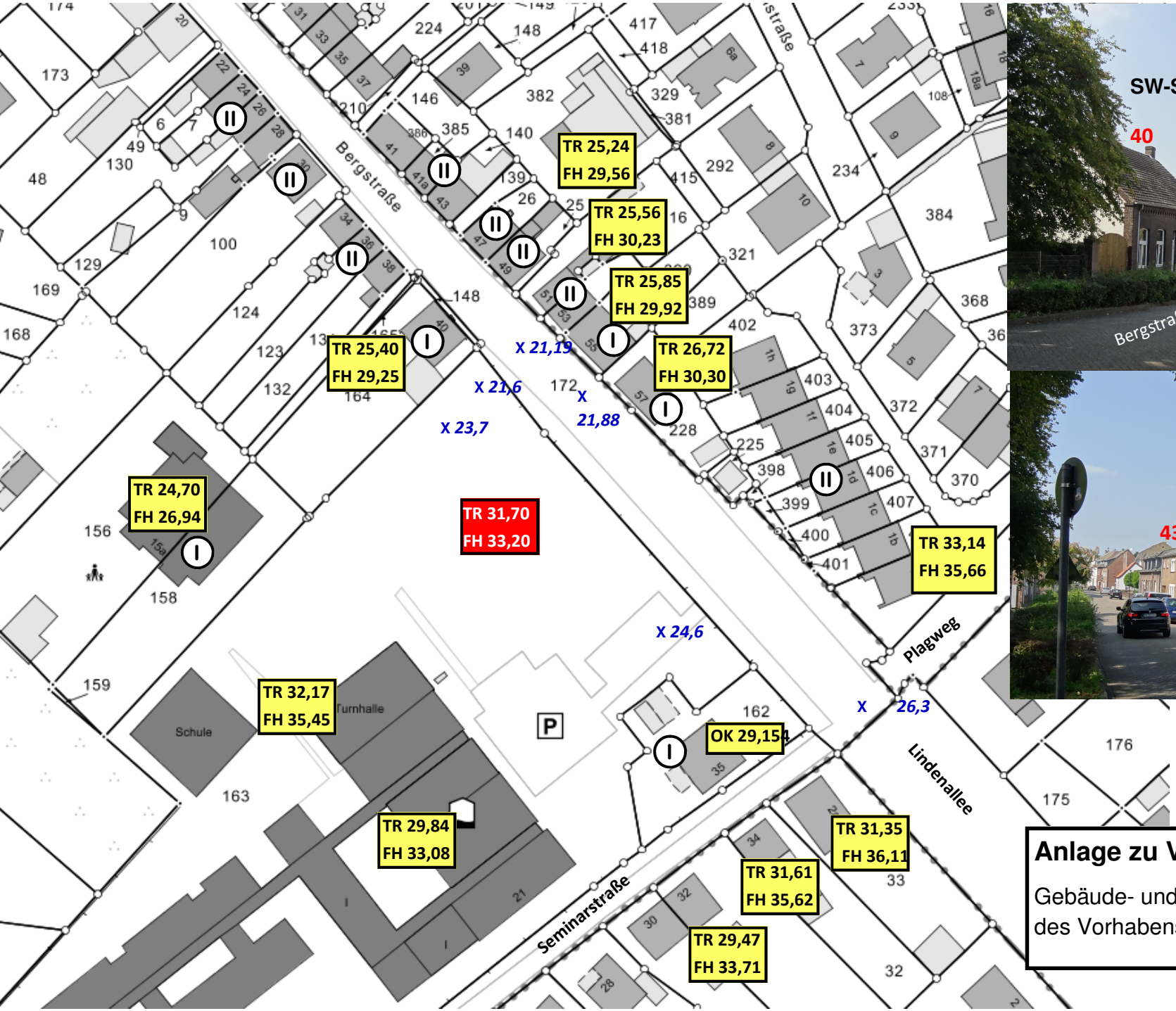
Wie bereits in unseren Einwendungen vom 16.02.2016 geschrieben, haben wir seit einiger Zeit 7 zugewiesene Parkplätze, für die Zeiten von 07:30 – 09:00 Uhr und 12:00 -12:30 Uhr. Die Zuweisung dieser Parkplätze ist dringend notwendig, da die vorhandenen Parkplätze an der Schule / am Bürgerbad nicht ausreichen. 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]

1. Vorsitzender Kindergarten Rappelkiste e.V.



Anlage zu Vorlage 05-16 0522/2015

Gebäude- und Geländehöhen im Umfeld des Vorhabens

Ö 3

Stadt Emmerich am Rhein — Bebauungsplan EL 11/1 - "Bergstraße / Südost" — Entwurf

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

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	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß
GH max.	Gebäudehöhe über NHN	als Höchstmaß
TH max.	Traufhöhe 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 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)

16 — Gebäude lt. Kataster

277 — Bestehende Flurstücksgrenze; Bestehende Flurstücksnummer

Baum (Bestand)

25,01 — Höhenlage ü. NHN

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 allgemein zulässig sind, soweit es sich hierbei um medizinische oder medizinnahe Einrichtungen handelt und ein Anteil von mindestens 20 % der Gesamtnutzfläche in diesen Allgemeine Wohngebieten dem Wohnen vorbehalten bleibt.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden, soweit diese folgende nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der Sortimentsliste im Emmericher Einzelhandelskonzept des Büros Junker und Kruse, Dortmund, in der Fassung des Ratsbeschlusses vom 31.05.2011 als Kernsortimente vertreiben:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:
- Back- und Fleischwaren
- Drogeriewaren
- Getränke inkl. Wein, Sekt und Spirituosen
- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Kaffee, Tee und Tabakwaren
- Parfümerie- und Kosmetikwaren
- Freiverkäufliche Pharmazeutika und Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente
- Angler- und Jagdbedarf
- Bekleidung
- Bettwäsche
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Büromaschinen
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Fotoartikel
- Gardinen
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan und Keramik
- Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware, Stoffe und Wolle
- Haushaltswaren
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Hörgeräte
- Kinderwagen
- Kunstgewerbe, Bilder und Bilderrahmen
- Künstlerartikel und Bastelzubehör
- Lederwaren, Taschen, Koffer und Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik und Augenoptik
- Papier, Bürobedarf und Schreibwaren
- Sanitätsbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel und Sportgeräte
- Sportbekleidung
- Sportgroßgeräte
- Telekommunikation und Zubehör
- Uhren und Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen

1.3 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass ein Verkauf der unter der Festsetzung 1.2 genannten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente an Endverbraucher in Verkaufsstellen, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, als Ausnahme zulässig ist.

2. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 3 BauNVO)
In den Wohngebieten WA 2 bis WA 4 sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der mit der entsprechenden Signatur festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.

3. Gebäudehöhenfestsetzungen

3.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt für
den Bereich WA 1 von 36,0 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 2 von 33,2 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 3 von 33,2 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 4 von 29,0 m über Normalhöhennull.

3.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird eine maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) in den Bereichen WA 2 und WA 3 von 31,7 m über Normalhöhennull festgesetzt. Die Beurteilung der Zulässigkeit der Traufhöhe ist bei Pultdächern nur auf die jeweils niedrigere Traufhöhe zu beziehen.

3.3 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine und Empfangsanlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden können.

4. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die vorhandene Hecke entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Bei Abgang ist diese zeitnah gleichartig zu ersetzen.

Hinweise

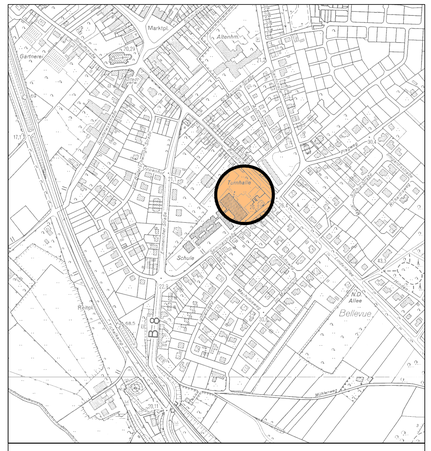
1.Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
Bei Aufdeckung etwaiger Relikte des ehemaligen Gebäudes des Lehrerseminars an der Bergstraße soll eine fotografische Dokumentation und deren Übergabe an das 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 Untersuchung 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 Ingenieurgesellschaft 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. Der betroffene Bereich ist im Bebauungsplan als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Materialien belastet sind.
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.



Verfahrensvermerke

Diese Planunterlage wurde auf der Grundlage der Daten der automatisierten Liegenschaftskarte erstellt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. (Stand.....)

Emmerich am Rhein, ...

Ö. b. Verm. Ing.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Emmerich am Rhein, ...

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am 30.09.2014 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes EL 11/1 - Bergstraße / Südost -.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans EL 11/1 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 30.09.2014 wurde am 15.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am 21.04.2015 diesem Bebauungsplanentwurf mit Entwurfsbegründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am ..... vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein als Satzung und die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister — Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist am ..... mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Rat der Stadt Emmerich am Rhein diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan EL 11/1 - Bergstraße / Südost in Kraft.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

1) Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

Stadt Emmerich am Rhein
Bebauungsplan EL 11/1

"Bergstraße / Südost"

Gemarkung Elten, Flur 11

Bearbeitet:	Hardt/Bertram	Stand:	Entwurf/09/2015
Gezeichnet:	Bertram		
	M 1:500		

N — 5 10 15 20 25 30 35

StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung
Basilikastraße 10
D - 47623 Kevelaer
tel +49 (0)2832 / 97 29 29
fax +49 (0)2832 / 97 29 00
www.stadtumbau-gmbh.de

Ö 3

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan EL 11/1
„Bergstraße/Südost“

Begründung

Satzungsbeschluss gem. § 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

15. September 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 6

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen 8

6.4 Stellplatzflächen 9

6.5 Flächen für Geh- und Fahrrechte / Flächen für Leitungsrecht 9

7 Erschließung 10

8 Ver- und Entsorgung 11

8.1 Gas, Wasser, Strom 11

8.2 Schmutzwasser 11

8.3 Regenwasser 11

9 Belange von Natur und Landschaft 12

10 Artenschutz 13

11 Immissionsschutz 14

11.1 Geruch 14

11.2 Lärm 14

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege 14

12.1 Baudenkmäler 14

12.2 Bodendenkmäler 16

13 Altlasten und Altablagerungen 17

14 Klimaschutz und Klimaanpassung 18

14.1 Klimaschutz 18

14.2 Klimaanpassung 19

14 Bodenordnende Maßnahmen 19

15 Kosten 19

16 Satzungsbeschluss 20

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 das geplante Vorhaben eines Wohn- und Geschäftshauses, in welchem sich neben einer Wohnnutzung auch Ärzte sowie Betriebe oder Einrichtungen des Gesundheitswesens oder der gesundheitsnahen Versorgung als „Gesundheitszentrum“ ansiedeln sollen, seitens der Stadt Emmerich am Rhein gestützt. Da die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB nicht vorliegen oder geschaffen werden können, soll im Rahmen des Grundstücksverkaufes die Art des Vorhabens zivilrechtlich durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Emmerich am Rhein gesichert werden.

Zur Ermöglichung des Vorhabens wird hinsichtlich der Ansiedlung nichtfreiberuflicher Gesundheitseinrichtungen 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.

Infolge der Einstufung von Ärzten als Freiberufler sind Arztpraxen ebenso wie Nutzflächen ähnlich ausgeübter Tätigkeiten nicht von der vorstehenden Festsetzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO erfasst. Ihre Zulässigkeit in Allgemeinen Wohngebieten regelt sich nach § 13 BauNVO und ist auf „Räume“ beschränkt. Nach der eingängigen Rechtsprechung ist hierunter ein Anteil von maximal 50 % der Gesamtnutzfläche zu verstehen.

Im Falle der Ausnutzung der Möglichkeiten des § 13 BauNVO für Arztpraxen oder sonstige freiberufliche und artverwandte Tätigkeiten sowie der Ansiedlung von weiteren dem Gesundheitswesen dienenden Betrieben entsprechend der festgesetzten erweiterten allgemeinen Zulässigkeit könnte sich die Wohnnutzung im Vorhaben auf einen erheblich untergeordneten Nutzflächenanteil beschränken oder sogar fehlen. Um die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes diesbezüglich zu wahren, wird der Eintritt der allgemeinen Zulässigkeit der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe von der Voraussetzung abhängig gemacht, dass ein Mindestflächenanteil von 20 % der Gesamtnutzfläche in den betroffenen Baugebieten WA 2 und WA 3 der Wohnnutzung vorbehalten ist. In Verbindung mit den bereits vorhandenen Nutzungen im Planbereich, die im WA-Gebiet allgemein zulässig sind, wird die Zweckbestimmung des Allgemeinen Wohngebietes als gewahrt betrachtet. Im Rahmen der nachfolgendenden Genehmigungsplanung wird darüber hinaus unter Anwendung des § 15 BauNVO ein Nachweis zu erbringen sein, dass von den Einrichtungen und Betrieben innerhalb des Vorhabens keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die im Allgemeinen Wohngebiet unzumutbar sind.

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 groß-

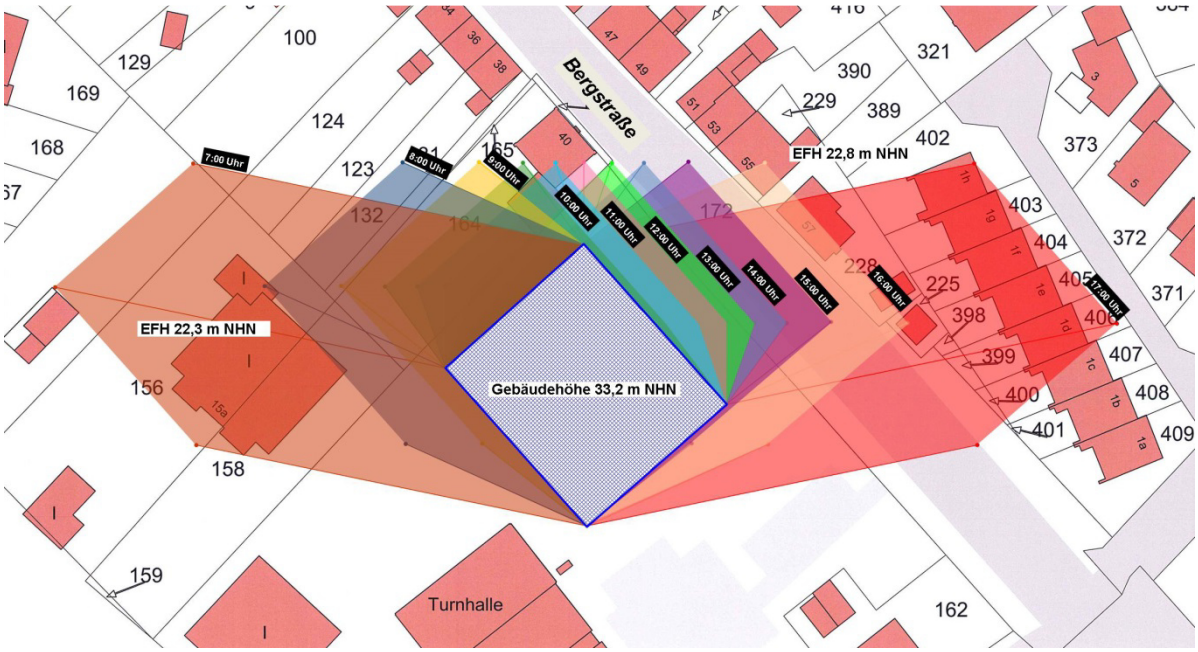
zügigen Grundstückzuschnitten in der Lindenallee in den städtebaulichen Kontext ein. Eine ähnliche zur Bergstraße blockartig wirkende zweigeschossige Bebauung ist auch auf der dem Plangebiet gegenüber liegenden Straßenseite der Bergstraße mit der Reihenhausbebauung Plagweg 1a - 1h anzutreffen. Zweigeschossige 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 3 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 Nutzungsbereiche 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 Gehrecht auf die Anlieger und 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 Verkehrsaufkommen 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-

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

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.
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 Einmündungsbereich 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.
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.

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

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.

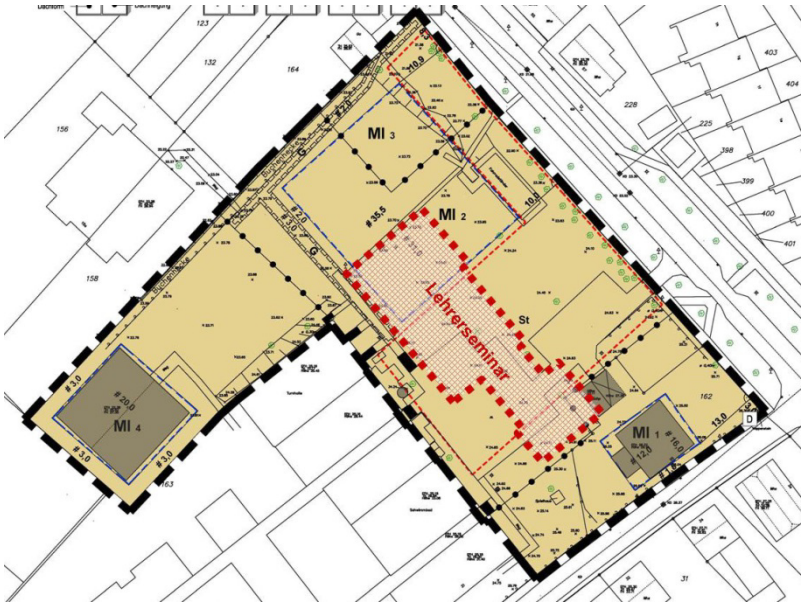
Der Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung endet für den historischen Siedlungsbereich Niederelten in der Bergstraße mit den Grundstücken Bergstraße 40 und 55, die unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzen bzw. diesem gegenüber liegen. Der betroffene Abschnitt der Bergstraße liegt in der Ortsbildzone „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 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

[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

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 Plange-

biet 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.

16 Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. EL 11/1 -Bergstraße / Südost- mit der Entwurfsbegründung in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erarbeitet: 15. September 2015

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

Stadt Emmerich am Rhein,

Peter Hinze
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.

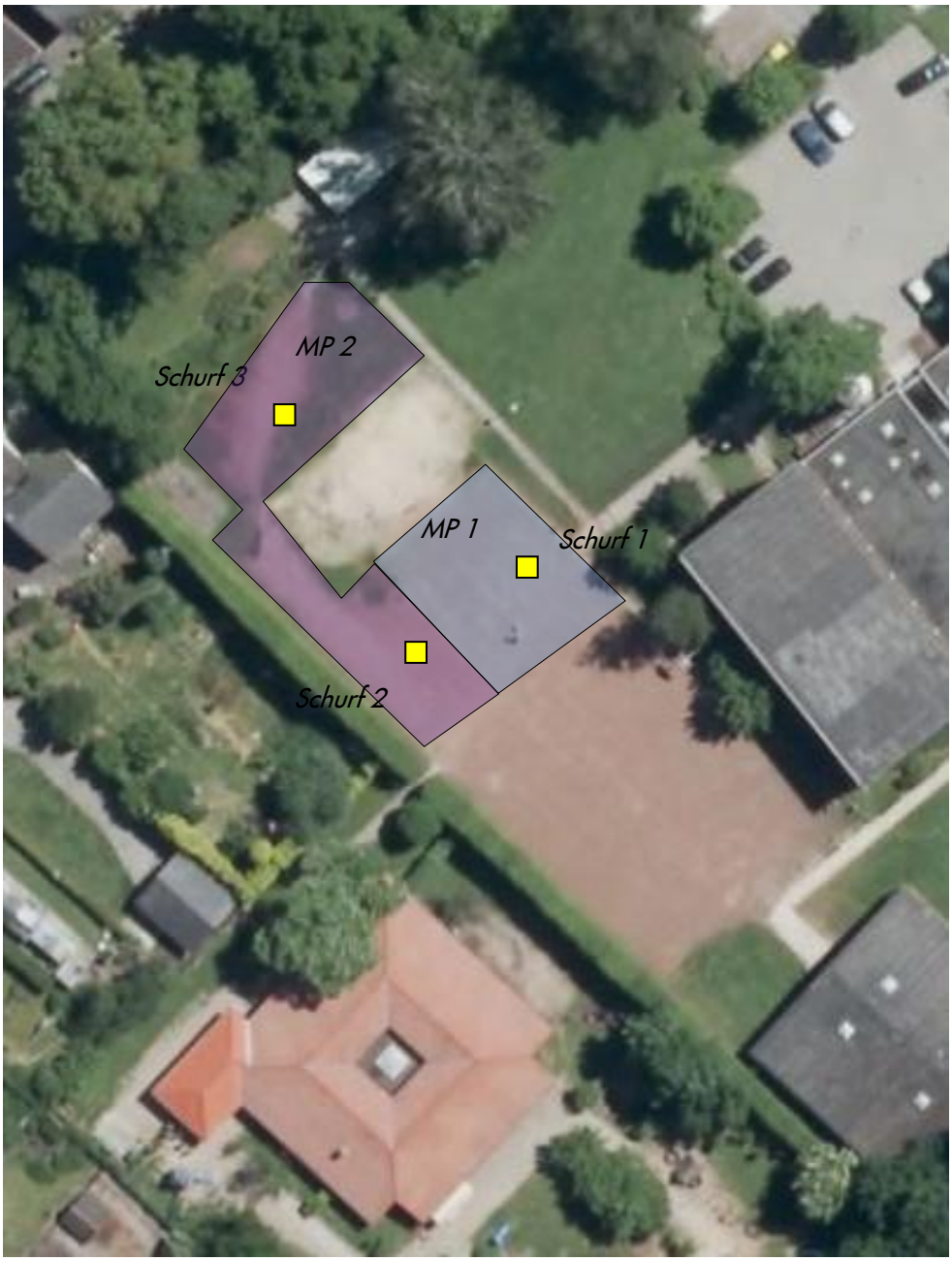
Hydronik GmbH
Gesellschaft für technische Hydrogeologie

Beratender Geowissenschaftler
BDG
Berufsverband Deutscher Geowissenschaftler e.V.
Jens-Uwe Pietzsch

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

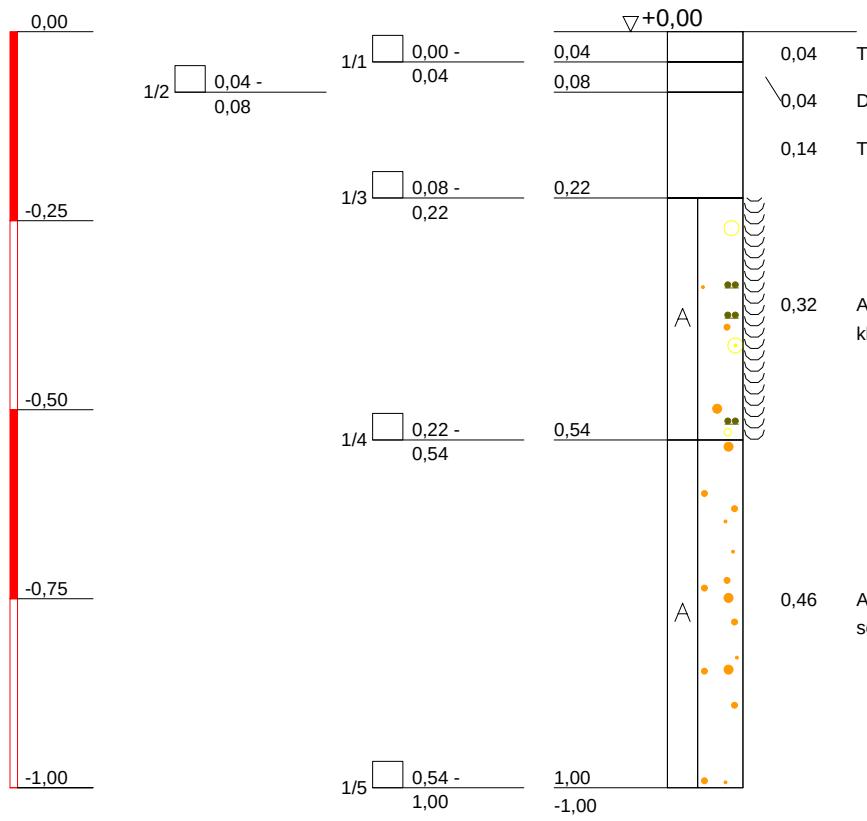
Hydronik
Gesellschaft für technische Hydrogeologie mbH

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

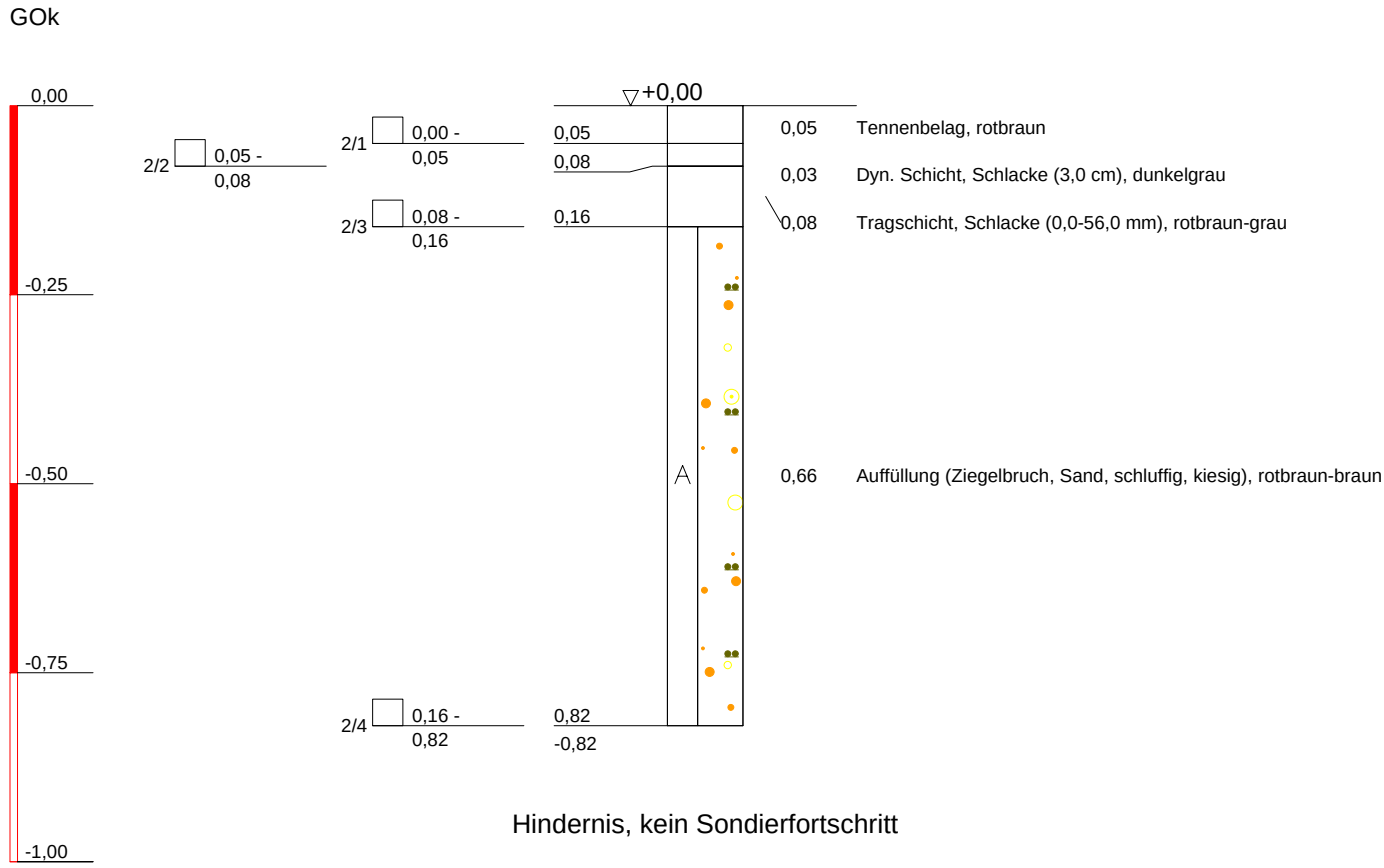
Bauvorhaben:
Stadt Emmerich, Luitgardis Gemeinschaftsschule
Analyse Tennenbelag, Elten

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



Hydronik
Gesellschaft für technische Hydrogeologie mbH

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

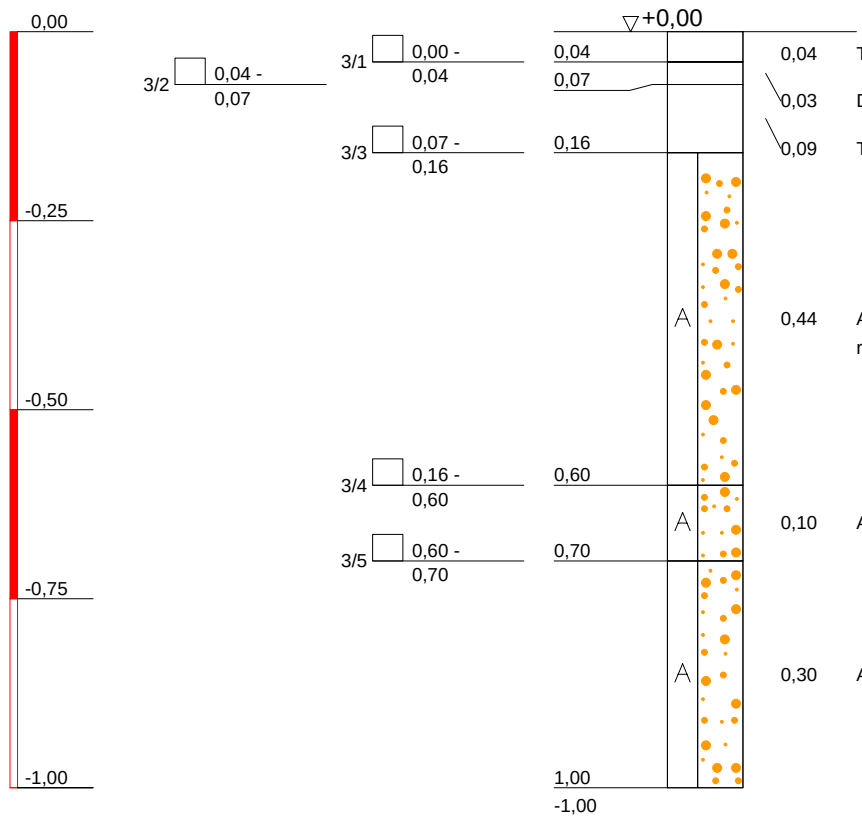
Bauvorhaben:
Stadt Emmerich, Luitgardis Gemeinschaftsschule
Analyse Tennenbelag, Elten

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**

Probenbezeichnung / **Parameter** / 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*

20150416-9749562

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

Parameter / **Probenbezeichnung** / 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**

Probenbezeichnung / **Parameter** / 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).

<u>Empfehlung:</u>

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

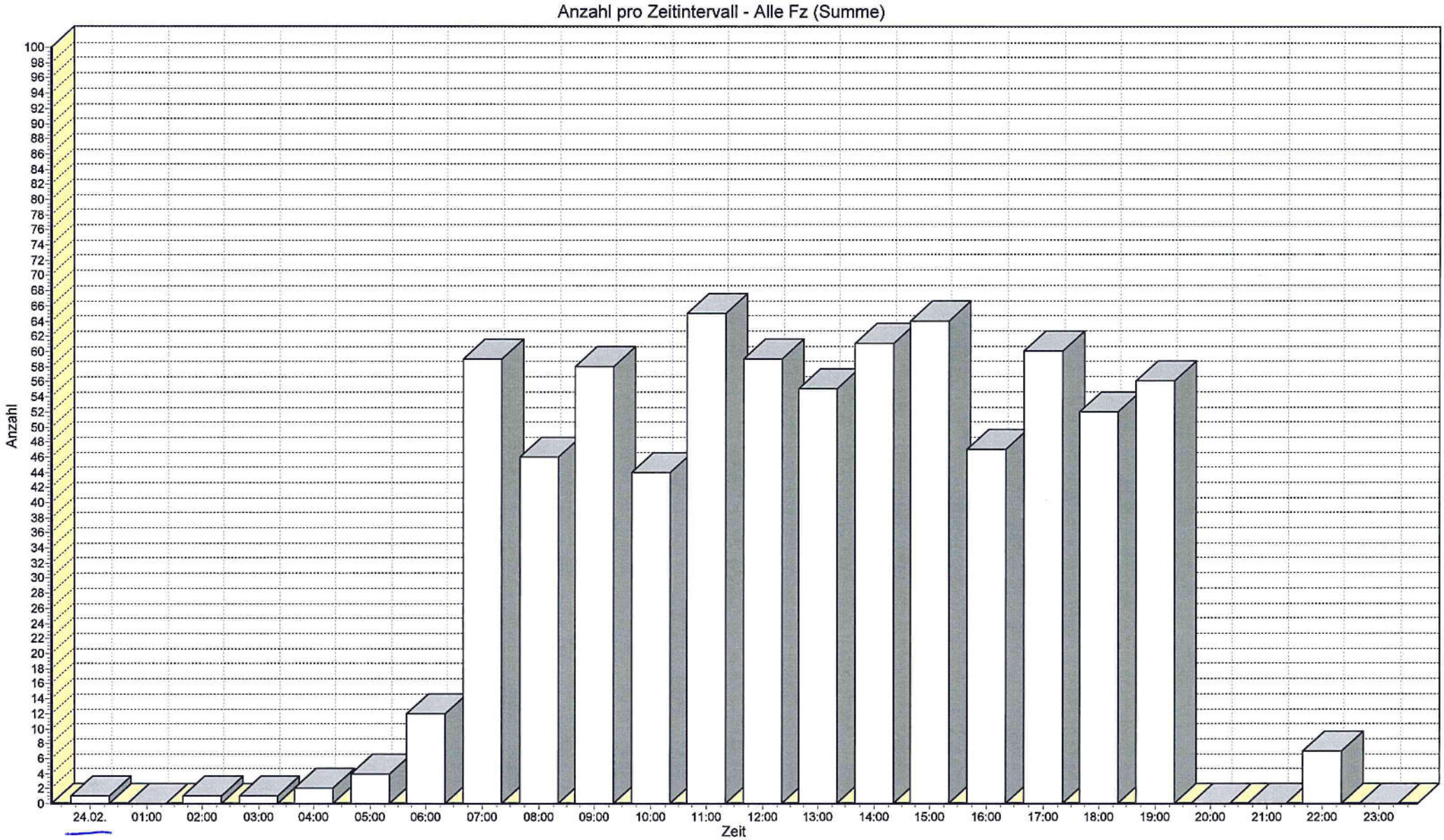
Verkehrszählung im Bereich Bergstraße 57

24.02.2015

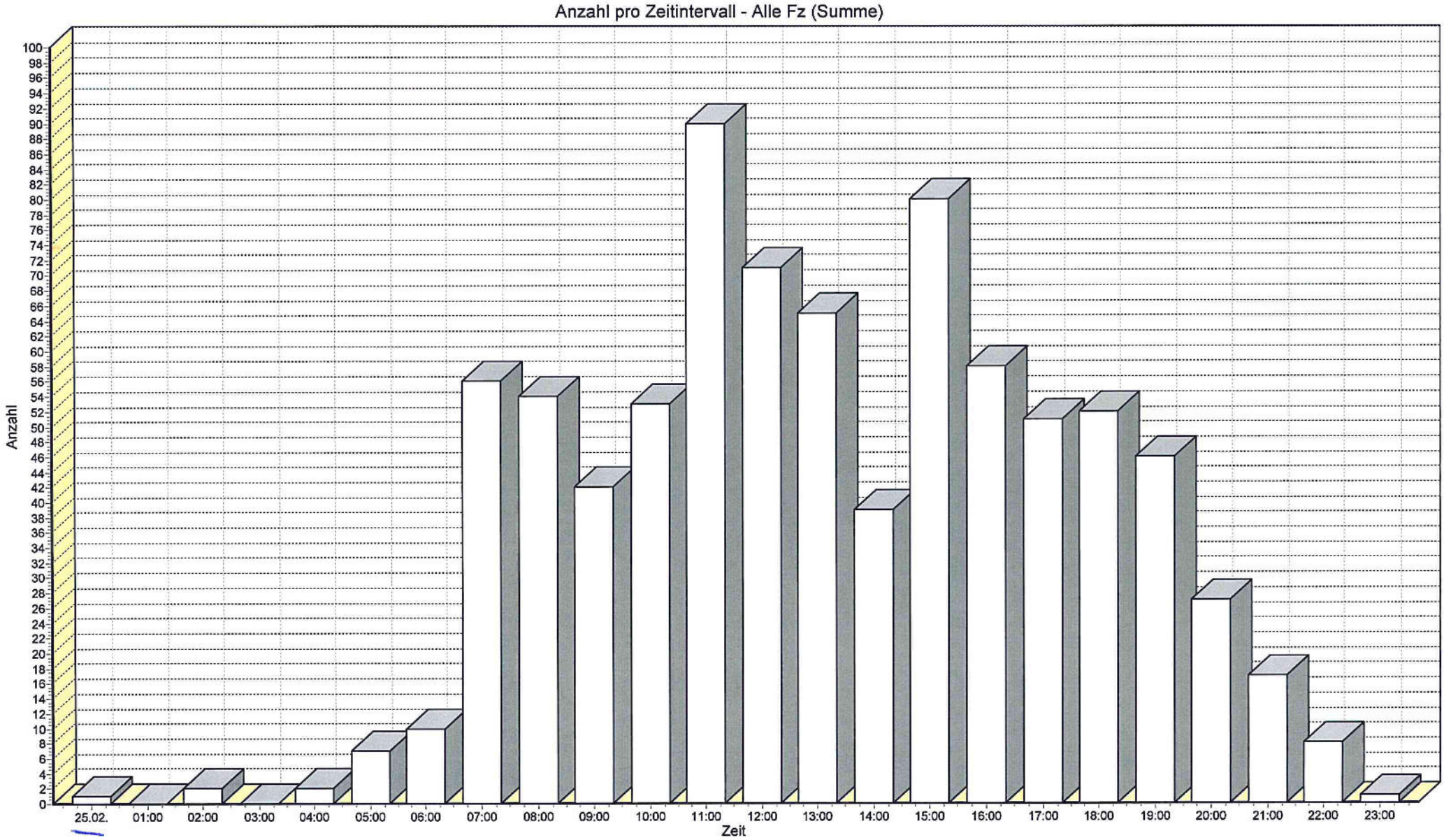
Übersicht

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

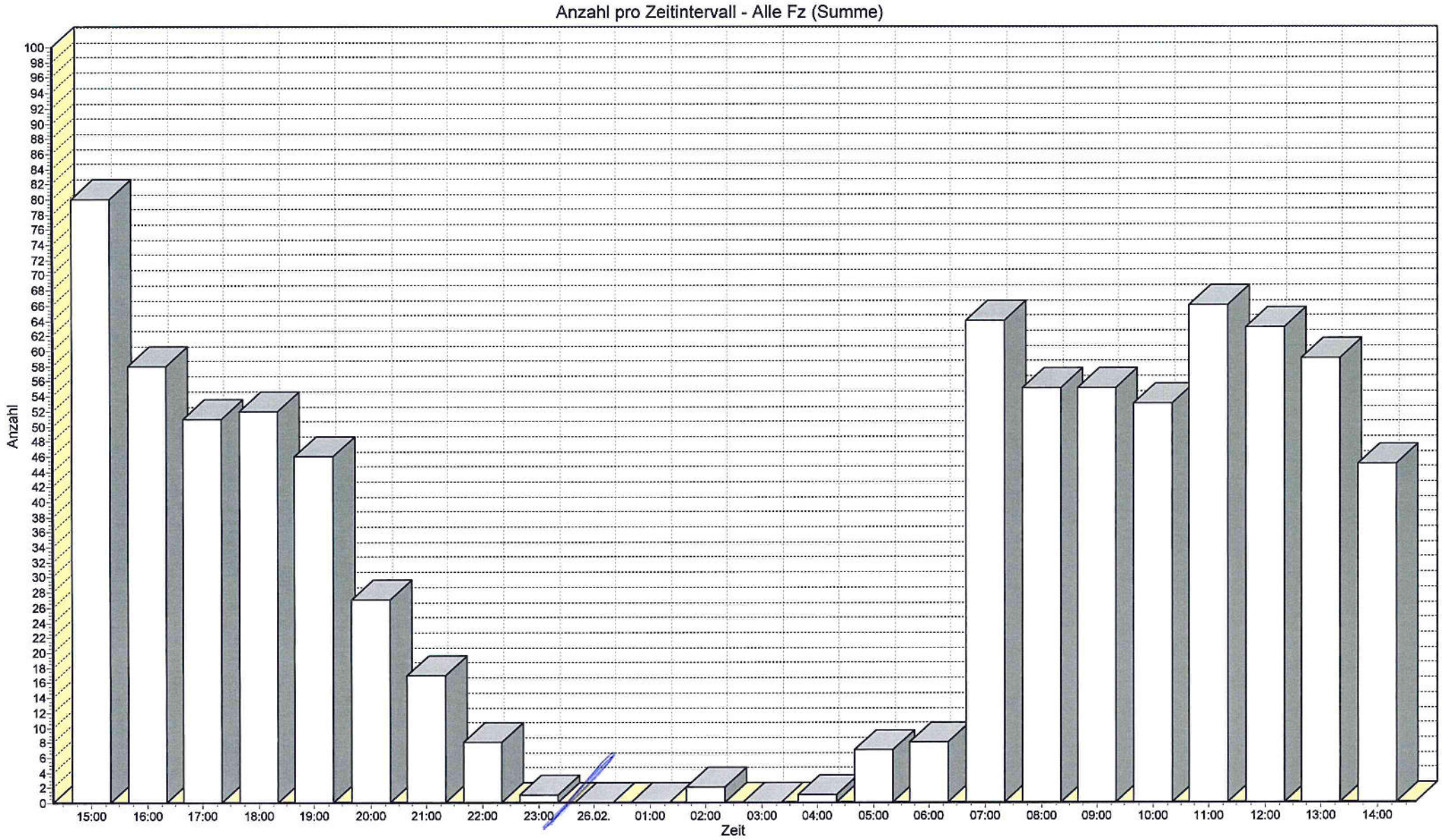
	==> ges	PKW	LKW	LZ	<== ges	PKW	LKW	LZ	<=> ges	PKW	LKW	LZ
Anzahl abs.	386	368	15	3	368	363	4	1	754	731	19	4
Anteil in %	100,0	95,3	3,9	0,8	100,0	98,6	1,1	0,3	100,0	96,9	2,5	0,5
V15	21,3	21,4	20,1	10,2	23,2	23,2	26,0	18,7	22,1	22,2	21,1	11,0
V50	29,2	29,2	28,6	24,2	31,0	31,0	33,0	20,5	30,0	30,1	29,5	23,0
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: <=>

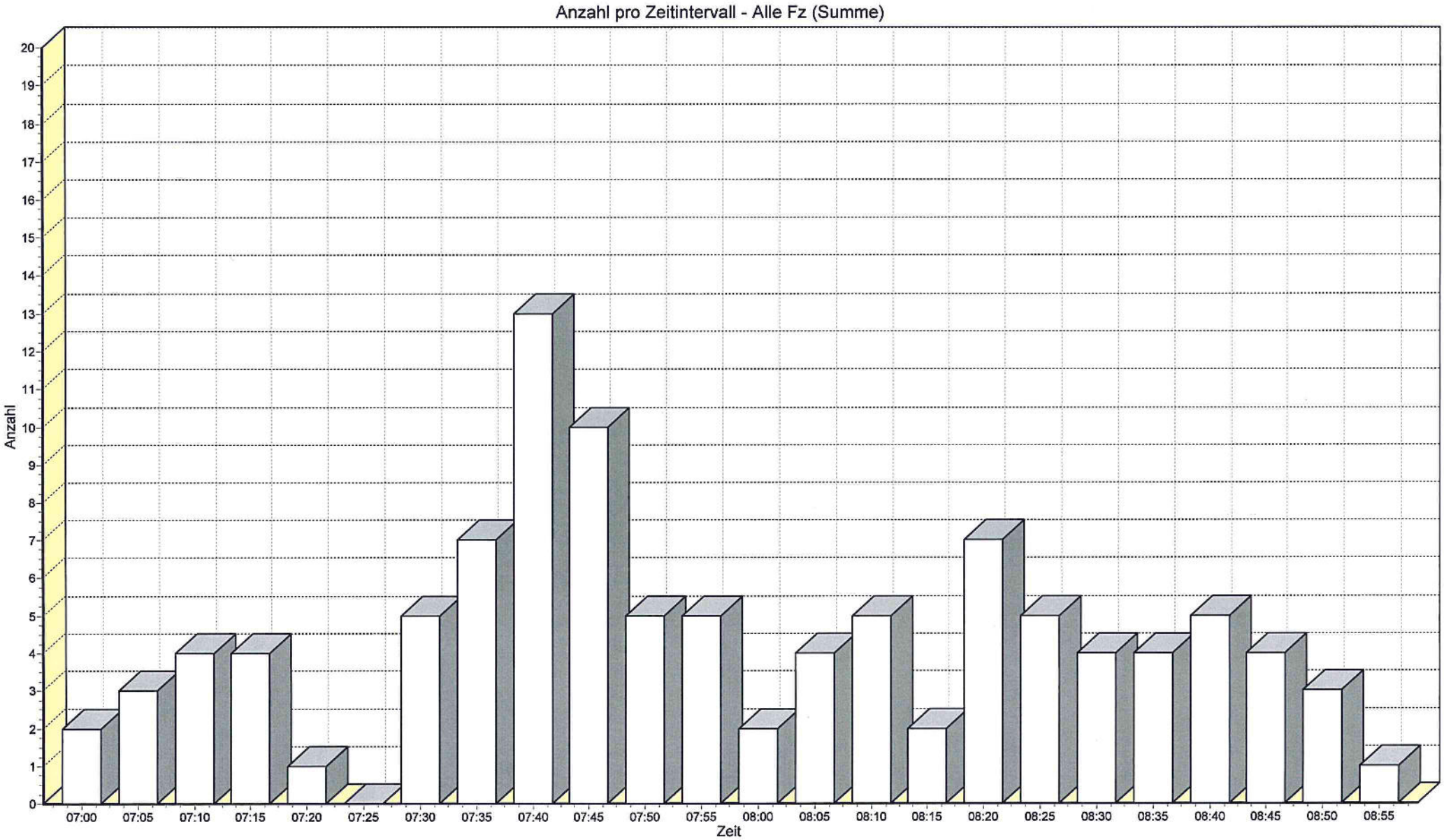


Bergstraße 57
Start: Mi 25.02.2015 00:00 Richtung: <=>



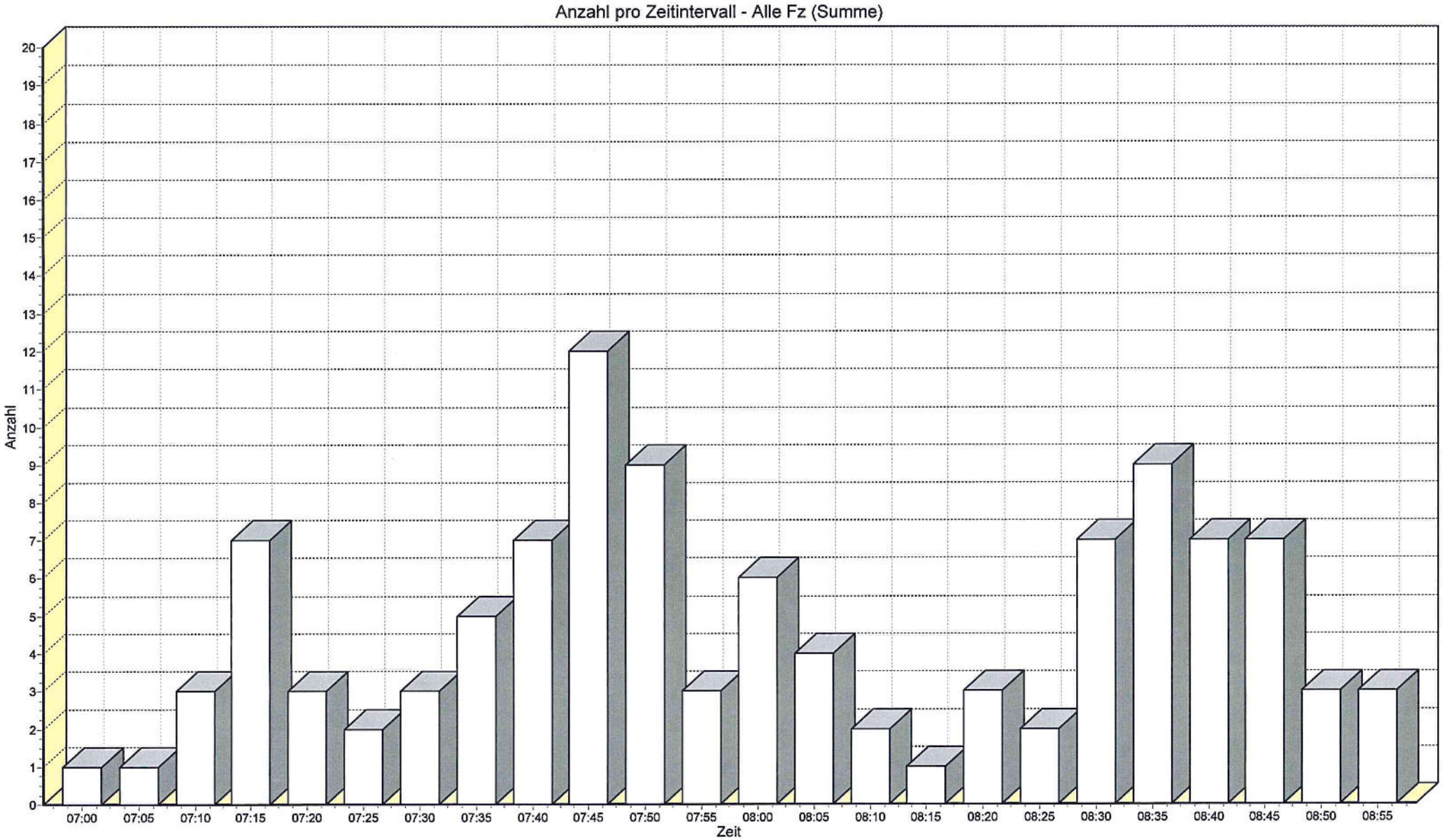
Bergstraße 57
Start: Mi 25.02.2015 15:00 Richtung: <=>

5 min Di



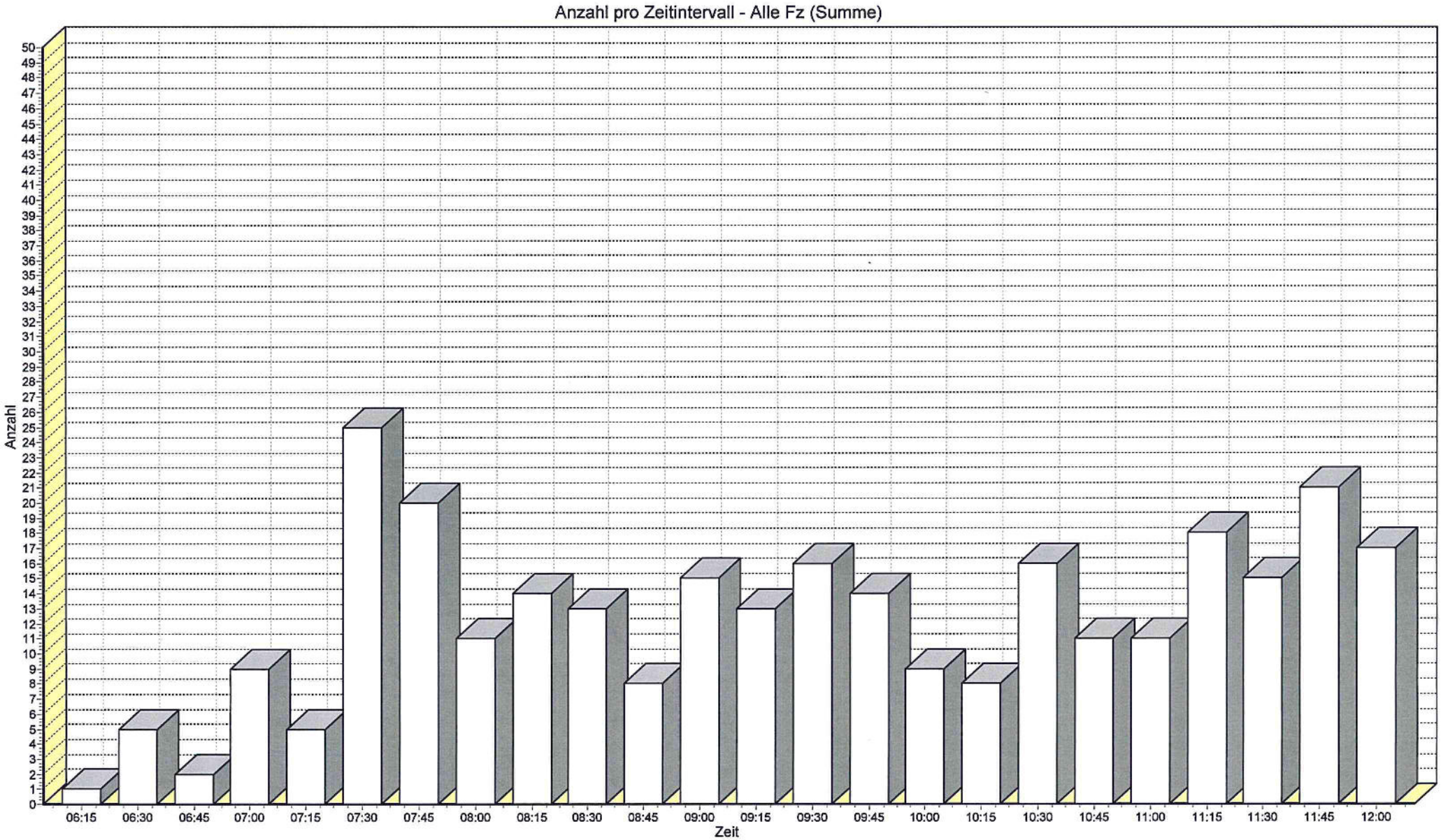
Bergstraße 57
Start: Di 24.02.2015 07:00 Richtung: <=>

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: <=>