STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan EL 13/2
„St.Martinus-Stift“

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

Planverfasser:

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

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

14. April 2016

Inhalt

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten 1

2 Räumlicher Geltungsbereich 2

3 Gegenwärtiger Zustand 3

4 Planungsvorgaben 3

5 Ziele des Bebauungsplans 4

6 Planungsrechtliche Festsetzungen 4

6.1 Flächen für den Gemeinbedarf 4

6.2 Maß der baulichen Nutzung 4

6.3 Bauweise 5

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen 5

6.5 Stellplatzflächen 5

6.6 Flächen für Geh- und Fahrrecht 5

7 Erschließung 6

8 Ver- und Entsorgung 6

8.1 Gas, Wasser, Strom 6

8.2 Schmutzwasser 6

8.3 Regenwasser 6

9 Belange von Natur und Landschaft 6

10 Artenschutz 7

11 Immissionsschutz 8

11.1 Geruch 8

11.2 Lärm 8

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege 9

12.1 Baudenkmäler 9

12.2 Bodendenkmäler 9

13 Altlasten und Altablagerungen 9

14 Klimaschutz und Klimaanpassung 9

14.1 Klimaschutz 9
14.2 Klimaanpassung 10
14 Bodenordnende Maßnahmen 11
15 Kosten 11

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die Aufstellung des Bebauungsplans EL 13/2 „St. Martinus-Stift“.

Auslöser für die beabsichtigte Bauleitplanung ist die Absicht des Trägers des vorhandenen Seniorenheims, auf dem Grundstück an der Sandstraße/Martinusstraße im Zentrum des Ortsteiles Elten einen Erweiterungsbau an das Bestandsgebäude anzubauen.

Das Seniorenzentrum „St. Martinus-Stift“ in Emmerich-Elten ist eine seit 150 Jahren bestehende Einrichtung in katholischer Trägerschaft. Es handelt sich um ein Haus mit insgesamt 82 Pflegeplätzen und 67 Wohnungen für betreutes Wohnen. Daneben gibt es noch einige Kurzzeitpflegeplätze. Seit seiner Eröffnung wurde das „St. Martinus-Stift“ mehrfach ausgebaut und renoviert, zuletzt im Jahr 1999.

Während das vorhandene Verhältnis von Einzel- und Doppelzimmern bereits die rechtlichen Vorgaben der Heimmindestbauverordnung und der Verordnung über die allgemeinen Grundsätze zur Förderung von Pflegeeinrichtungen nach dem Landespflegegesetz NW erfüllt, was ansonsten bis zum Jahr 2018 zu erfolgen hätte, stellt den konkreten Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ein Umbau- und Erweiterungsvorhaben dar, das unter anderem die weitgehende Barrierefreiheit sanitärer Anlagen zum Ziel hat. Auch sind hausinterne Verlegungen von Abteilungen geplant.

Hintergrund für die vorliegende Bauleitplanung ist somit die Notwendigkeit, die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Pflege - und Betreuungszentrums planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Träger der Einrichtung hat zunächst die Erarbeitung eines neuen Bau- und Nutzungskonzeptes in Auftrag gegeben, welches dem nun vorliegenden Bebauungsplan zugrunde liegt.

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

Die Planung korrespondiert mit dem Bestreben der Stadt Emmerich am Rhein, eine den Anforderungen der demografischen Entwicklung entsprechende, gezielte und zukunftsfähige Innenentwicklung in den Siedlungsschwerpunkten voranzutreiben.

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 16.575 m² groß und befindet sich im Zentrum Eltens. Es umfasst die Flurstücke 243, 280, 283 und 397 in der Gemarkung Elten, Flur 13.

Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Norden durch die Südgrenzen der Flurstücke 64, 65, 66, 70, 73, 74, 77, 78, 79, 80, 189, 190, 191, 192, 299 und 300, Gemarkung Elten, Flur 13
- im Osten durch die westliche Grenze der Sandstraße
- im Süden durch die nördliche Grenze der Martinusstraße
- im Westen durch das Flurstück 396, Gemarkung Elten, Flur 13

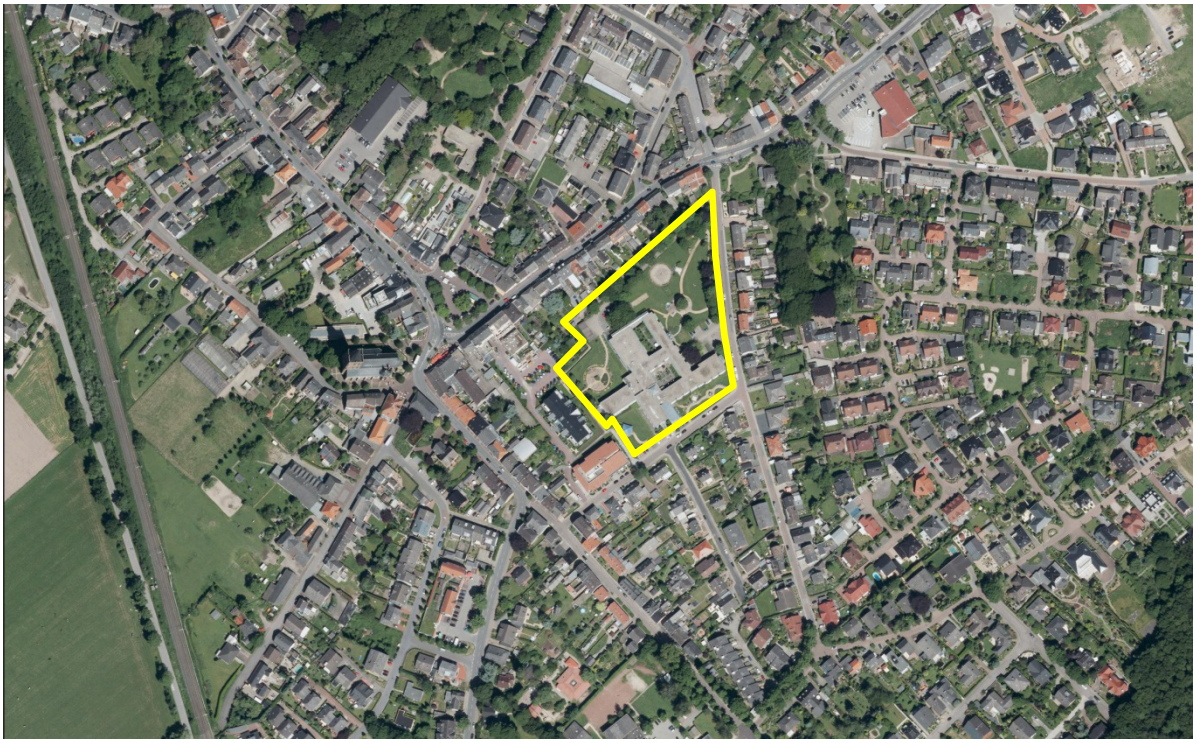
Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Ortsteil Elten

3 Gegenwärtiger Zustand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände des Altenheims St.-Martinus-Stift in Elten.
Auf dem Gelände befinden sich neben dem Hauptgebäude mehrere Stellplatzanlagen sowie ein Gesundheitspark mit mehreren das Gelände erschließenden Wegen, Die Freiflächen sind überwiegend mit Rasen begrünt, auf dem vereinzelt Bäume stehen.
Die direkte Umgebung ist durch das Siedlungsgebiet von Elten geprägt.

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. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Insofern kann durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen werden.

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen 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 des Bebauungsplanes soll die bauliche Nutzung eines bisher unbebauten, an ein Bestandsgebäude angrenzenden 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.

Ferner soll eine planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Stellplatzbereiche für das Seniorenheim erreicht werden.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Das Plangebiet wird entsprechend der bestehenden und vorgesehenen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die zulässige Nutzung ist für Bestand und Erweiterung des St. Martinus-Stifts auf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen begrenzt.

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)

Im gesamten Plangebiet wird die zulässige Grundfläche durch eine Grundflächenzahl von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung lässt einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für Architekten und Bauherren.

Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhen (OK)

Die Zahl der Vollgeschosse wird für den gesamten Geltungsbereich auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß begrenzt. Dadurch soll eine städtebauliche Einbindung in das bauliche Umfeld erreicht werden.
Die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe orientiert sich an der Höhe des bestehenden Baukörpers und fügt sich in den städtebaulichen Kontext ein. Zweigeschossige Bauformen sind auch in unmittelbarer Nachbarschaft anzutreffen, so dass sich der geplante Gebäudekubus in das Umfeld einfügen wird.

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 Bauweise

Die Länge des innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Baukörpers beträgt bereits in der Bestandssituation mehr als 50 m. Es wird aber nicht an die Nachbarbebauung angebaut, sondern mit Grenzabstand. Deshalb ist im vorliegenden Bebauungsplan eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Vorhabengrundstück wird durch eine Baugrenze 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 das Bestandsgebäude im Plangebiet erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Fläche in Anlehnung an die vorhandene Bebauung.

6.5 Stellplatzflächen

Zur planungsrechtlichen Sicherung des erforderlichen Stellplatznachweises des geplanten Vorhabens sowie auch der bestehenden Einrichtung auf dem eigenen Grundstück werden insgesamt drei Bereiche auf dem Grundstück als Stellplatzflächen festgesetzt. Es handelt sich um die bestehenden Parkplätze im Süden an der Martinusstraße, im Osten an der Sandstraße und im Norden an einer Wegeparzelle, die entlang der rückwärtigen Grenzen der Grundstücke an der Schmidtstraße verläuft.

6.6 Flächen für Geh- und Fahrrecht

Nördlich an das Vorhabengrundstück grenzt eine in der Örtlichkeit entstandene Wegefläche längs der Grundstücke an der Schmidtstraße, die diese rückwärtig erschließt. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser rückwärtigen Erschließung wird der Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als „mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche“ festgesetzt. Das Fahrrecht wird zugunsten der Anlieger, das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit erlassen.
Die genannte Wegeverbindung setzt sich in geringerer Breite entlang der Parzellen 216 und 217 in südlicher und westlicher Richtung fort. Dieses Teilstück wird ebenfalls mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

7 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von Osten über zwei Zufahrten von der Sandstraße sowie von Süden über die Martinusstraße.
Öffentliche Verkehrsflächen befinden sich im Plangebiet nicht.
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.

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 Sandstraße bzw. der Martinusstraße 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 im Bereich des Neubaus anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich ist. Schon heute wird das Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern über drei große unterirdische Auffangbecken sowie eine offene Überlaufmulde versickert.
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.

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[1] 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 5 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.

[1] StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans EL 13/2 „St. Martinus-Stift“ der Stadt Emmerich, Kevelaer, 11.12.2014

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.

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. Der geplante Anbau an das bestehende St. Martinus-Stift fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein. Zudem ist die Fläche auch bisher bereits teilweise bebaut. Von dem geplanten Vorhaben gehen keine Lärmbelästigungen aus, die eine schalltechnische Untersuchung erforderlich machen.

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 Wohn- und Mischgebieten 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

Belange der Denkmalpflege sind nicht betroffen. Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

12.2 Bodendenkmäler

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor.

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 weder Altlastflächen noch Altstandorte aufgegebener Gewerbebetriebe mit etwaigem Ablagerungsverdacht ausgewiesen.

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

14 Klimaschutz und Klimaanpassung

14.1 Klimaschutz

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

Da mit dem Bebauungsplan nur eine geringfügige Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches beabsichtigt ist und insofern keine Neubebauung in einem solchen Umfang entstehen wird, dass sich die bestehenden Siedlungsverhältnisse in relevanter Weise verändern, wird der Energieverbrauch und damit einhergehend der CO_2-Ausstoß nicht wesentlich ansteigen. Für die Neubauten im Plangebiet wird zur Minderung des Energiebedarfes empfohlen, die im Folgenden aufgeführten planerischen Grundsätze zu berücksichtigen:

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

14.2 Klimaanpassung

Die begonnenen Klimaveränderungen äußern sich insbesondere in der zunehmenden Erwärmung sowie in vermehrten Starkregen- und Sturmereignissen. Den Folgen der Klimaveränderung kann städtebaulich insbesondere entgegengewirkt werden durch

- Minimierung von versiegelten Bereichen
- Verzögerung des Spitzenabflusses
- Maßnahmen zur Verringerung der Wärmeabstrahlung (z.B. helle Baumaterialien und Oberflächengestaltung, Verschattung versiegelter Flächen, Bepflanzung von Dächern)

Es ist bekannt, dass der Abfluss von Starkregenereignissen im Ortsbereich Elten insbesondere wegen partieller Hanglange teilweise problematisch ist. Zur Entschärfung dieser Situation bedarf es Maßnahmen außerhalb des Planbereiches. Zusätzliche Zulaufmengen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes ergeben sich allenfalls für die Mehrversiegelung durch das geplante Bauvorhaben. Die Niederschlagsentwässerung soll über die vorhandenen 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.

15 Kosten

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

Erarbeitet:

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

14. April 2016