**STADT EMMERICH AM RHEIN**
**Der Bürgermeister**
**Fachbereich 5 - Stadtentwicklung**

# Bebauungsplan E 31/5
# „Im Polderbusch West“

## Erläuterungen zum Vorentwurf

**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

**24. Mai 2016**

## Inhalt


1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten ..... 1

2 Räumlicher Geltungsbereich ..... 2

3 Gegenwärtiger Zustand ..... 3

4 Planungsvorgaben ..... 3

5 Ziele des Bebauungsplans ..... 4

6 Planungsrechtliche Festsetzungen ..... 4

6.1 Art der baulichen Nutzung ..... 4

6.2 Maß der baulichen Nutzung ..... 5

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen ..... 5

7 Erschließung ..... 5

8 Ver- und Entsorgung ..... 6

8.1 Gas, Wasser, Strom ..... 6

8.2 Schmutzwasser / Regenwasser ..... 6

9 Belange von Natur und Landschaft ..... 6

10 Artenschutz ..... 7

11 Immissionsschutz ..... 7

11.1 Geruch ..... 7

11.2 Lärm ..... 7

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege ..... 8

13 Altlasten und Altablagerungen ..... 8

14 Klimaschutz und Klimaanpassung ..... 8

14.1 Klimaschutz ..... 8

14.2 Klimaanpassung ..... 9

14 Bodenordnende Maßnahmen ..... 9

15 Kosten ..... 9

# 1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die Aufstellung des Bebauungsplans E 31/5 „Im Polderbusch West“.

Auslöser für die beabsichtigte Bauleitplanung ist die Absicht eines privaten Bauherrn, auf der mit einer Gaststätte sowie einem Saal und einem Vereinsheim bebauten Fläche ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Es ist geplant, die Gaststätte und den Saal zugunsten neuer Wohngebäude abzureißen. Das Vereinsheim im Norden der Fläche soll erhalten bleiben.

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

Die unmittelbar südwestlich und südöstlich angrenzenden Bestandsgrundstücke werden im Hinblick auf den städtebaulichen Zusammenhang in den Geltungsbereich einbezogen.

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.

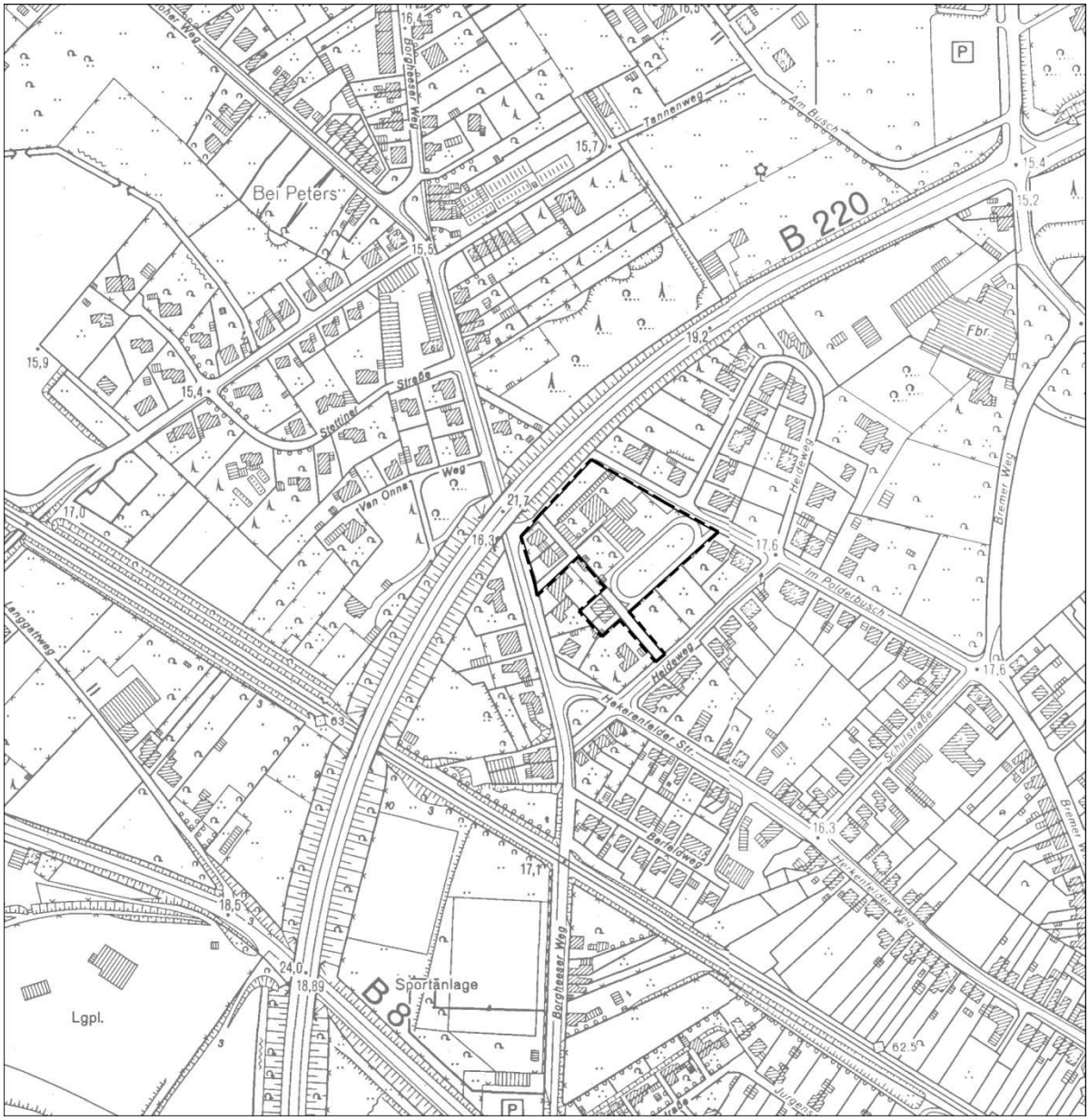
# 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist rund 9.820 m² groß und befindet sich im Westen des Emmericher Siedlungskörpers. Es umfasst die Flurstücke 72, 118, 119, 120, 121, 128, 174, 186, 187, 188, 189, 371, 372, 375, 376, 377 und 405 in der Gemarkung Emmerich, Flur 31. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Nordwesten von der Klever Straße (B 220)
- im Nordosten durch die Straße „Im Polderbusch“
- im Südosten durch den Heideweg
- im Westen durch den Borgheeser Weg

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

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



# 3 Gegenwärtiger Zustand

Ein großer Teil des Plangebietes ist mit Intensivrasen bestanden bzw. von Schotter überdeckt. Im Geltungsbereich stehen mehrere Wohngebäude und eine Gaststätte. Des Weiteren umfasst das Plangebiet die Gärten zu den Wohnhäusern. Im Eingriffsbereich stehen vier große Kastanien, die überplant werden.
Die nähere Umgebung ist diesseits wie jenseits der Bundesstraße B220 überwiegend durch Wohnbebauung 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 überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf und im Bereich einer Teilfläche im Südwesten des Plangebiets als Wohnbaufläche dargestellt.
Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB kann auf ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neubebauung einer Fläche als Nachnutzung eines zukünftig nicht mehr für Gemeinbedarfszwecke benötigten Gebäudes innerhalb eines geschlossenen Siedlungsbereiches zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.
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 Nachfolgenutzung des betroffenen Bereiches ermöglicht werden und dabei die zukünftige bauliche Entwicklung im Sinne einer städtebaulich und gestalterisch harmonischen Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur gesteuert werden.

# 6 Planungsrechtliche Festsetzungen

## 6.1 Art der baulichen Nutzung

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen des Plangebiets werden entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

(Kleine) Läden zur Versorgung des Plangebietes, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 4 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten zulässig und sollen es auch in diesem Bebauungsplan sein. Sie tragen ganz wesentlich zum Charakter eines zwar vornehmlich, aber nicht ausschließlich dem Wohnen zugedachten Baugebietes bei und weisen ein wohnverträgliches Nutzungsprofil auf.

Für die laut BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen – gilt das vorstehende nur eingeschränkt: ein Übergewicht gegenüber der Wohnnutzung wäre dem Wohngebietscharakter abträglich, da diese Nutzungsarten in besonderer Weise auch in Misch- und Kerngebieten „zu Hause“

sind und nicht unerhebliche Verkehrsmengen verursachen können. Deshalb werden sie für dieses Plangebiet – wie in der BauNVO – nur ausnahmsweise zugelassen.

Tankstellen und Gartenbaubetriebe passen vom Platzbedarf her nicht in die kleinteilig vorstrukturierten Wohngebiete und führen zu Zusatzverkehren, die an dieser Stelle nicht gewünscht sein können.

## 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 Festsetzungen zur maximalen Traufhöhe und Gebäudehöhe bestimmt.

**Grundflächenzahl (GRZ)**

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung der GRZ orientiert sich an der BauNVO.
Die vorgenannte Festsetzung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung wird der baulichen Dichte der Nachbarschaft gerecht und erlaubt eine wirtschaftlich tragfähige Ausnutzung der Grundstücke zu Wohnzwecken bei maßstäblicher Einpassung in den Siedlungszusammenhang.

**Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhen (GH/TH)**

Die Zahl der Vollgeschosse wird für entsprechend der städtebaulichen Konzeption sowie der Bestandsbebauung auf zwei festgesetzt.
Ziel der Festsetzungen zu den maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist – wie bereits bei der Zahl der Vollgeschosse – insbesondere eine der Lage entsprechende Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Kubatur und Höhenentwicklung. Dadurch wird eine Feinsteuerung der Bebauung ermöglicht, die sowohl zu einem harmonischen Erscheinungsbild der neuen Siedlung führt (interner Aspekt) als auch eine gestalterische Einbindung in das städtebauliche Umfeld garantiert (externer Aspekt).

## 6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden 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.

# 7 Erschließung

Die Erschließung der entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze liegenden Grundstücke erfolgt über die Straße „Am Polderbusch“.
Zur Erschließung der die Notwendigkeit des Bebauungsplans begründenden neuen Wohnbebauung im Innenbereich wird eine neue Straße gebaut, die vom Polderbusch abzweigt und in südwestlicher Richtung in das Plangebiet führt. Im Südwesten erfolgt ein Durchstich auf den Borgheeser Weg, so dass die Errichtung eines Wendeplatzes nicht erforderlich ist.
Die Straßenführung und der geplante Querschnitt wurden im Vorfeld mit der Tiefbauabteilung der Emmericher Stadtverwaltung abgestimmt.

Das gesamte Umfeld des Planbereiches ist ausreichend verkehrlich erschlossen. Der durch die Planung beeinflusste Quell- und Zielverkehr kann wie bisher problemlos von dem bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen werden. Mit negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation innerhalb der näheren Umgebung ist nicht zu rechnen.

# 8 Ver- und Entsorgung

## 8.1 Gas, Wasser, Strom

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, die sich in der angrenzenden Straße befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

## 8.2 Schmutzwasser / Regenwasser

Der Kanal in der neuen inneren Erschließungsstraße ist als Mischwasserkanal mit einem Mindestdurchmesser von 300 mm vorzusehen. Der Anschluss erfolgt über einen neuen Schacht auf den bestehenden Kanal in der Straße „Im Polderbusch“. Einzelheiten hierzu werden im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.
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.
Auch die Abwasserbetriebe der Stadt Emmerich halten eine Retention im Hinblick auf eine ansonsten zu erwartende Erhöhung des Druckabflusses im bestehenden Kanal in jedem Fall für wichtig. Denkbar wären auch der Bau von Gründächern und/oder eine oberirdische Ableitung der Dachentwässerung in Rasen-/Pflasterrinnen. Eine weitere Möglichkeit wäre eine leicht muldenförmige Anlage der Grünflächen, um einen Abfluss der unbefestigten Flächen bei stärkeren Regenereignissen auf die Straße und in Sinkkästen zu vermeiden. Durch solche Maßnahmen könnte voraussichtlich auf eine zentrale Rückhaltung in Form von "Kanalvolumen" verzichtet werden. Dies ist im weiteren Verlauf der Planung anhand konkreter Grundlagen zu prüfen.

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

Die Ergebnisse der Untersuchung werden zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vorliegen.

# 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.
Um die im Plangebiet zu erwartende Verkehrslärmsituation zu prognostizieren und nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu bewerten, wurde ein Sachverständigenbüro mit einer Schalltechnischen Untersuchung beauftragt.
Die Ergebnisse der Untersuchung werden zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vorliegen.

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

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

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.
Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung auch nicht bekannt geworden. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. 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.

Der Stadtbereich von Emmerich am Rhein war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Für die Flächen im Plangebiet können Kampfmittelrückstände im Boden 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 in der Umgebung nicht spürbar erhöhen.

Da mit dem Bebauungsplan nur eine geringfügige Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches beabsichtigt ist und insofern keine Neubebauung in einem solchen Umfang entstehen wird, dass sich die bestehenden Siedlungsverhältnisse in relevanter Weise verändern, wird der Energieverbrauch und damit einhergehend der $CO_2$-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)

# 14 Bodenordnende Maßnahmen

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

# 15 Kosten

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

**Erarbeitet: 24. Mai 2016**

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

Stadt Emmerich am Rhein,

Peter Hinze
Bürgermeister