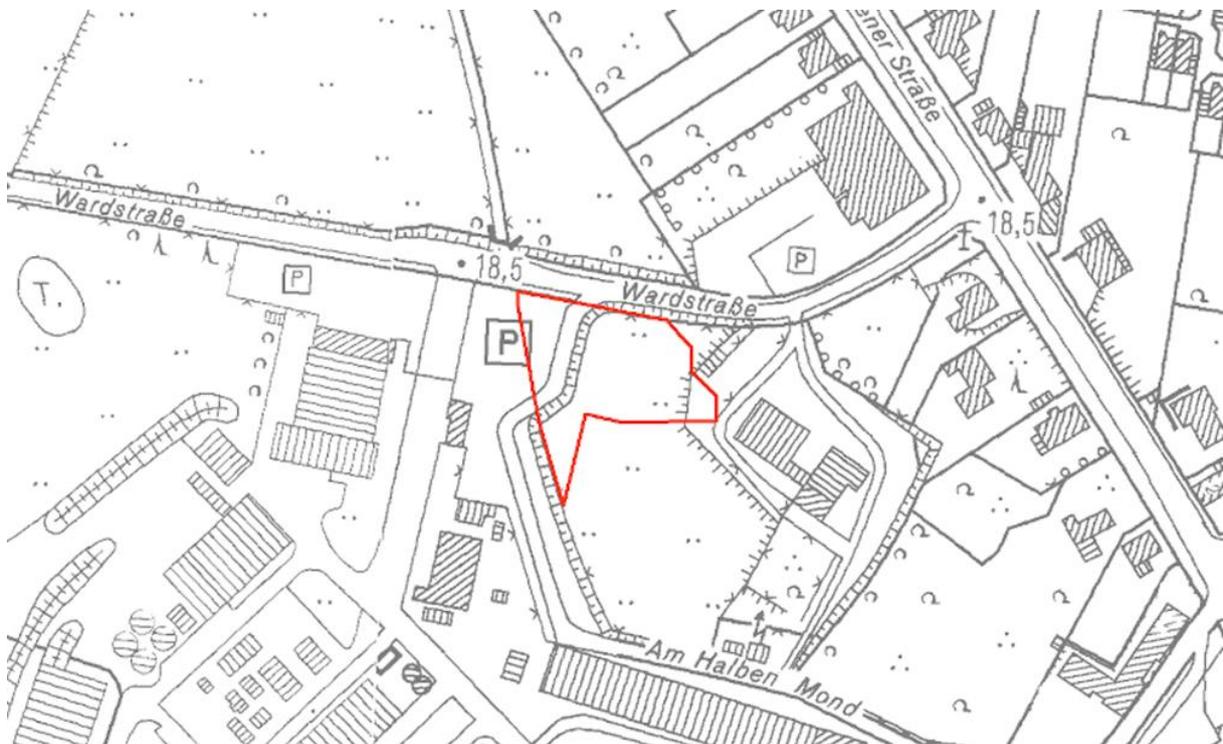


# Vorhaben- und Erschließungsplan E 27/4 - Wardstraße / Südost der Stadt Emmerich am Rhein

## Landschaftspflegerischer Begleitplan

Mai 2017



Vorhabenträger:    KLK Emmerich GmbH  
                          Steintor 9  
                          46446 Emmerich am Rhein

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

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass der Planung .....	1
2.	Bewertung des Eingriffs in die Lebensraumfunktionen .....	2
2.1.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	3
2.1.1.	Hypothetischer Ist-Zustand .....	3
2.1.2.	Soll-Zustand.....	4
2.1.3.	Ermittlung der Gesamtbilanz .....	6
3.	Zusammenfassung.....	6

## 1. Anlass 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.

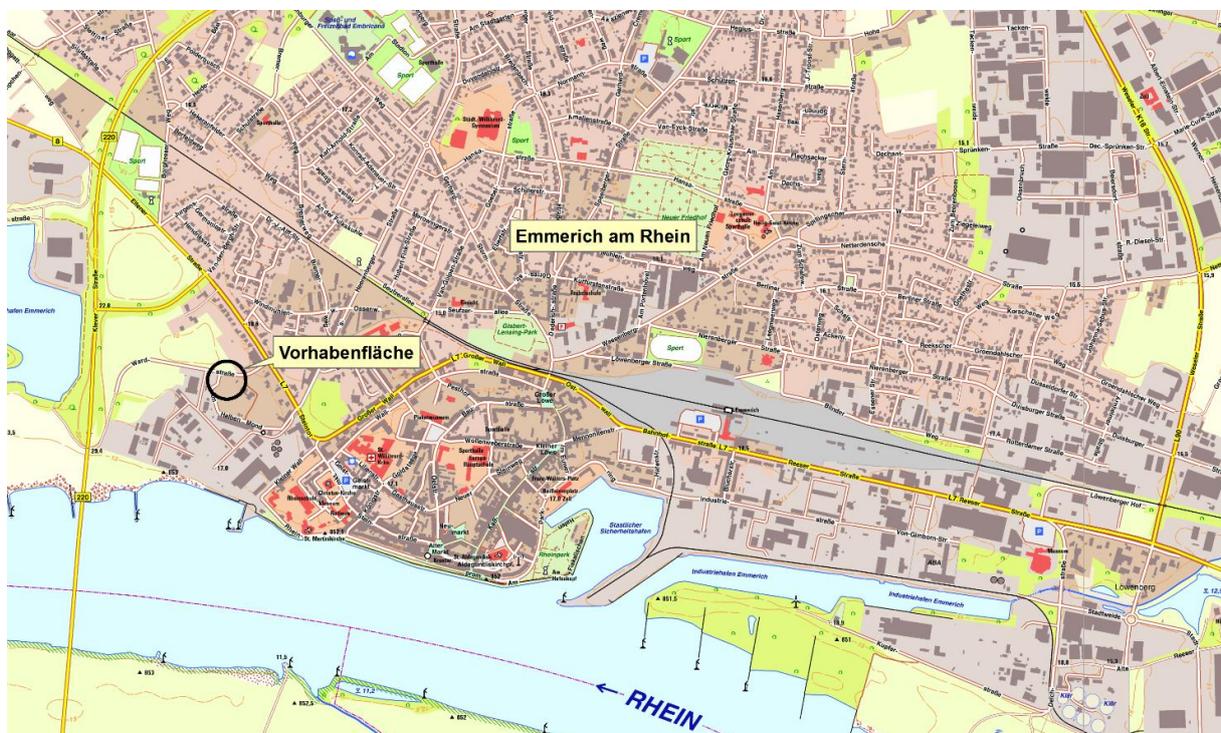


Abb. 1: Übersichtsplan

Das Nutzungsrecht besteht für die Dauer der Bauarbeiten an der Bundesstraße 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 Stellplatzfläche gelegenen LKW-Stellplatzfläche in das Verfahren aufgenommen, da hier bisher keine bauleitplanerische Absicherung erfolgt ist.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

## **2. Bewertung des Eingriffs in die Lebensraumfunktionen**

Das geplante Vorhaben stellt gemäß § 30 (1) des Landesnaturschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, letzte Änderung am 15. November 2016, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Die Eingriffsregelung wird seit dem 01.03.2010 über die §§ 13 - 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, letzte Änderung vom 13. Oktober 2016, bestimmt. Landesrechtliche Besonderheiten wurden im Rahmen von den Abweichungsgesetzen §§ 30 - 34 im LNatSchG NRW verankert.

In § 13 BNatSchG wird der allgemeine Grundsatz zum Schutz von Natur und Landschaft definiert: „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“

Als Eingriffe in Natur und Landschaft gelten gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen

Die Pflichten des Verursachers eines Eingriffs sind im § 15 BNatSchG sowie in § 31 LNatSchG NRW (Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, Ersatzgeld) geregelt. Der Verursacher verpflichtet sich, vermeidbare Eingriffe zu unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen bzw. ersetzt, sobald die entstandenen Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. in dem betroffenen Naturraum gleichwertig hergestellt oder neu gestaltet sind. Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die weder auszugleichen noch zu ersetzen sind, sind vom Verursacher in Form von Geld zu leisten.

Die Anforderungen an das Verfahren der Eingriffsregelung sind in § 17 BNatSchG sowie in § 33 LNatSchG NRW zu finden.

Entsprechend ist die Antragstellerin als Verursacherin verpflichtet, die durch die geplante Maßnahme verursachten Beeinträchtigungen zu minimieren und auszugleichen. Der vorliegende LBP bezieht sich ausschließlich auf das o.a. Bauvorhaben. Im Folgenden wird auf die Ausgangssituation, die Bewertung von Bestand und Eingriff, sowie auf die Ermittlung von Art und Umfang der erforderlichen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen eingegangen.

## 2.1. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

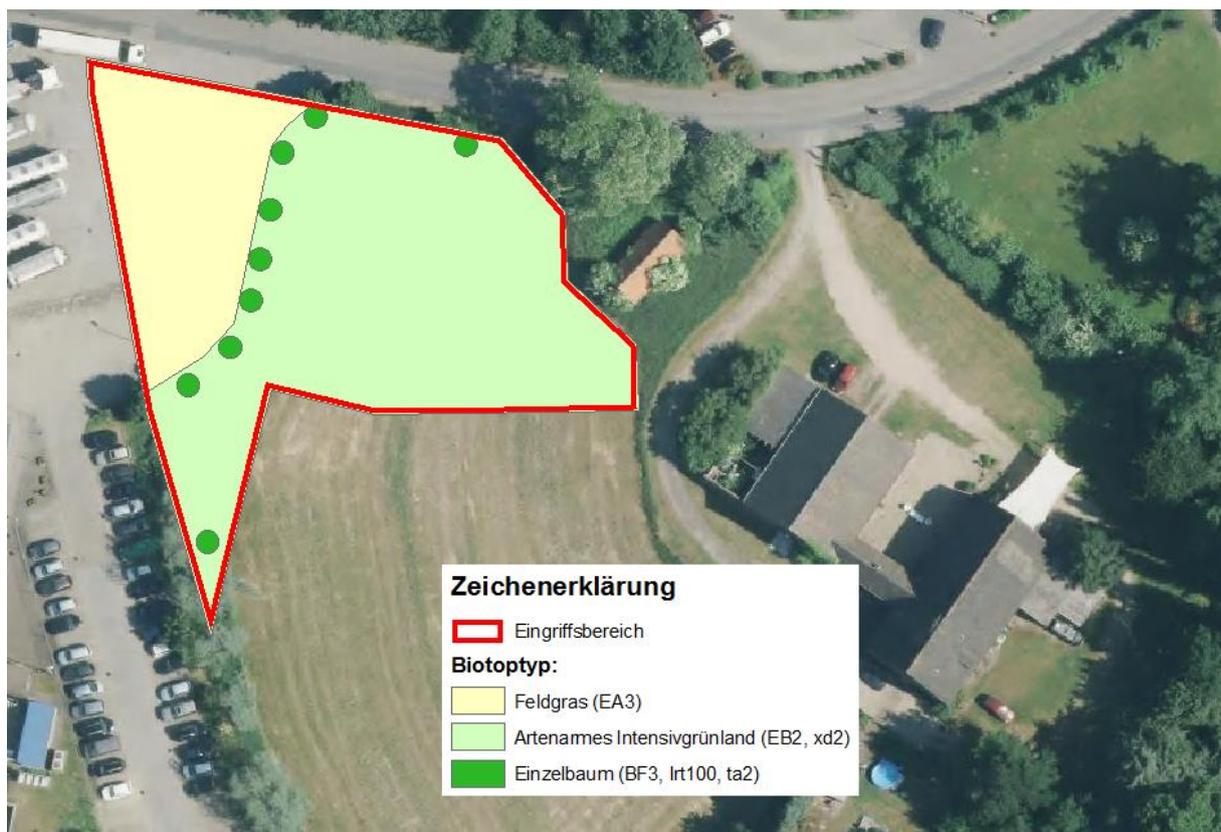
### 2.1.1. Hypothetischer Ist-Zustand

Für das vorliegende Vorhaben wird als Bilanzierungsgrundlage für den Bereich des nordwestlichen Parkplatzes der Zustand vor seinem Bau angenommen. Die restliche Fläche wurde gemäß den im Gelände erfassten Biotoptypen für den Ausgangszustand übernommen.

Die erfassten Biotopstrukturen werden jeweils einem der in dem Bewertungsverfahren aufgelisteten Biotoptypen zugeordnet. Räumlich benachbarte Parzellen mit gleicher Nutzung oder identischen Biotoptypen werden zu einer Fläche zusammengefasst.

Die ermittelten Daten werden in ein Formblatt übertragen (s. Tab. 1). Dabei werden jedem Biotoptyp eine eindeutige Bezeichnung und der Code des Biotoptyps, die Flächengröße und der jeweilige Biotopwert zugeordnet.

Der Einzelflächenwert des einzelnen Biotops ergibt sich aus der Multiplikation der Flächengröße mit dem Biotopwert. Die Summe aller Einzelflächenwerte bildet den Gesamtflächenwert des Ist-Zustandes, der ein Maß für den aktuellen Wert des Untersuchungsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege darstellt.



**Abb. 2: Hypothetischer Ist-Zustand**

Die Fläche des heutigen nordwestlich liegenden Parkplatzes wurde vor dessen Bau mit Feldgras bewirtschaftet. Am Rande des Parkplatzes sind heutzutage einige Einzelbäume vorhanden. Daran angrenzend befindet sich artenarmes Intensivgrünland. Der hypothetische Ist-Zustand ist in Abb. 2 dargestellt.

Die Summe der Einzelflächenwerte im Hypothetischen Ist-Zustand des Eingriffsbereichs ist in Tab. 1 ermittelt und beträgt demnach **8.335 Wertpunkte**.

**Tab. 1: Flächenwert im Hypothetischen Ist-Zustand**

1	2	3	4	5
Code	Biotop	Biotopwert	Fläche	Einzelflächenwert
(entsprechend Biotoptypenwertliste)			(m <sup>2</sup> )	(Sp.3*Sp.4)
EA3	Feldgras	2	734	1.468
EB2, xd2	Intensivgrünland, artenarm	3	1.701	5.103
BF3, lrt100, ta2	Einzelbaum, lebensraumtypisch, geringes Baumholz	7	252	1.764
<b>Summe</b>			<b>2.687</b>	<b>8.335</b>

### 2.1.2. Soll-Zustand

Der zukünftige Parkplatz weist überwiegend versiegelte Flächen auf. Die östlich gelegene Fläche ist als PKW-Parkplatz und die westliche Stellplatzfläche als LKW-Parkplatz vorgesehen. Auf dieser (westlich liegenden) Teilfläche ist die Beibehaltung einer dauerhaften vollständigen wasserundurchlässigen Versiegelung erforderlich, da der angeschüttete Untergrund im Altlastenkataster als „Altablagerung“ (siehe Vorhabenbezogener Bebauungsplan) eingetragen ist.

Da die Fläche des Parkplatzes aufgehöhht werden muss, entstehen ca. 3 - 6 m breite Böschungen. Diese Böschungen sowie angrenzende Bereiche werden bepflanzt. Die Anpflanzung dient gleichzeitig als Eingrünung des Parkplatzes. Gepflanzt werden standortgerechte, heimische Gehölze der Arten Weißdorn (Anteil 50%), Schlehe (Anteil 25%) und Hasel (Anteil 25%) – siehe Tab. 2. Die Anpflanzung erfolgt versetzt in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m. Sie ist vor Verbiss zu schützen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ein Auf-den-Stock setzen der Sträucher sollte alle 8 - 10 Jahre erfolgen.

**Tab. 2: Auswahllisten für Anpflanzungen**

Auswahlliste Sträucher	Auswahlliste Bäume
Schlehe (25%) Weißdorn (50%) Hasel (25%)	Stieleiche (1 Stk / 33%) Sommerlinde (2 Stk / 67%)

Der heute bereits vorhandene Parkplatz mit den umgebenden Einzelbäumen bleibt wie gehabt erhalten. Die Baumreihe steht an einer grünlandgeprägten Böschung. Diese Böschungsr Grünfläche inklusive der Baumreihe wird übernommen. Eine Änderung der Nutzung erfolgt nicht.

Die östliche Grünfläche wird mit einzelnen Gebüschgruppen bepflanzt. Die Gehölzanpflanzungen sind zu erhalten. Die verbleibenden Grünlandflächen werden nicht bewirtschaftet. Der Soll-Zustand des Eingriffsbereichs ist in Abb. 3 dargestellt.

**Abb. 3: Soll-Zustand**

Die ermittelten Daten werden in ein Formblatt übertragen (s. Tab. 3). Dabei werden jedem Biototyp eine eindeutige Bezeichnung und der Code des Biototyps, die Flächengröße und der jeweilige Biotopwert zugeordnet.

**Tab. 3: Flächenwert im hypothetischen Soll-Zustand**

1	2	3	4	5
Code	Biotop	Biotopwert	Fläche	Einzelflächenwert
(entsprechend Biototypenwertliste)			(m <sup>2</sup> )	(Sp.3*Sp.4)
BB11	Lebensraumtypisches Gebüsch	6	214	1.284
BF3, Irt100, ta2	Einzelbaum, lebensraumtypisch, geringes Baumholz	7	252	1.764
BF3, Irt100, ta3	Einzelbaum, lebensraumtypisch, Stangenholz	6	100	600
EB2,sth,veg2,xd1/BB11	Artenreiches Extensivgrünland, vereinzelt Gebüschgruppen	6	734	4.404
EB2, xd2	Intensivgrünland, artenarm (Böschungsr Grünfläche)	3	114	342
HV3	Parkplatz	0	1.273	0
<b>Summe</b>			<b>2.687</b>	<b>8.394</b>

Der Einzelflächenwert des einzelnen Biotops ergibt sich aus der Multiplikation der Flächengröße mit dem Biotopwert. Die Summe aller Einzelflächenwerte bildet den Gesamtflächenwert

des Soll-Zustandes, der ein Maß für den aktuellen Wert des Untersuchungsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege darstellt.

Die Summe der Einzelflächenwerte im Eingriffsbereich beträgt im Soll-Zustand **8.394 Wertpunkte**.

### 2.1.3. Ermittlung der Gesamtbilanz

Die Gesamtbilanz der Eingriffe wird durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A1 (Hypothetischer Ist-Zustand) vom Gesamtflächenwert B1 (Soll-Zustand) ermittelt. Die Höhe des Gesamtbilanzwertes gibt das Maß für den Erfüllungsgrad der Kompensation an (siehe Tab. 4). Damit wird verdeutlicht, in welcher Höhe den Eingriffen eine Kompensation durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübersteht.

Es verbleibt ein **Überschuss von + 59 Wertpunkten**. Damit ist der durch die Festsetzungen des VEP E 27/4 – Wardstraße / Südost der Stadt Emmerich am Rhein verursachte Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.

**Tab. 4: Gesamtbilanz**

Flächen-Zustand	Flächenwert gesamt
Gesamtflächenwert A1 (Hypothetischer Ist-Zustand)	8.335
Gesamtflächenwert B1 (Soll-Zustand)	8.394
Gesamtbilanzwert (B1 - A1)	+59

## 3. Zusammenfassung

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, die Errichtung einer Stellplatzanlage an der Wardstraße in Emmerich am Rhein. 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.

Das Nutzungsrecht besteht für die Dauer der Bauarbeiten an der Bundesstraße 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.

Das geplante Vorhaben stellt gemäß § 4 (1) des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (LG NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000, letzte Änderung am 16. März 2010, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Verursacher verpflichtet sich demnach vermeidbare Eingriffe zu unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen.

Durch die Pflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze am Rande der Stellplatzfläche sowie gruppenweise im Grünland und Änderung der Bewirtschaftung der angrenzenden Grünlandfläche kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.