Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1485/2018
Bebauungsplanverfahren E 31/5 Im Polderbusch / West
Hier: Entwurfsbegründung

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan E 31/5
„Im Polderbusch / West“

Entwurfsbegründung

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

21. Dezember 2016

Inhalt

1 Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten 2

2 Räumlicher Geltungsbereich 3

3 Gegenwärtiger Zustand 4

4 Planungsvorgaben 4

5 Ziele des Bebauungsplans 5

6 Planungsrechtliche Festsetzungen 5

6.1 Art der baulichen Nutzung 5

6.2 Maß der baulichen Nutzung 6

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen 6

7 Erschließung 6

8 Ver- und Entsorgung 7

8.1 Gas, Wasser, Strom 7

8.2 Schmutzwasser / Regenwasser 7

9 Belange von Natur und Landschaft 8

10 Artenschutz 9

11 Immissionsschutz 10

11.1 Geruch 10

11.2 Lärm 10

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege 12

13 Altlasten und Altablagerungen 12

14 Klimaschutz und Klimaanpassung 12

14.1 Klimaschutz 12

14.2 Klimaanpassung 13

15 Hochwassergefährdung 14

16 Bodenordnende Maßnahmen 14

17 Kosten 14

1 Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

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

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.

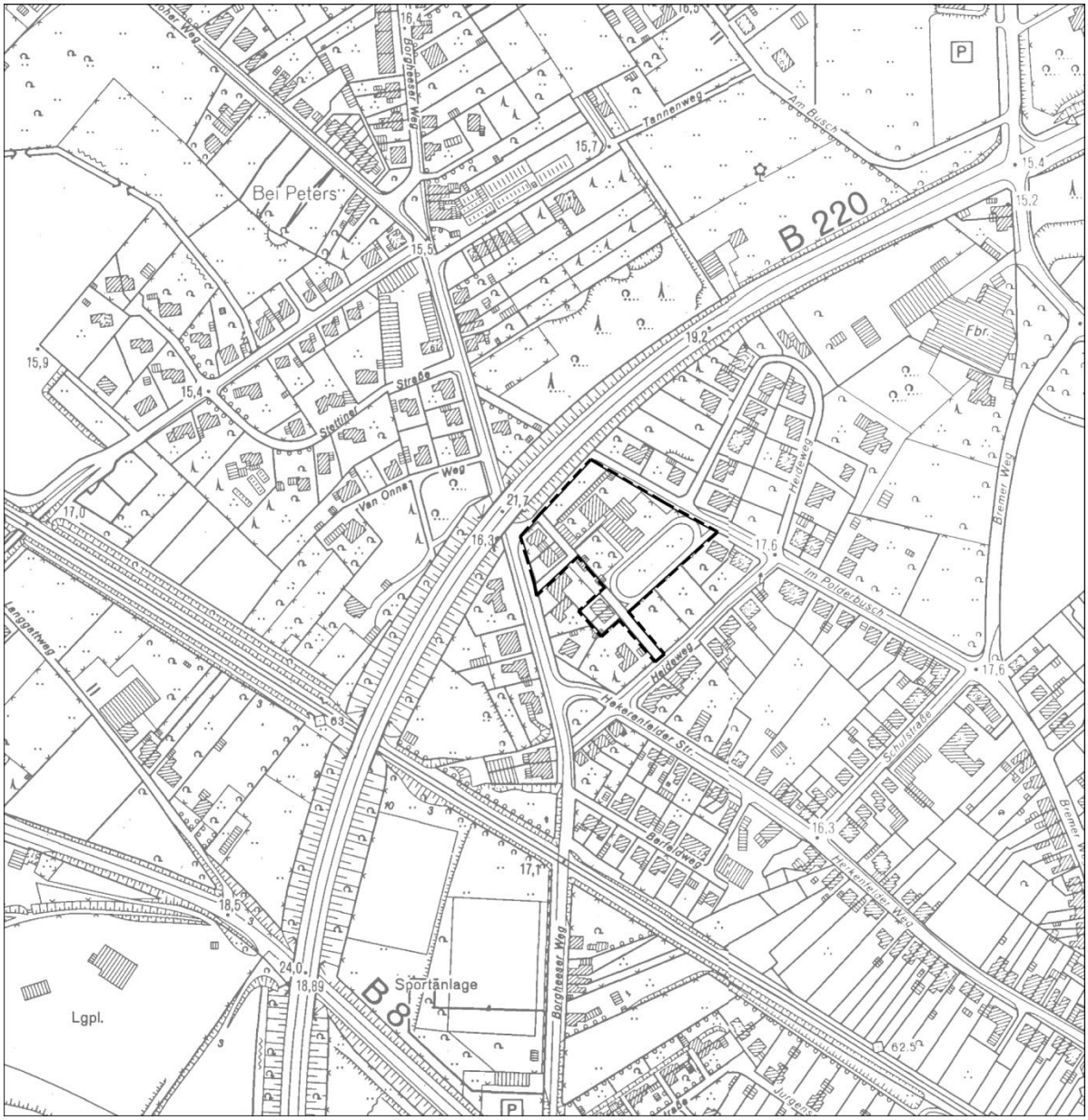
2 Räumlicher Geltungsbereich

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 rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (GEP 99) wie im in Aufstellung befindlichen Regionalplan-Entwurf 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 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. Am Ende der neuen Straße ist der Bau eines Wendeplatzes vorgesehen.

Die Straßenführung und der geplante Querschnitt wurden im Vorfeld mit der Tiefbauabteilung der Emmericher Stadtverwaltung und dem derzeitigen mit der Abfallentsorgung beauftragten Unternehmen abgestimmt.
Diese neue Straße ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die bestehenden Gebäude im Westen des Geltungsbereichs werden durch einen vom Borgheeser Weg abzweigenden Privatweg erschlossen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der öffentlich-rechtlichen Sicherung dieses Weges wird die erforderliche Teilfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht recht zu belastende Fläche“ (GFL) festgesetzt. Die Nutzungsberechtigung wird auf den Kreis der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger beschränkt.
Ebenfalls als GFL-Fläche ist der Erschließungsweg im Süden des Plangebiets festgesetzt, der vom Heideweg in nordwestlicher Richtung in das Plangebiet führt.
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

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans E 31/5 und der diesem zugrunde liegenden Erschließungsplanung (Kottowski Ingenieurgesellschaft) wurde ein Entwässerungskonzept[1] erarbeitet.
Demnach soll das im Erschließungsgebiet anfallende häusliche Schmutzwasser in einem neuen Schmutzwasserkanal DN 250 gesammelt und an den bereits vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße „Im Polderbusch“ angeschlossen werden.
In § 44 Abs. 1 LWG NRW (neu) ist bestimmt, dass Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG (ortsnah z. B. durch Versickerung auf dem Grundstück oder durch einen öffentlichen Regenwasserkanal) zu beseitigen ist.
Die Regelung in § 51 Abs. 3 LWG NRW (alt) zu den öffentlichen Mischwasserkanälen ist damit nicht übernommen worden. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass § 44 Abs. 1 LWG NRW auf den § 55 Abs. 2 WHG verweist. Nach § 55 Abs. 2 WHG steht die Maßgabe der ortsnahen Regenwasserbeseitigung unter einem sog. Schrankentrias, wonach keine wasserrechtlichen, sonstigen öffentlichen-rechtlichen

[1] Kottowski Ingenieurgesellschaft: Erläuterungsbericht zur geplanten Schmutz- und Regenwasserentsorgung des B-Plangebiets „Im Polderbusch“ in Emmerich am Rhein, Kalkar, 14.12.2016

Vorschriften sowie wasserwirtschaftlichen Belangen einer ortsnahen Regenwasserbeseitigung entgegenstehen dürfen.
Obwohl diese Regelung im vorliegenden Fall nicht vollständig greift, da das Grundstück zum genannten Stichtag bereits teilweise bebaut war, wurde im Verlauf des Verfahrens geprüft, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich ist.
Die beschlossene Art der Regenentwässerung wurde zwischen dem beauftragten Fachbüro und den zuständigen städtischen Fachbereichen sowie den Abwasserbetrieben der Stadt Emmerich abgestimmt.
Es wurde entschieden, dass das gesamte Regenwasser (öffentliche Straße und private Grundstücke) vor Ort zu versickern ist.
Für das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist geplant, dieses oberirdisch über Bordsteinrinnen zu fassen und zwei nördlich und südlich der neuen Straße geplanten Mulden zuzuführen, um es dort über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Diese Mulden sind im Bebauungsplan als Fläche für Entsorgungsanlagen mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt. Das zur Entsorgung kommende Niederschlagswasser ist laut Entwässerungskonzept als unbelastet bzw. gering belastet anzusehen.
Die Oberflächen der Mulden (belebte Bodenschicht) sollen laut Fachplanung aus mind. 20 cm Mutterboden mit einem kf-Wert von 1,0 * 10-4 hergestellt und mit einer dafür geeigneten Rasenmischung eingesät oder durch Abdeckung mit entsprechenden Rasensoden ausgestattet werden. Unterhalb der belebten Bodenzone sollen die zum Teil stark unterschiedlichen Auffüllungen aus Sand und Schlacke mit Ziegelbruch auf der gesamten Anlagenbreite bis zu den Mittelsanden ausgehoben (Ausschachtungstiefen von ca. 0,40 m bis 2,50 m) und gegen versickerungsfähigen Boden ausgetauscht werden. Weitere technische Einzelheiten sind dem genannten Entwässerungskonzept zu entnehmen.
Das Niederschlagswasser von privaten Dach-, Verkehrs- und Grünflächen soll auf den jeweiligen Grundstücken gesammelt und dort dezentral über geeignete Verfahren, wie z. B. über Mulden oder Mulden-Rigolen, in den Untergrund versickert werden.

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[2] festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Am 12.05.2015 wurde eine Ortsbesichtigung des Plangebiets durchgeführt.
Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.
Die planungsrelevanten Arten für den 3. Quadranten des Messtischblatts 4103 finden im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum.
Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 8 Vogelarten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter.
Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten, 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.

[2] StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans E 31/5 „Im Polderbusch West“ der Stadt Emmerich am Rhein, Kevelaer, 24.5.2015

Außerdem sollte insektenfreundliche Beleuchtung verwendet und diese auf ein Mindestmaß reduziert werden. Die Nebenbestimmungen sind als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

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 gerechnet werden. Diese an der benachbarten Wohnbebauung temporär auftretende Schallkulisse stellt keine unzumutbare Lärmbelästigung dar.
Zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials in Bezug auf mögliche dauerhafte immissionsschutzfachliche Konflikte wurde ein Schallgutachten[3] erarbeitet, dessen Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst werden. Als relevante Geräuschquellen wurden die Parkplatzgeräusche des im Plangebiet liegenden Vereinsheims für den Gewerbelärm sowie die nordwestlich verlaufende Klever Straße (B 220) für den Verkehrslärm identifiziert.

Gewerbelärm
Für den gewerblichen Lärm sind als wesentliche Ergebnisse festzuhalten, dass die für Allgemeine Wohngebiete geltenden schalltechnischen Orientierungswerte im Plangebiet tagsüber um mindestens 15 dB und nachts um mindestens 2 dB unterschritten werden.
Auch die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Schalldruckpegelspitzen werden laut Gutachten eingehalten. Schließlich ist von einer relevanten Vorbelastung, die nach TA Lärm zu untersuchen wäre, laut Gutachten nicht auszugehen.
Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm sind im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans nicht erforderlich.

Verkehrslärm
Aus der Ausbreitungsrechnung im Schallgutachten ergibt sich, dass durch den öffentlichen Straßenverkehrslärm der Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) (Tag) um bis zu 13 dB und der Nachtwert von 45 dB(A) um bis zu 21 dB überschritten wird.
Im Gutachten wird dargelegt, dass zum Erreichen eines ausreichenden Schallschutzes ein Ausgleich in Form von geeigneten Maßnahmen vorzunehmen ist.
Da laut Gutachten aktiver Schallschutz in Form bspw. einer Schallschutzwand entlang der B 220 nicht geeignet ist, sind entsprechend der ermittelten Immissionswerte im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche (LPB) festzusetzen, innerhalb derer bestimmte Bau-Schalldämm-Maße einzuhalten sind. Es ergeben sich die Lärmpegelbereiche III bis V. In den festgesetzten Lärmpegelbereichen gilt, dass zum

[3] Uppenkamp und Partner: Schalltechnische Beurteilung zum Bebauungsplan „Im Polderbusche“ in Emmerich, Ahaus, 9.12.2016

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Außenbauteilen einschließlich der Fenster Schalldämm-Maße R'w,res nach Tab. 8 der DIN 4109 einzuhalten sind. Korrekturen nach Tab. 9 der DIN 4109 sind zu beachten. Die DIN 4109 liegt im Rathaus der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich 5 zur Einsicht aus.
Zusätzlich zu der Festsetzung zur Schalldämmung von Außenbauteilen wird in Bezug auf die Grundrissanordnung festgesetzt, dass an den zur B 220 gerichteten Fassaden keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen wie Schlaf- oder Kinderzimmern anzuordnen sind.
Andernfalls müssten besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten aufweisen, an denen nachts höhere Außengeräuschpegel als 45 dB(A) vorliegen, zusätzlich schallgedämmte und möglichst motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen erhalten, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten.
Was die Außenwohnbereiche angeht, werden im Süden des Geltungsbereichs die schalltechnischen Orientierungswerte für WA eingehalten. In den übrigen Außenwohnbereichen werden MI-Werte eingehalten. Da in Mischgebieten generell Wohnen zulässig ist, kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung von MI-Werten grundsätzlich gesundheitlich unbedenkliche Wohnverhältnisse gegeben sind. Daneben stellen Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone keine dauerhaften Aufenthaltsorte dar, sondern werden lediglich temporär genutzt.
Eine Nutzung des Grundstückes ohne unzumutbare Einschränkungen oder gesundheitlich bedenkliche Schallsituationen ist somit auch ohne aktive Schallschutzmaßnahmen gegeben.
Was den im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung entstehenden Verkehrslärm und dessen mögliche Auswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete angeht, ist davon auszugehen, dass eine erhebliche Lärmbelästigung auszuschließen ist.
Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass Geräuschimmissionen, die durch Wohngebäuden zugeordneten Parkplätzen entstehen, zu den üblichen Erscheinungen in einem Wohngebiet gehören und dass Stellplätze, deren Anzahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, selbst in einem von Wohnbebauung geprägten Gebiet keine erheblichen Störungen hervorrufen. Auch ist das Spitzenpegelkriterium bei Stellplätzen und Garagen zu Wohnanlagen außer Betracht zu lassen, da i. d. R. keine erheblichen Störungen aus diesen Geräuschen (z.B. das Schlagen von Pkw-Türen oder Kofferraumdeckeln) resultieren. Dies wurde auch durch verschiedene Gerichtsurteile (VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 20.07.1995; 3 S 3538/94, BRS 1995, 403: NVwZ-RR), bestätigt.
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.
Auch unzumutbare Beeinträchtigungen aus Sport- oder Freizeitlärm sind in der direkten Umgebung nicht zu erwarten.

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzungen und unter der Voraussetzung der Einhaltung der im Schallgutachten genannten Maßnahmen 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

Die Stadt Emmerich hat ein Klimaschutzkonzept[4] beschlossen. Dieses zeigt auf, welche Projekte und Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs beitragen können. Für die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans finden sich keine speziellen Ziele in dem Konzept, doch wird für den Handlungsbereich der Stadtplanung die maßvolle Komplettierung der Innenstadt durch Baulückenschließung genannt. Diesem Leitbild folgt der Bebauungsplan, da er ein Projekt der Nachverdichtung darstellt.
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.

[4] Stadt Emmerich am Rhein: Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Emmerich am Rhein, Juni 2013

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)

Die Stadt Emmerich hat ein Klimaanpassungskonzept[5] beschlossen. Dieses enthält im Analyseteil neben einer Nutzungskarte, einer Hitzebelastungskarte und einer Infrarotkarte auch eine Klimatopkarte. Laut dieser Karte befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplans im Stadtklimatop. In der „Handlungskarte Klimaanpassung Emmerich“ wird die Fläche der Zone 1 „Gebiete mit Hitzebelastung im Ist-Zustand“ und dort dem Typ A „durchschnittliche Bevölkerungsdichte im Bereich der Hitzeinsel“ zugeordnet.

Als mögliche Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel wird für diesen Gebietstyp ausgeführt, dass „einer Hitzebelastung durch Standortwechsel und Vermeidung von besonnten Standorten entgegengewirkt werden“ könne (Klimaanpassungskonzept, S. 40). Das Ziel, die Aufenthaltsqualität durch Verringerung der Hitzeentwicklung am Tag zu steigern, könne durch folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Beschattung durch Vegetation und Bauelemente (z. B. Pergola, Arkaden)

- Kühleffekte der Verdunstung nutzen (offene Wasserflächen, Begrünung)

[5] Geographisches Institut der Ruhr-Universität Bochum: Klimaanpassungskonzept der Stadt Emmerich am Rhein, Bochum, 2016

- Windblockaden (wie sehr dichte Vegetation oder Trennwände bei Außengastronomie) bei Schwachwindlagen vermeiden

15 Hochwassergefährdung

Nahezu das vollständige Gebiet des Bebauungsplans liegt im potentiellen Überschwemmungsgebiet hinter den bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen bei HQextrem (Extremhochwasserereignis). Der Bereich, der laut dem Kartenwerk nicht überschwemmt werden würde, ist so kleinteilig, dass er an dieser Stelle vernachlässigt werden soll. Die künftigen Eigentümer sollen auf die potenzielle Gefahr hingewiesen werden. Aufgrund dessen ist ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden. Dadurch sollen hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Infrastrukturen und Eigentum verringert und bewältigt werden.

16 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.

17 Kosten

Herstellungskosten für die Errichtung baulicher Anlagen fallen für die Stadt Emmerich am Rhein nicht an.
Mit dem Vorhabenträger wird ein Erschließungsvertrag geschlossen, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtet, die im Bebauungsplan als öffentlich festgesetzten Erschließungsanlagen auf seine Kosten herzustellen. Diese gehen anschließend in städtische Hand über.

Erarbeitet: 21. Dezember 2016

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

Stadt Emmerich am Rhein

Peter Hinze
Bürgermeister