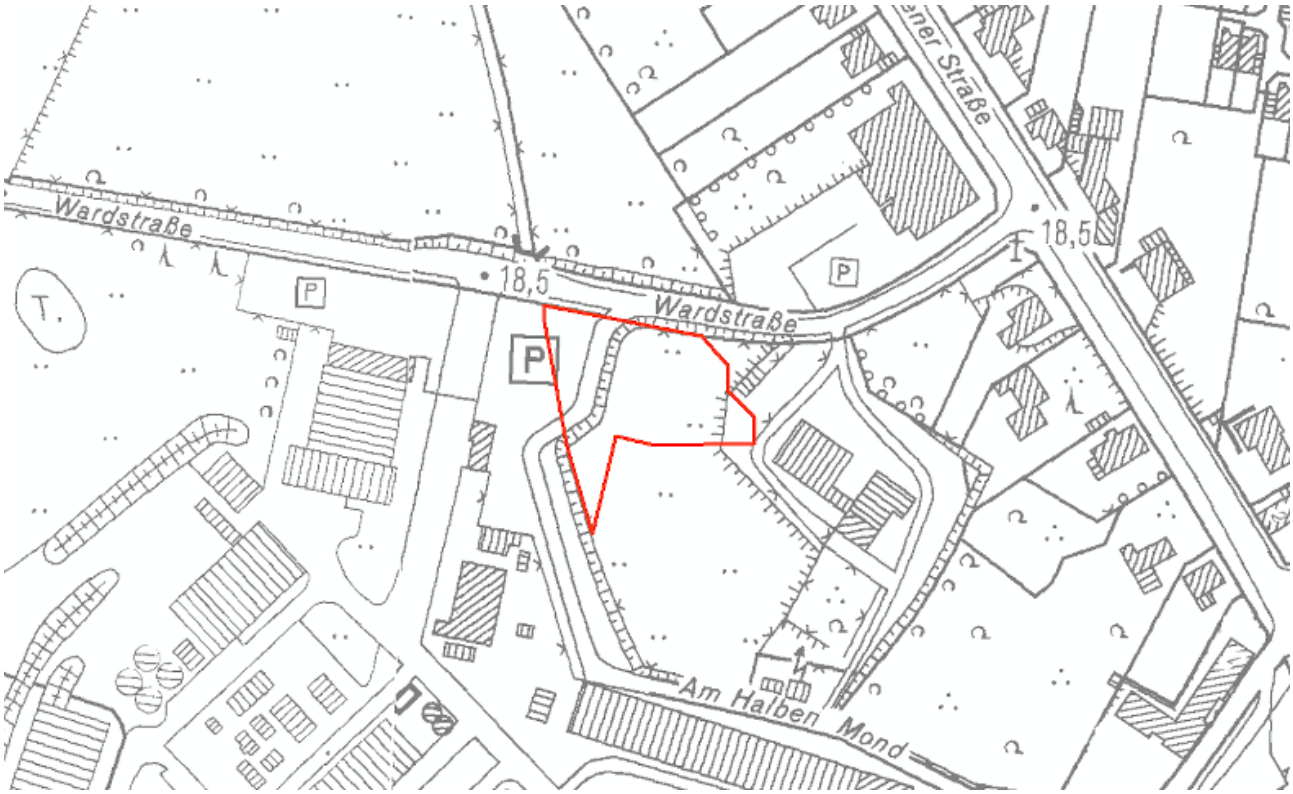
Vorhaben- und Erschließungsplan E 27/4 – Wardstraße / Südost der Stadt Emmerich am Rhein

Begründung

Mai 2017



Vorhabenträger: KLK Emmerich GmbH
Steintor 9
46446 Emmerich am Rhein

Auftragnehmer: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG
Koepenweg 2a
46499 Hamminkeln

INHALTSVERZEICHNIS

A. BEGRÜNDUNG 1

I. Anlass und Ziel der Planung 1

II. Rahmenbedingungen 2

1. Rechtliche Grundlagen 2
2. Geltungsbereich 2
3. Landes- und regionalplanerische Vorgaben 3
4. Flächennutzungsplan 4
5. Bebauungspläne 5

III. Planungsrechtliche Festsetzungen 6

1. Planungs- und Gestaltungskonzept 6
2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Fläche 8

IV. Infrastruktur, Ver- und Entsorgung 8

1. Verkehrliche Erschließung 8
2. Immissionsschutz 8
3. Ver- und Entsorgung 9
4. Bestehende Leitungen 9

V. Denkmalschutz 9

VI. Altlasten 9

VII. Hochwasserschutz 9

VIII. Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft 10

IX. Nachrichtliche Übernahmen sowie Vermerke, Kennzeichnungen und Hinweise 11

X. Eigentumsverhältnisse 11

XI. Flächenbilanz 11

XII. Kosten 12

A. BEGRÜNDUNG

I. Anlass und Ziel der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Errichtung einer Stellplatzanlage an der Wardstraße in Emmerich am Rhein (siehe Abb. 1). Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Im Zuge von Bauarbeiten an der Klever Straße / Bundesstraße 220 durch den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) bis Ende November 2016 sind u. a. Maßnahmen zur Verkehrslenkung im Bereich Wardstraße und der Straße Am Halben Mond erforderlich. Während der Bauarbeiten an der Bundesstraße 220 wird die Einmündung der Wardstraße in die Eltener Straße (Landstraße L 7) für Verkehr von der Wardstraße kommend gesperrt. Der von der Wardstraße abfließende Verkehr, einschließlich des Kundenparkplatzes des Lebensmitteldiscounters an der Wardstraße, wird über das Grundstück Wardstraße 17 zur Straße „Am Halben Mond“ und dann weiter zur Straße „Steintor“ geführt.

Die Straße Am Halben Mond wird für den Verkehr aus Richtung Steintor kommend hinter der Einfahrt zum Stellplatzbereich der Gebäude Am Halben Mond 2, 2a und 4 gesperrt. Für den Zeitraum der Baumaßnahme wird entlang der Straße Am Halben Mond ein absolutes Parkverbot angeordnet.

KLK Emmerich GmbH als Eigentümerin duldet die Lenkung des öffentlichen Verkehrs über ihr Grundstück. Im Gegenzug duldet die Stadt Emmerich am Rhein eine Nutzung von Teilen des Grundstücks Gemarkung Emmerich, Flur 27, Flurstück 150 zur Errichtung einer Stellplatzanlage durch die Eigentümerin.

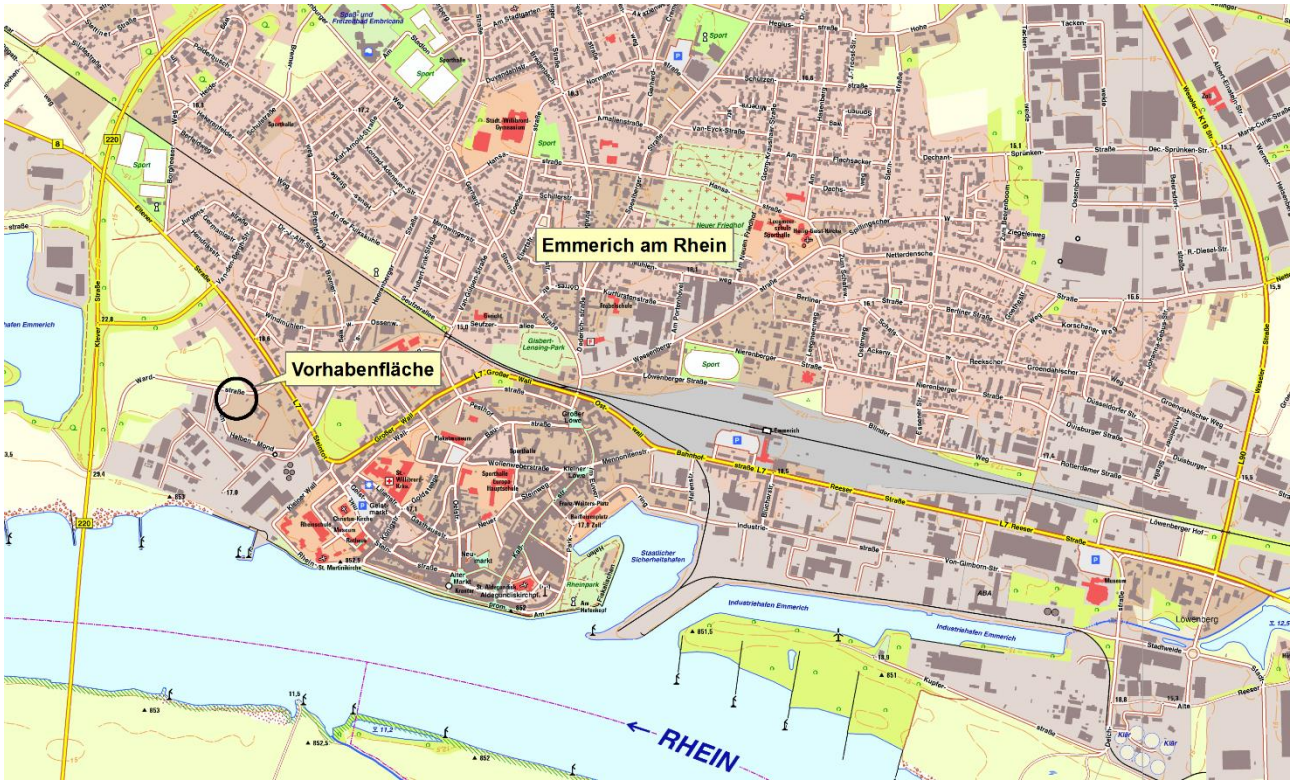


Abb. 1: Übersichtsplan

Das Nutzungsrecht besteht für die Dauer der Bauarbeiten an der Bundestraße 220. Eine darüber hinausgehende Nutzung als Stellplatzfläche erfordert die Herbeiführung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen. Hierfür ist die Einleitung und Durchführung eines Bauleitplanverfahrens in Form eines Vorhaben –und Erschließungsplanes erforderlich.

Darüber hinaus wird ein Teil der westlich der neuen PKW-Stellplatzfläche gelegenen LKW-Stellplatzfläche in das Verfahren aufgenommen, da hier bisher noch keine bauleitplanerische Absicherung erfolgt ist.

II. Rahmenbedingungen

1. Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetztes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV.NW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294).
- BekanntmVO: Bekanntmachungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV NW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741).
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 G vom 31. Oktober 2016.
- GO NRW: Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 i.V.m. SGV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).
- LNatSchG NRW: Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW vom 15. November 2016
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 22. Juli 2011 (BGBL. I S. 1509).

2. Geltungsbereich

Vom Geltungsbereich sind folgende Grundstücke betroffen:

- Gemarkung: Emmerich
- Flur: 27
- Flurstücke: 150 tlw.

Der Geltungsbereich weist eine Größe von 2.687 m² auf.

Das Verfahrensgebiet wird im Norden durch die Wardstraße und im Westen durch einen LKW-Parkplatz begrenzt (vgl. Abb. 2). Die vorhandenen Böschungen mit begleitenden Straßenbäumen bleiben erhalten. Südlich und östlich verbleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter östlich schließt sich eine landwirtschaftliche Hofstelle an.

Die vom Geltungsbereich betroffene Teilfläche des Flurstücks 150 wird aktuell landwirtschaftlich genutzt (Grünland) bzw. der LKW-Stellplatz ist bereits vorhanden. Die an der Wardstraße stehenden Bäume bleiben erhalten. Dies gilt auch für die Baumreihe zwischen den Stellplatzflächen.

Die landwirtschaftliche Fläche liegt insgesamt tiefer als die Trasse der Wardstraße. Daher ist eine Auffüllung des Geländes für die Errichtung der Stellplatzflächen erforderlich.

Der Kreis Kleve betreibt im Rahmen eines Pilotprojektes den sog. Virtuellen Gewerbeflächenpool, um die gewerbliche Flächeninanspruchnahme gemeindeübergreifend zu flexibilisieren und zu optimieren. Zur Festsetzung der neuen gewerblichen Baufläche ist eine Abbuchung aus dem Gewerbeflächenpool erforderlich.

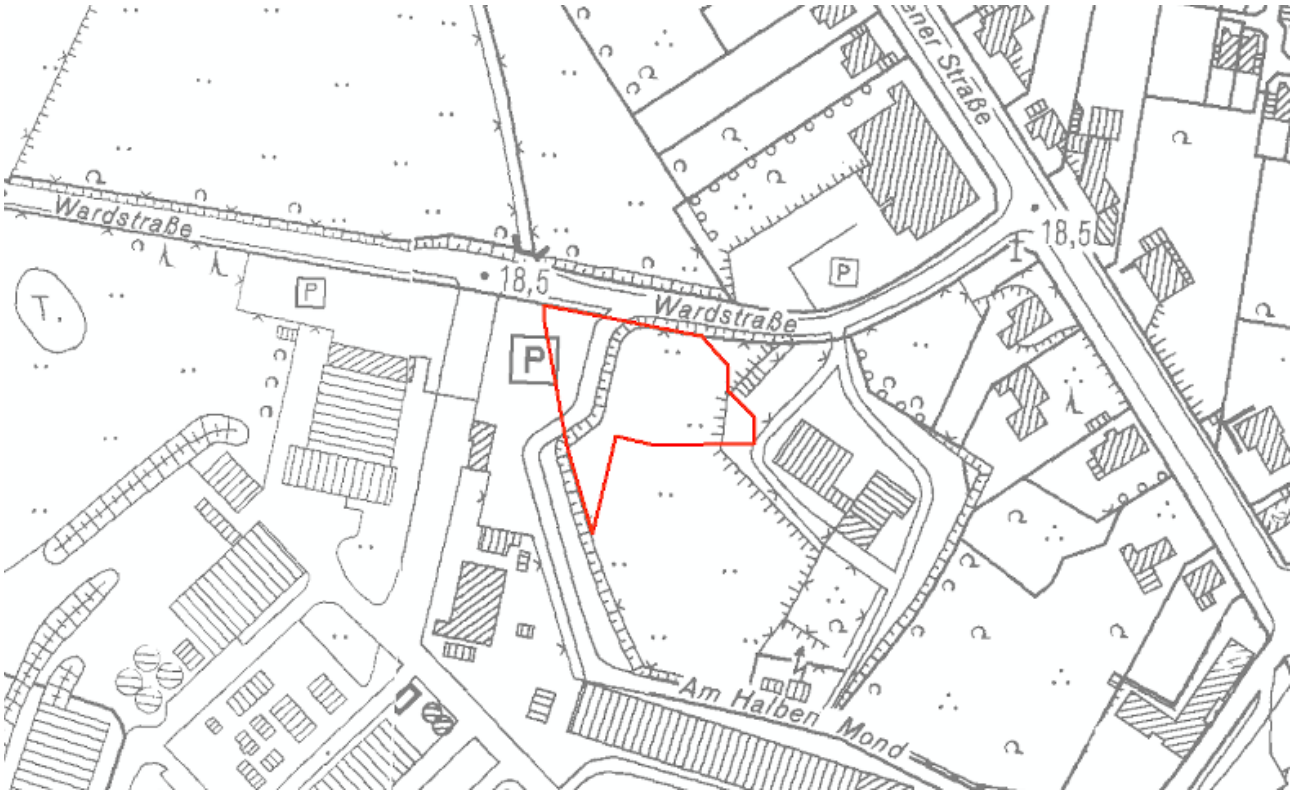


Abb. 2: Geltungsbereich

3. Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Im rechtsgültigen Regionalplan (GEP 99)[1] ist das bestehende Betriebsgelände als „Siedlungsraum“ mit der Konkretisierung „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ verzeichnet. Der Geltungsbereich des VEP E 27/4 ist als „Freiraum“ mit dem Zusatz „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ erfasst. In den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der Acker- und Grünlandflächen zu erhalten.

Im 2. Entwurf für eine Überarbeitung des Regionalplanes (RPD)[2] sind gegenüber dem rechtsgültigen GEP für den betroffenen Vorhabenbereich keine Änderungen verzeichnet (siehe Abb. 3).

[1] BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2009): Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99). Von Mai 2000. Aktualisiert Oktober 2009

[2] BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2016): Regionalplan Düsseldorf (RPD). 2. Entwurf. Stand: Juni 2016.

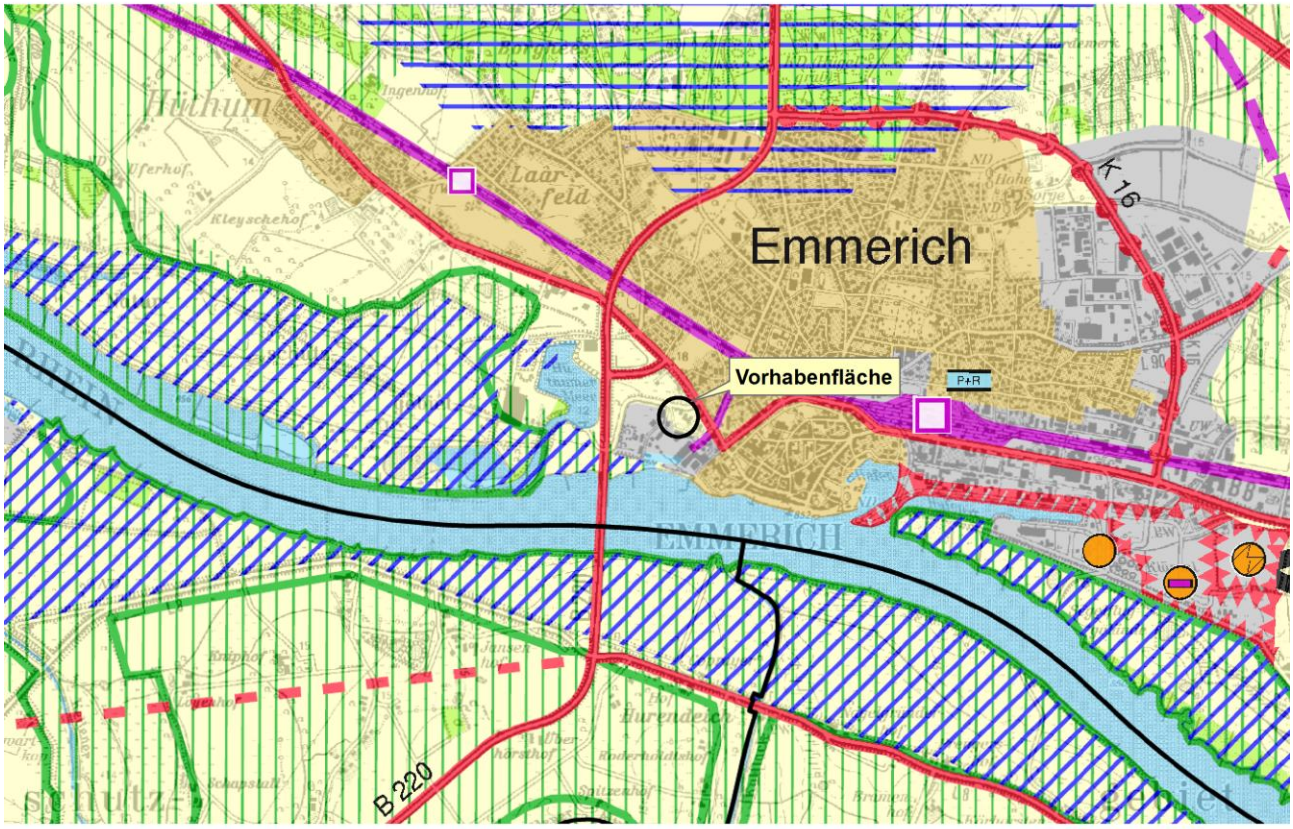


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan

4. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen dargestellt. Er gibt somit die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wieder.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein[3] wird das Betriebsgelände der KLK Emmerich GmbH als „Gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt. Der Geltungsbereich des VEP E 27/4 ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (siehe Abb. 4). Diese Darstellung wird im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert in die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (92. Änderung des Flächennutzungsplanes).

[3] STADT EMMERICH AM RHEIN: Flächennutzungsplan 1979 mit den Änderungen bis 01.03.2016.

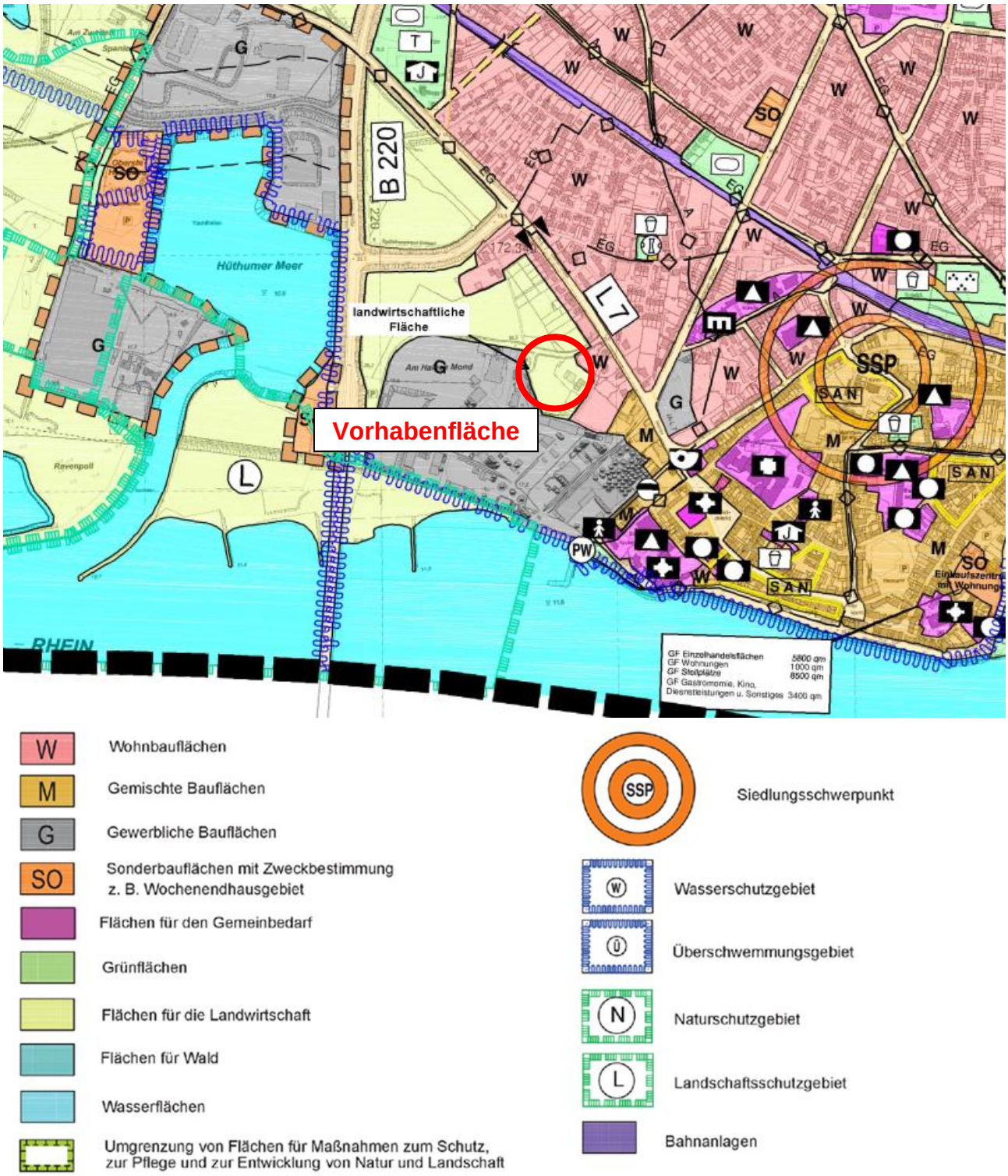


Abb. 4: Ausschnit aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein (Stand 03.2016)

5. Bebauungspläne

Das Verfahrensgebiet des VEP E 27/4 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes E 27/1 „Am Halben Mond“. Der Bebauungsplan E 27/1 „Am Halben Mond“ setzt für den Bereich des VEP E 27/4 eine Nutzung als landwirtschaftliche Flächen fest (siehe Abb. 5). Aufgrund dieser Festsetzung ist die Errichtung von Stellplatzflächen nicht möglich.

Neben den landwirtschaftlichen Flächen setzt der Bebauungsplan E 27/1 „Am Halben Mond“ für die westlich angrenzenden Flächen auch ein Gewerbegebiet fest.

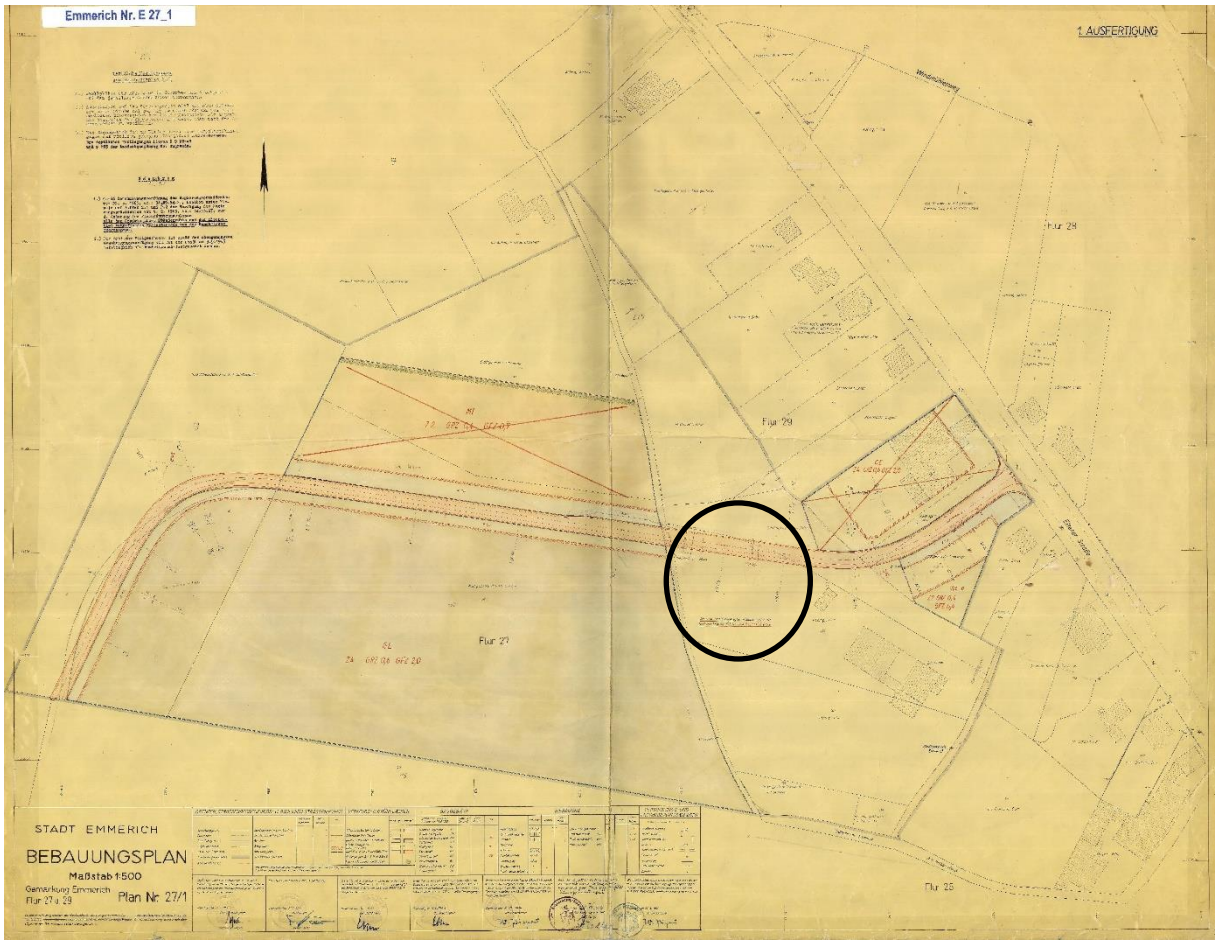


Abb. 5: Bebauungsplan E 27/1 „Am Halben Mond“

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungs- und Gestaltungskonzept

Der bestehende LKW-Stellplatz bleibt in seiner Funktion erhalten. Für die neue PKW-Stellplatzfläche gelten die nachstehenden Ausführungen.

Zum Ausgleich der Höhenunterschiede ist eine Auffüllung des für die Stellplatzfläche vorgesehenen Areals erforderlich. Die von der Ingenieurgesellschaft Petrasch[4] erstellten technischen Unterlagen geben für die Wardstraße eine Höhe von ca. 17,00 m ü. NHN an (vgl. Abb. 6). Die landwirtschaftliche Fläche hat eine Geländehöhe von ca. 15,37 bis 16,60 m ü. NHN. Um eine Höhengleiche Anbindung der Stellplatzfläche zu erreichen, ist eine Auffüllung des Areals der Stellplatzfläche erforderlich. Insgesamt wird das Gelände auf ca. 16,9 m ü. NHN aufgehöht. Die außen verlaufenden Böschungen werden mit Mutterboden angedeckt.

Von der Fahrstreifenmitte aus erhält die Stellplatzfläche ein Gefälle von ca. 2,5% nach außen und Süden verlaufend. Das Niederschlagswasser wird im südlichen Teil der Stellplatzfläche gefasst und über eine Rohrleitung (DN 150 KG 2000) an die bestehende Niederschlagswasserleitung unter dem

[4] INGENIEURGESELLSCHAFT PETRASCH MBH (2016): Erweiterung PKW Stellplätze - Deckenhöhenplan

alten LKW-Parkplatz angeschlossen. Das gesammelte Niederschlagswasser wird einem Lamellenklärer zugeleitet, vorbehandelt und ortsnah versickert (siehe Abb. 7).

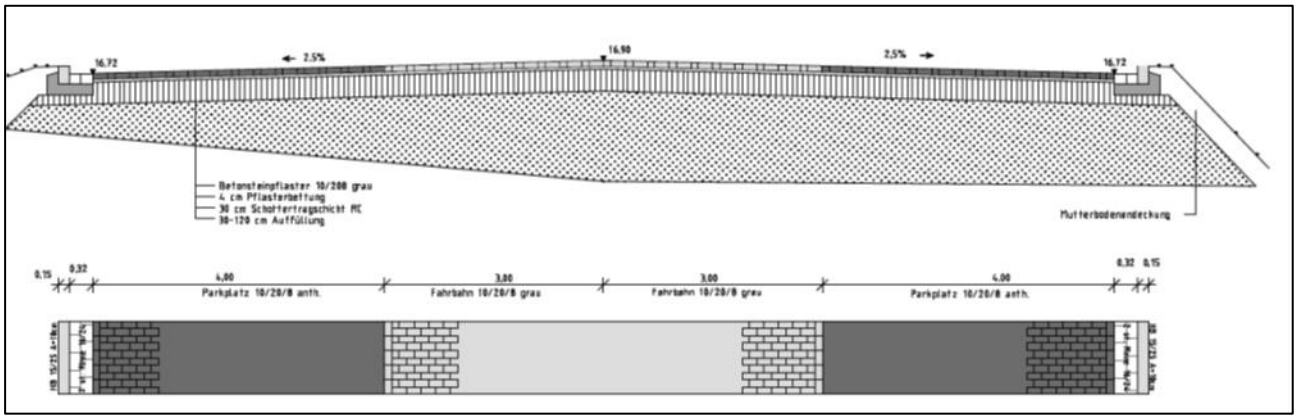


Abb. 6: Querschnitt der Stellplatzfläche

Abb. 7: Lageplan der geplanten Stellplatzfläche und Anschluss an das Entwässerungssystem (blau)

Die Stellplatzfläche weist eine 6 m breite Einfahrt auf, die als Fahrstreifen weiter längs der Stellplatzfläche mittig verläuft. Entlang dieses Fahrstreifens beidseitig die Parkbuchten. Die Parkbuchten haben eine Breite von 2,5 m und eine Länge von 4 m (siehe Abb. 7).

Die befahrbare Stellplatzfläche wird gepflastert. Zur besseren Kenntlichmachung der Parkbuchten erhalten diese eine andere farbliche Ausstattung.

Für den ökologischen Ausgleich müssen weitere Flächen bereitgestellt werden. Die Ausgleichsflächen grenzen unmittelbar an die neue PKW-Stellplatzfläche an. Es erfolgt eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen. Die Baumreihe zwischen den beiden Stellplatzflächen bleibt erhalten. Detaillierte Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen gibt der Landschaftspflegerische Begleitplan[5].

2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Fläche

Die als Stellplätze vorgesehenen Bereiche werden als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Mit der Umrandung dieser GE-Fläche als „Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „St = Stellplätze“ wird sichergestellt, dass andere Nutzungen ausgeschlossen sind. Die neue Stellplatzfläche dient den Bediensteten der KLK Emmerich GmbH als Parkplatz. Die Stellplatzfläche wird als Privat-Parkplatz gekennzeichnet.

Die westliche Stellplatzfläche ist als Stellplatzfläche für LKW vorgesehen. Auf dieser Teilfläche ist die Beibehaltung einer dauerhaften vollständigen wasserundurchlässigen Versiegelung erforderlich, da der angeschüttete Untergrund im Altlastenkataster als „Altablagerung“ (siehe Kap. A.VI und Vorhabenbezogener Bebauungsplan) eingetragen ist. Des Weiteren ist auf dieser Fläche das Niederschlagswasser zu fassen und aus der Fläche herauszuleiten.

Die nicht als Stellplatzflächen festgesetzten Bereiche werden als private Grünflächen festgelegt Die Grünflächen werden mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Die Flächengröße der privaten Grünfläche wurde so gewählt, dass der ökologische Ausgleich auf der Fläche stattfinden kann. Das Bepflanzungskonzept wird im Landschaftspflegerischen Begleitplan vorgegeben.

IV. Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

1. Verkehrliche Erschließung

Die Straßenerschließung des Parkplatzes erfolgt über die Wardstraße. Zur Befestigung der PKW-Stellplätze wird eine Pflasterung gewählt. Der Fahrweg und die Zufahrt setzen sich farblich vom übrigen Pflasterfarbton ab.

2. Immissionsschutz

Mit dem Bebauungsplan wird ein Stellplatzbereich für ca. 28 PKWs geschaffen. Der Parkplatz wird Tag und Nacht von den Mitarbeitern der KLK Emmerich GmbH genutzt. Durch die Errichtung der Stellplatzfläche wird sich das Verkehrsaufkommen nicht erhöhen. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung geordneter Parkverhältnisse für die Mitarbeiter der KLK Emmerich GmbH. Zu den nächsten Wohngebieten besteht ein Abstand von über 60 m.

[5] OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & CO. KG (2016): VEP E 27 / 4 –Wardtstraße / Südost der Stadt Emmerich – Landschaftspflegerischer Begleitplan. Hamminkeln.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung verursacht somit im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen infolge von Geräuschen. Weitere Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz sind nicht erforderlich.

3. Ver- und Entsorgung

Der bestehende westlich liegende LKW-Parkplatz ist bereits vollständig ausgebaut und mit einer versiegelten Decke sowie einem Trennentwässerungssystem versehen; das Niederschlagswasser wird vor der Versickerung allerdings nicht behandelt (siehe Abb. 7). Im Rahmen der Parkplatzerweiterung ist das Entwässerungssystem anzupassen und zu optimieren.

Das Niederschlagswasser von der neuen PKW-Stellplatzfläche wird an deren südlichem Rande gefasst und über eine Rohrleitung (DN 150 KG 2000) in einem Schacht an die bestehende Niederschlagswasserleitung unter dem LKW-Stellplatzfläche angeschlossen. Der gesamte Abfluss wird in einem am nördlichen Rand der LKW-Stellplatzfläche zu errichtenden Lamellenklärer vorbehandelt, unter der Wardstraße geleitet und anschließend auf der nördlich liegenden Grünlandfläche versickert (siehe Abb. 7).

4. Bestehende Leitungen

Entlang der Wardstraße verlaufen laut Angaben der Stadtwerke Emmerich erdverlegte bestehende Leitungen. Am nördlichen Straßenrand liegt eine Wasserleitung (außerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereichs). Am südlichen Straßenrand - also im Bereich des Parkplatzanschlusses - verlaufen eine Gasleitung sowie drei 10kV-Stromleitung mit Fernmeldekabel im Beilauf.

Die genaue Lage der Leitungen ist vor dem Baubeginn genau zu ermitteln. Die Bauarbeiten sind mit dem Betreiber rechtzeitig abzustimmen und entsprechende Schutzvorkehrungen während der Bauausführung zu treffen.

V. Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Boden- oder Baudenkmäler bzw. schutzwürdigen Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes vorhanden. Soweit jedoch archäologische Funde bzw. Befunde nicht grundsätzlich auszuschließen sind, wird im Bebauungsplan auf entsprechende denkmalschutzrechtliche Verhaltensanforderungen an die jeweiligen Grundstückseigentümer hingewiesen.

VI. Altlasten

Gemäß Altlastenkataster der Stadt Emmerich sind im Bereich des östlich liegenden PKW-Parkplatzes keine Altlasten für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung bekannt. Die Fläche des westlich liegenden LKW-Parkplatzes ist im Altlastenkataster als "Altablagerung" eingetragen.

VII. Hochwasserschutz

Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist am 26. November 2007 in Kraft getreten und wurde am 1. März 2010 mit der Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in nationales Recht überführt. Gemäß Art. 1 der HWRM-RL wurde damit ein Rahmen für die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken geschaffen. Ziel ist die Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen für die vier „Schutzgüter“ menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten.

Die Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels werden innerhalb eines Einzugsgebietes durch die Erstellung von Hochwasserrisikomanagementplänen (HWRM-Pläne) koordiniert. Für Emmerich am Rhein ist die „Hochwasserrisikomanagementplanung NRW-Flussgebietseinheit Rhein-Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord“[6] maßgeblich. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Vermeidung, Schutz und Vorsorge. Mit der Richtlinie sind die Mitgliedsstaaten der EU verpflichtet, bis Dezember 2015 Hochwasserrisikomanagementpläne aufzustellen.

Die Frist für die Erstellung der Gefahren- und Risikokarten“ endete im Dezember 2013. Für Emmerich am Rhein liegen entsprechende Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten[7] vor.

Auch ein sogenannter Kommunensteckbrief „Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Emmerich“[8] liegt seit Dezember 2015 vor. Die Kommunensteckbriefe wurden im Rahmen der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (EG-HWRM-RL) für jede nordrhein-westfälische Kommune erarbeitet, die entsprechend der EG-HWRM-RL durch Hochwasser gefährdet ist.

Die Hochwassergefahrenkarten geben Auskunft über mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung. Dabei wird dargestellt, wie das Ausmaß der Überflutung für ein häufiges, mittleres (Statistisch 100-jährliches) und seltenes (extremes) Hochwasserereignis zu erwarten ist. Bei einem extremen Hochwasserereignis (Eintrittswahrscheinlichkeit im Mittel seltener als alle 100 Jahre) wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen nicht mehr ausreichen. Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung wären die Flächen dann bis zu 4 m hoch überflutet.

Bei einem häufigen Hochwasser (Eintrittswahrscheinlichkeit alle 10 bis 20 Jahre) ist der Vorhabenbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Bei Versagen der Schutzeinrichtungen wären die Flächen 1-2 m hoch überflutet.

Bei einem mittleren Hochwasser (HQ_{100}; Eintrittswahrscheinlichkeit im Mittel alle 100 Jahre) ist der Vorhabenbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Bei Versagen der Schutzeinrichtungen wären die Flächen 2-4 m hoch überflutet.

VIII. Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft

Den Belangen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter wird durch folgende gutachterliche Untersuchungen und Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten, die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herausgegeben werden. Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG vorliegt und das kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört wird.

[6] Bezirksregierung Düsseldorf, 2015: Beitrag zum Hochwasserrisikomanagementplan Rhein (NRW) für das Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord

[7] URL vom 26.02.2016:
www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Gebietsansicht/TEZG_Rheingraben-Nord (Kartenblatt 12)

[8] www.flussgebiete.nrw.de/img_auth.php/b/bc/HWRM_NRW_2015_Steckbrief_Emmerich_am_Rhein.pdf

Umweltbericht

Zum VEP E 27/4 „Wardstraße / Südost“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2a BauGB ein Umweltbericht gem. Anlage 1 zum BauGB erstellt[9]. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist Teil der vorliegenden Begründung.

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzrelevante anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das benachbarte Umfeld bleiben unter der Erheblichkeitsschwelle.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bestandteil des Verfahrens ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Als ökologischer Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft wird eine Bepflanzung der Böschungen der Stellplatzfläche sowie weiterer Flächen im Anschluss an die Böschungen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen festgesetzt.

IX. Nachrichtliche Übernahmen sowie Vermerke, Kennzeichnungen und Hinweise

Folgende Hinweise wurden zum VEP E 27/4 „Wardstraße / Südost“ formuliert und sind im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten:

- Meldepflicht kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege
- Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf vor Baubeginn, Hinweis auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe

X. Eigentumsverhältnisse

Die für die Errichtung der Stellplatzfläche erforderlichen Flächen sind im Eigentum des Antragstellers.

XI. Flächenbilanz

Aus der folgenden Tabelle gehen die städtebaulichen Übersichtsdaten hervor.

Tab. 1: Flächenbilanz

Gebietsart / Nutzung	Fläche [m²]	Flächenanteil [%]
Gewerbegebiet (GE) mit Zweckbestimmung St = Stellplätze	1.273	47
Private Grünflächen	1.414	53
Summe	**2.687**	**100**

[9] OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & CO. KG (2016): VEP E 27 / 4 –Wardtstraße / Südost der Stadt Emmerich – Umweltbericht. Hamminkeln.

XII. Kosten

Es entstehen der Stadt Emmerich am Rhein keine Kosten, da ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der gesamten Planungs- und Gutachterkosten abgeschlossen wurde.

Emmerich am Rhein, _____ _____

Peter Hinze
Bürgermeister