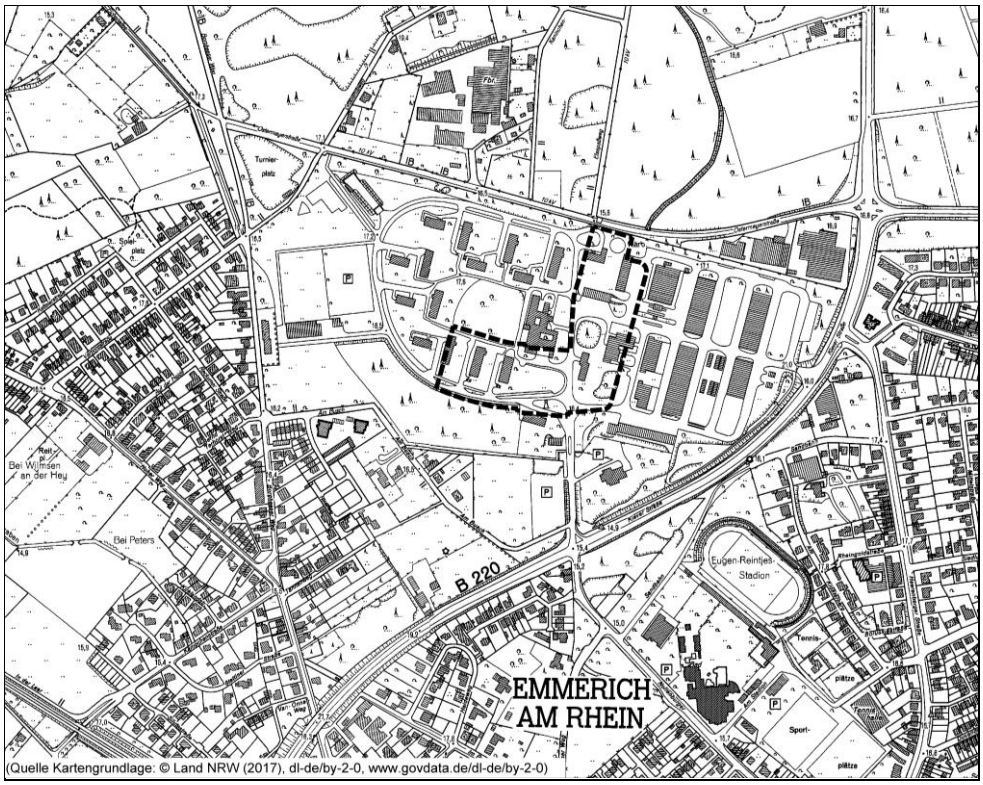
STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5
-Stadtentwicklung-

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes E 33/1 -Kaserne-

gem. § 13 BauGB



BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand:
Erneute Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
Änderungen zum Entwurf sind *rot und kursiv* hervorgehoben.

stadtplanung olaf schramme

INHALT

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN 3

2 PLANUNGSANLASS 3

3 LAGE IM RAUM / BESTAND 4

3.1 GELTUNGSBEREICH 4
3.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 5
3.3 SONSTIGE VORGABEN 7

4 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 10

5 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 11

5.1 SONDERGEBIET SO 3 „GESUNDHEITSWOHNPARK“ 11
5.2 MISCHGEBIET (MI) 12
5.3 SONDERGEBIET MIT ZWECKBESTIMMUNG „GEBÄUDEBRÜCKE“ 15
5.4 BEZUGSPUNKTE FÜR DIE HÖHE BAULICHER ANLAGEN 15
5.5 FLÄCHEN FÜR WALD 15
5.6 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE 16
5.7 ANPFLANZEN VON BÄUMEN 16
5.8 IMMISSIONSSCHUTZ 16

6 BELANGE VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 17

6.1 BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN 17
6.2 EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZIERUNG 22

7 HINWEISE 24

7.1 WASSERSCHUTZGEBIET 24
7.2 BODENDENKMALSCHUTZ 24
7.3 KAMPFMITTEL 24
7.4 DIN-NORMEN / SCHALLSCHUTZ 24
7.5 ARTENSCHUTZ/ BAUZEITENBESCHRÄNKUNGEN 25
7.6 HOCHWASSERSCHUTZ 25

Planverfasser:

stadtplanung olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

2 PLANUNGSANLASS

Der Bebauungsplan Nr. E 33/1 „Kaserne“ wurde am 19.08.2016 rechtskräftig. Darin wurde das Gelände der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne auf Grundlage einer vom Rat der Stadt Emmerich beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung[1] neu überplant und hierfür ein Bebauungsplan aufgestellt. Parallel dazu wurde die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein durchgeführt.

Gegenstand der Rahmenplanung und auch der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung war eine Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes unter anderem mit einem „Gesundheitswohnpark“ im Zentrum des Plangebietes. Zur Umsetzung dieses Planungszieles wurde innerhalb des vorliegenden räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gesundheitswohnpark“ und ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Die zu diesen Baugebieten getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen orientierten sich an den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits vorliegenden Objektplanungen. Diese sahen u.a. eine Kombination aus einem betreuten Wohnen, Wohnen für Demenzerkrankungen, Pflege und medizinischen Klinikleistungen vor. Darüber hinaus war eine Aus- und Fortbildungseinrichtung für medizinische- und Pflegeberufe sowie Wohnungen für die Beschäftigten vorgesehen.

Im Rahmen der konkreten Objektplanung zu diesen Vorhaben ist nunmehr deutlich geworden, dass einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes E 33/1 „Kaserne“ der Umsetzung dieser Vorhaben entgegenstehen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Festsetzungen

[1] Städtebaulichen Rahmenplanung Moritz-von-Nassau-Kaserne 2014, o.9 Stadtplanung, Minden, 2014

zu den zulässigen Gebäudehöhen und einer erforderlichen Optimierung der internen Erschließung der geplanten Bauvorhaben.
Bezüglich der technischen Erschließung des Plangebietes wird zudem eine neue Ortsnetzstation zur Sicherstellung der Versorgung mit Elektrizität erforderlich, während das bislang im Norden festgesetzte Regenrückhaltebecken nicht mehr benötigt wird.
Die Ortsnetzstation wird in dem Bereich der festgesetzten „Fläche für Wald- Erholungswald“ festgesetzt, während die bislang festgesetzte „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ (Regenrückhaltebecken) in eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ geändert wird.

Diese baulichen Planungen entsprechen weiterhin den in der städtebaulichen Rahmenplanung 2014 formulierten Entwicklungszielen für das ehemalige Kasernengelände, so dass zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird.
Da die vorgesehenen Planänderungen mit Anpassungen der Gebäudehöhen, der Schaffung zusätzlicher Verbindungsmöglichkeiten zwischen den geplanten Gebäuden und Nutzungen und die räumliche Anpassung des Mischgebietes an erforderliche Kurvenradien *sowie die Festsetzung einer neuen Ortsnetzstation und die Rücknahme des Regenrückhaltebeckens zu Gunsten einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage* die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die vorliegende 1. Änderung gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichts i.S.d. § 2a BauGB durchgeführt.

Die weiteren Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB (1- keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, 2- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und 3- keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind, werden durch die Planung ebenfalls erfüllt.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes der 1. Änderung stellt sich gegenwärtig noch als militärische Brachfläche (Kasernengelände) dar. Innerhalb des Änderungsbereiches waren Mannschafts-, Versorgungs- und Verwaltungsgebäude untergebracht, die tlw. bereits abgebrochen wurden.
Planungsrechtlich besteht bereits der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. E 33/ 1 Kaserne, so dass das Plangebiet nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes i.S.d. § 30 BauGB zu beurteilen ist.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Emmerich, Flur 33 die Flurstücke 56, 57 tlw., 37 tlw., 10 tlw., 9 tlw., 42 tlw. und in der Flur 32 das Flurstück 152 tlw.
Der Änderungsbereich erstreckt sich auf eine Fläche von ca. *36.673 m²*.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung (Teil A) verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb dieses Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Übergeordnete Planungen

3.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf legt die regionalen Ziele der Raumordnung verbindlich fest.
Der Regionalplan befindet sich gegenwärtig in der Neuaufstellung, trifft für den Planbereich jedoch keine über den bereits bestehenden Regionalplan hinausgehenden Darstellungen.
Der Bereich der ehem. Moritz-von-Nassau-Kaserne wird im derzeit verbindlichen Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Dieses Gebiet wird durch die Darstellung eines Bereiches für den Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert.

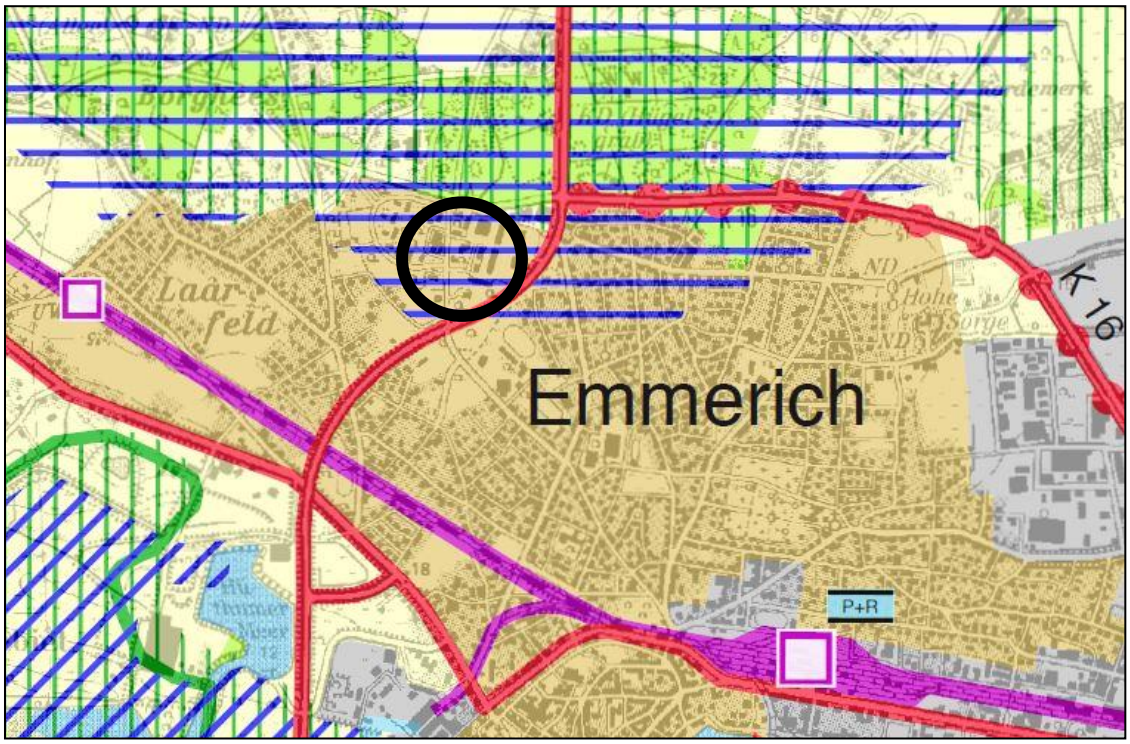


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf)

3.2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Emmerich am Rhein stellt in der 68. Änderung des FNP für den vorliegenden Änderungsbereich eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Gesundheitswohnpark“, eine gemischte Baufläche und eine kleinere Fläche für Wald dar.
Die im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehenen Nutzungen entsprechen diesen Darstellungen, so dass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind, entsprochen wird.

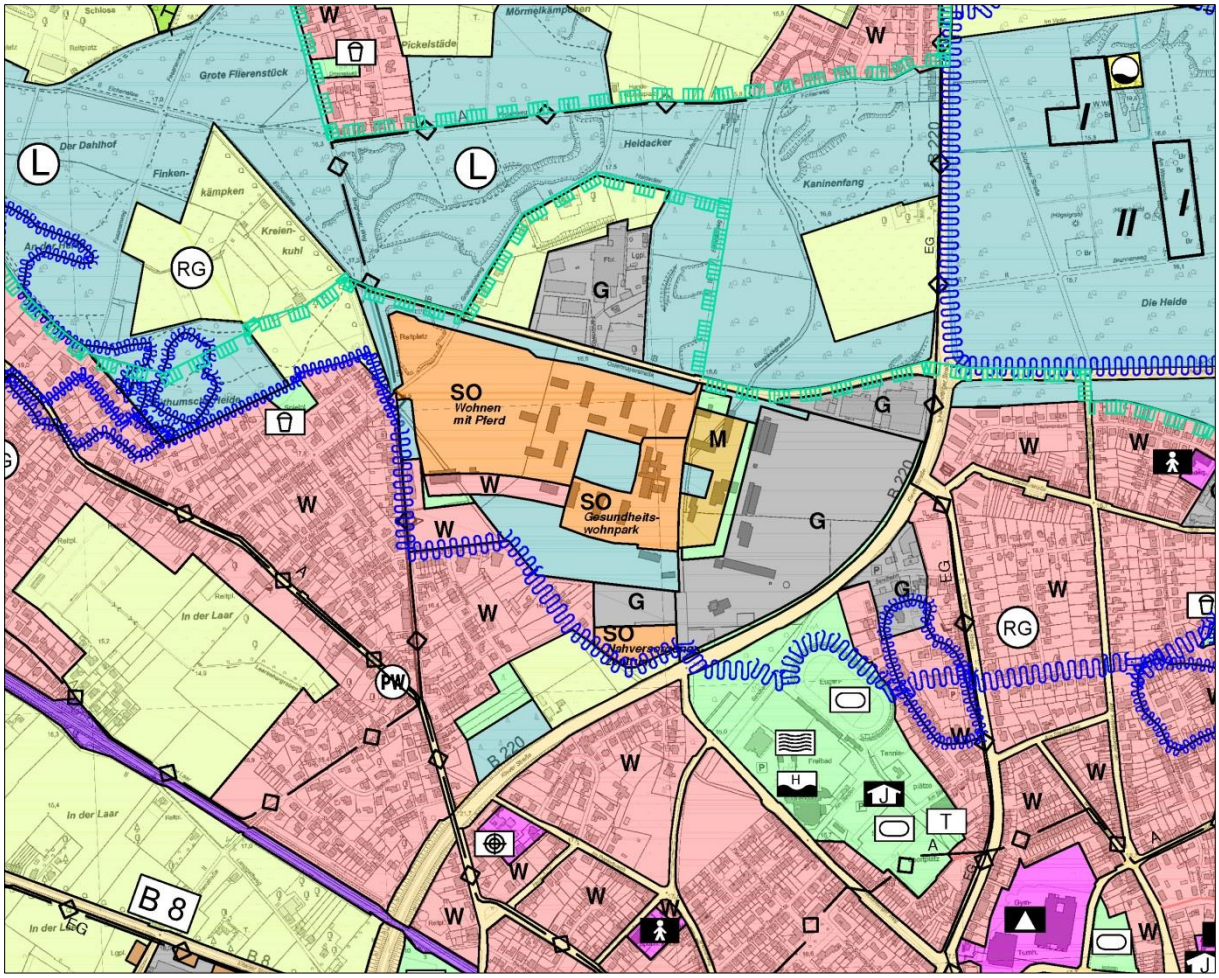


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein
(Quelle: Stadt Emmerich am Rhein)

3.2.3 Bebauungsplan

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. E 33/1 setzt für den Änderungsbereich im Wesentlichen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitswohnpark“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO, ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, eine Fläche für Wald mit Zweckbestimmung „Erholungswald“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB und eine öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie Einzelbauanpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB fest. Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen (Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl), zur Bauweise, max. zulässigen Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen getroffen. Weiterhin werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert. Um die Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf den Straßenverkehrslärm zu berücksichtigen, sind weiterhin die entsprechenden Lärmpegelbereiche dargestellt.

Im Norden des Änderungsbereiches sind zudem eine „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage“ und eine „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (öffentlich)“ festgesetzt.

Abbildung 3: Auszug Bebauungsplan Nr. E 33/1 "Kaserne", Änderungsbereich
(Quelle: Stadt Emmerich am Rhein)

3.3 Sonstige Vorgaben

3.3.1 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Baudenkmäler. Auch in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden keine geschützten Baudenkmäler, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, z.B. durch die mögliche Einschränkung von Fern- und Sichtbeziehungen zu diesen Denkmälern, beeinträchtigt werden könnten.

3.3.2 Bodenschutz

Die im Plangebiet natürlich anstehenden Böden bestehen größtenteils aus typischer Braunerde, Podsol-Braunerde, vereinzelt typischer Regosol und unterliegen keiner besonderen Schutzwürdigkeit[2].

Auf Grund der intensiven baulichen Nutzung dieser Fläche in der Vergangenheit (Gebäude, Verkehrsflächen) kann davon ausgegangen werden, dass die o.g. schutzwürdigen Böden im Plangebiet bereits stark gestört bzw. nicht mehr vorhanden sind.

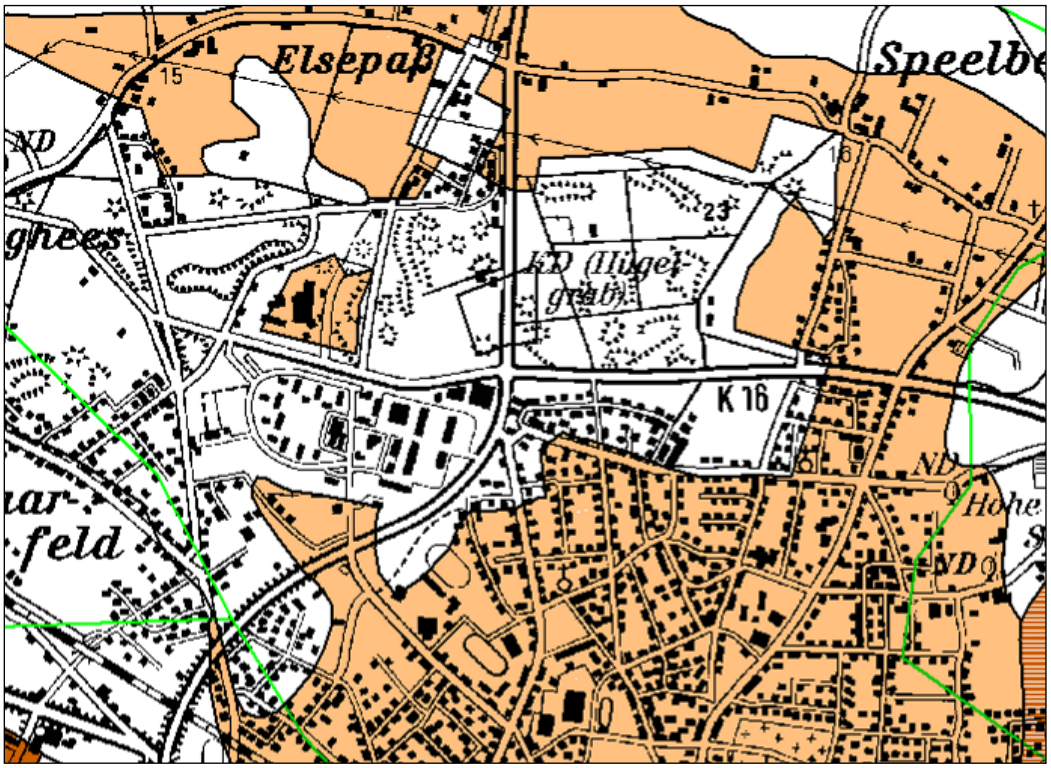


Abbildung 4: Darstellung der Karte der schutzwürdigen Böden (braun dargestellt: Plaggenesch-böden mit besonders hoher Schutzwürdigkeit (sw3ap)); (Quelle: Geologischer Dienst NRW, 2003)

3.3.3 Wasserschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes der Zone III A (Emmerich/ Helenenbusch).

Der Entnahmebrunnen befindet sich nordöstlich des Plangebietes. Bei allen Bauvorhaben innerhalb des Schutzgebietes muss deshalb die Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-Verordnung) beachtet werden.

Danach dürfen keine Anlagen errichtet werden, die wassergefährdende Stoffe emittieren. Des Weiteren dürfen keine wassergefährdenden Stoffe verwendet oder behandelt werden, bei denen Gefahr einer Einschwemmung ins Grundwasser bestehen könnte. Weiterhin dürfen keine Anlagen errichtet werden, die mit der Behandlung oder Beseitigung von Abfällen und Kraftfahrzeugschrott arbeiten. Ebenfalls nicht erlaubt sind Massentierhaltungen mit einem erhöhten Jauche- oder Güllevolumen, wozu die Tiergattungen Rinder/Kälber, Schweine, Hennen/Hähnchen und Puten gehören. Verboten ist innerhalb der Zone III A das

[2] Geologischer Dienst NRW 2003

Einleiten von Abwässern aller Art in den Untergrund. Davon ausgenommen ist lediglich das schwach belastete Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung[3].

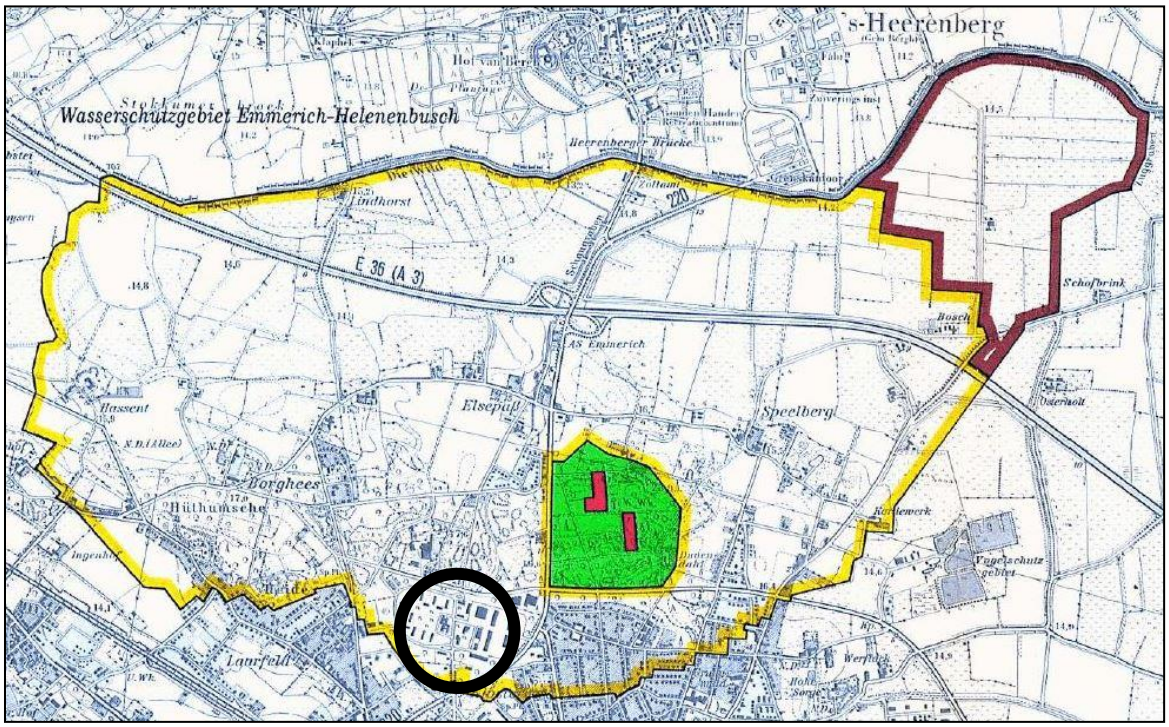


Abbildung 5: Wasserschutzgebiet Emmerich-Helenenbusch, Lage Plangebiet

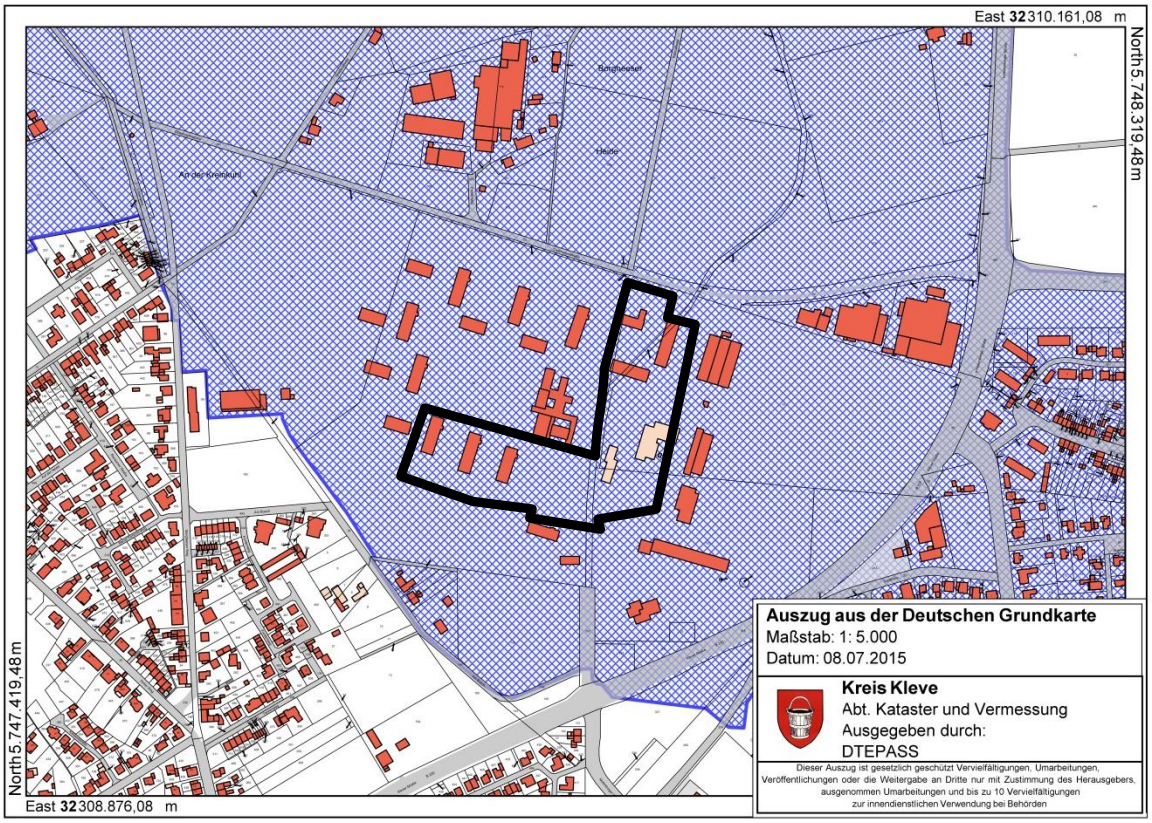


Abbildung 6: Abgrenzung der Trinkwasserschutzgebietsverordnung / Abgrenzung Änderungsbereich

[3] Bezirksregierung Düsseldorf: Wasserschutzgebiets-Verordnung (WSG-Verordnung) vom 9.12.1985

3.3.4 Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt in einem Bereich, der bei einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen der Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden kann.

4 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit der Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, eine Anpassung der bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Änderungsbereich an die konkret geplante Bebauung zu erreichen, da im Rahmen der konkreten Objektplanung zu diesen Vorhaben deutlich geworden ist, dass einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes E 33/1 „Kaserne“ der Umsetzung dieser Vorhaben entgegenstehen.
Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Festsetzungen zu den zulässigen Gebäudehöhen und einer erforderlichen Optimierung der internen Erschließung der geplanten Bauvorhaben.
Das nördlich gelegene Regenrückhaltebecken ist zudem nicht mehr erforderlich. Weiterhin soll eine erforderliche Ortnetzstation planungsrechtlich gesichert werden.

In dem westlich der Hauptachse gelegenen SO 3 „Gesundheitswohnpark“ wurden in Bezug auf die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen bereits Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt, um eine Realisierung der geplanten Vorhaben bei Beibehaltung der max. zulässigen 3-geschossigen Bauweise zu ermöglichen.
Da auch in dem östlich der Hauptachse gelegenen Mischgebiet die Errichtung einer Klinik mit vergleichbaren Geschosshöhen geplant ist, soll nunmehr die max. Gebäudehöhe an die konkrete Vorhabenplanung angepasst werden. Darüber hinaus steht auf Grund der geplanten Gebäudelängen in dem Mischgebiet mit einer Länge von mehr als 50 m die bislang festgesetzte „offene Bauweise“ diesen Planungen entgegen, so dass hier nunmehr eine abweichende Bauweise zugelassen werden soll, in der auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden können. Darüber hinaus sollen Regelungen zur Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch technische Einrichtungen (z.B. Aufzüge, Lüftungsanlagen, etc.) getroffen werden.

Neben diesen für die Realisierung der Planung erforderlichen Anpassungen des Maßes der baulichen Nutzung (Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhen bei Beibehaltung der zulässigen Geschossigkeit) sollen auch funktionale Verknüpfungen zwischen den einzelnen Nutzungen realisiert werden. Dazu zählt die Planung einer Brücke auf Höhe des 1. OG zwischen den geplanten Gebäuden in dem SO 3-Gebiet westlich und dem Mischgebiet östlich der Erschließungsachse (Verlängerung Nollenburger Weg).
Weiterhin wird zur Gewährleistung eines ausreichenden Parkplatzangebotes die Errichtung eines Parkhauses in dem östlich gelegenen und bereits festgesetzten Gewerbegebietes GE 2 vorgesehen. Zur funktionalen Anbindung dieses Parkhauses ist die Herstellung eines barrierefreien Fußweges erforderlich, der von dem Gewerbegebiet durch das Mischgebiet bis an die Hauptachse des Plangebietes führt und so eine fußläufige Verbindung zwischen dem Parkhaus und den Wohn-, Misch- und Sondernutzungen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes gewährleisten soll. Diese Fußwegeverbindung soll über den im Bereich des Mischgebietes festgesetzten Erholungswaldes führen.
Um zudem eine ausreichende verkehrliche Erschließung des Mischgebietes in dem zurückliegenden Bereich östlich des im Änderungsbereich vorhandenen Waldes zu ermöglichen,

sollen hier ausreichende Eckausrundungen ausgebildet werden. Die Waldfläche reduziert sich dadurch um ca. 72 m² zu Gunsten des Mischgebietes. *Eine weitere Reduzierung der Waldfläche um ca. 125 m² erfolgt durch die hier erforderliche Ortsnetzstation.*

Insgesamt betrachtet wird die dem Bebauungsplan Nr. E 33/1 „Kaserne“ zu Grunde liegende Plankonzeption durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt, da hierdurch lediglich eine Feinsteuerung der planungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der konkreten Objektplanung erfolgt. Insbesondere erfolgt durch die Planänderung keine Ausweitung der zulässigen Nutzungen, der Grund- oder Geschossflächenzahlen oder –mit Ausnahme der Errichtung einer Brückenverbindung zwischen 2 Gebäuden über eine öffentliche Verkehrsfläche hinweg- eine Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen.

5 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Sondergebiet SO 3 „Gesundheitswohnpark“

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet SO 3 mit Zweckbestimmung „Gesundheitswohnpark“ werden wie bisher in dem Ursprungsbebauungsplan u.a. Angebote für das Wohnen im Alter, Demenzeinrichtungen, Pflegeeinrichtungen, medizinische Dienstleistungen und diesen Nutzungen zugeordnete weitere Dienstleistungsangebote aus dem Bereich Gastronomie sowie Aus- und Fortbildungsangebote für pflege- und medizinische Berufsfelder geschaffen.

Um diese Nutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen und einen angemessenen Spielraum für die Vorhabenplanung zu gewährleisten, werden in dem Sondergebiet SO 3 „Gesundheitswohnpark“ folgende Nutzungen unverändert zugelassen:

- Wohngebäude,
- Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen,
- Dienstleistungs- und medizinisches Zentrum,
- Aus- und Fortbildungseinrichtungen,
- Gastronomische Einrichtungen (Café, Restaurant).

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet SO 3 wird unverändert eine GRZ von 0,6 festgesetzt, um die für die geplante Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen unter Berücksichtigung einer dichteren Bauweise mit kurzen Wegen innerhalb des Gesundheitswohnparks zu ermöglichen.

Die Zahl der Vollgeschosse i.S.d. § 20 BauNVO wird auf max. 3 Vollgeschosse begrenzt, wie sie für die konkrete Vorhabenplanung erforderlich ist. Die Errichtung von Staffelgeschossen ist auf Grundlage der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen grundsätzlich zulässig. Die Höhe der baulichen Anlagen wird hier auf max. 16 m (statt bislang 13 m) über dem Bezugspunkt, entsprechend einer Höhe von 32,9 m üNN, begrenzt, um eine Realisierung der konkret geplanten Objekte zu ermöglichen.

Gegenüber dem bisher geltenden Bebauungsplan wird zusätzlich auch die Geschossflächenzahl auf das für Sondergebiete zulässige Höchstmaß von GFZ 2,4 gem. § 17 BauNVO begrenzt, um eine Überschreitung dieser Obergrenze ausschließen zu können.

5.1.3 Bauweise

In dem Sondergebiet SO 3 sollen Gebäude mit Längen von mehr als 50 m errichtet werden. Aus diesem Grund wird hier wie bisher eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt.

5.1.4 Baugrenzen

Die Baugrenzen halten einen Abstand von 5 m zu der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche östlich des Sondergebietes (Allee), um hier einen Übergangsbereich zwischen öffentlicher und privater Fläche (Vorgartenbereich) von baulichen Hauptanlagen freizuhalten. Diese Vorgartenbereiche tragen maßgeblich zu Gestaltung des städtebaulichen Raumes entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bei.
Zu den angrenzenden festgesetzten öffentlichen Grünflächen wird ebenfalls ein Abstand von 5 m eingehalten.

Der Abstand zu den im Ursprungsbebauungsplan Nr. E 33/1 festgesetzten angrenzenden „Flächen für Wald“ wird auf der Nord- bzw. Südseite der beiden Waldflächen unverändert auf 10 m bzw. 5 m festgesetzt, um erhebliche Beeinträchtigungen der Hauptbaukörper durch die Waldflächen vermeiden zu können.

Ein Pflege- und Entwicklungskonzept für die Waldflächen und Waldrandbereiche ist in dem weiterhin anzuwendenden Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Ursprungsbebauungsplan enthalten, so dass eine Gefährdung baulicher Anlagen, z.B. durch Windbruch, vermieden werden kann.

5.2 Mischgebiet (MI)

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bereich des festgesetzten Mischgebietes soll durch den im Bereich des im SO 3- Gebiet festgesetzten Gesundheitswohnpark mit genutzt werden. Jedoch sind in diesem Teilbereich keine Nutzungen vorgesehen, die die Ausweisung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich machen.

Die hier vorgesehenen Nutzungen (Wohnen, Verwaltung, Dienstleistung, Aus- und Fortbildung, Kindertagesstätte mit 4 Gruppen, Flächen für Stellplätze) sind grundsätzlich in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zulässig.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die folgenden Nutzungen werden unverändert festgesetzt:

In dem Mischgebiet (**MI 1**) sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die ebenfalls gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- Einzelhandelsbetriebe

werden nicht Bestandteil der Festsetzungen, da diese auf Grund ihres Flächenanspruches (Gartenbaubetriebe) und Frequentierung, die sich auch bis in die Nachtstunden erstrecken können (Tankstellen, Vergnügungsstätten) zu Konflikten mit den konkret geplanten bzw. zulässigen Nutzungen führen können.

Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. Absatz 2 , Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets

werden wie bisher ebenfalls nicht zugelassen.

Abweichend von den Festsetzungen des MI 1-Gebietes werden in dem **MI 2**-Gebiet weiterhin nur für die Erdgeschossebene Einzelhandelsbetriebe allgemein zugelassen. Die übrigen Festsetzungen entsprechen denen des MI 1-Gebietes.

Durch die räumliche und vertikale Gliederung dieses MI 2-Gebietes sollen die allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe auf diese Flächen begrenzt werden, um innerhalb des Plangebietes ein angemessenes Angebot an kleineren Einzelhandelsbetrieben realisieren zu können. Auf Grund der Nutzungen in dem SO 3- Gebiet ist hier insbesondere ein Bedarf für ein medizinisches und gesundheitsorientiertes Einzelhandelsangebot- auch in Verbindung mit den bereits zulässigen Dienstleistungsangeboten- zu erwarten.

Dazu zählen beispielsweise Hörgeräte, Sanitäts- und orthopädischer Bedarf, Optiker, Reformwaren u.ä. Sortimente.
Da diese Sortimente grundsätzlich zentrenrelevant i.S.d. Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein sind, wird für Einzelhandelsnutzungen nur ein kleiner Bereich des Mischgebietes vorgehalten, der auf Grund des räumlichen Zuschnitts mit einer Tiefe von 15 m grundsätzlich nur kleinflächige Verkaufsflächen ermöglicht und so eine Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches vermeidet.
Da diese Angebote in Verbindung mit der städtebaulichen Rahmenplanung 2014 für das Kasernengelände auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll sind, sollen diese kleinflächigen Einzelhandelsnutzungen als Ergänzung der in dem SO 3-Gebiet und dem Mischgebiet vorgesehenen Nutzungen ausdrücklich zugelassen werden.

Die Festsetzung des Mischgebietes bildet zudem einen Übergangsbereich zwischen dem immissionssensiblen festgesetzten SO 3 „Gesundheitswohnpark“ im Westen und den festgesetzten Gewerbegebieten im Osten.

In dem Bereich, in dem das Mischgebiet an die festgesetzte „Fläche für Wald mit Zweckbestimmung Erholungswald“ angrenzt, erfolgt eine geringfügige Erweiterung des Mischgebietes zu Lasten der Waldfläche um rd. 72 m², um hier im Rahmen der Objektplanung die erforderliche Radien bei der Anlage von Zufahrtsflächen zu ermöglichen.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

In den festgesetzten Mischgebieten wird unverändert eine GRZ von 0,6 festgesetzt.
Diese GRZ bildet gem. § 17 BauNVO die Obergrenze für das zulässige Maß der baulichen Nutzung in Mischgebieten.
Dieses Maß soll hier weiterhin ausgeschöpft werden, da insbesondere im östlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes eine dichtere bauliche Nutzung entlang der neu geplanten „Allee“ im Zentrum des ehemaligen Kasernengeländes in Verlängerung des Nollenburger Weges vorgesehen ist.

Die Zahl der Vollgeschosse wird hier ebenfalls, wie im Bereich des SO 3-Gebietes „Gesundheitswohnpark“ auf max. 3 begrenzt, so dass entlang der „Allee“ eine hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und unter Berücksichtigung der konkret geplanten Nutzung eine einheitliche Bebauungsdichte entstehen kann.

Weiterhin wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO auch die Höhe der baulichen Anlagen in dem Mischgebiet auf eine Firsthöhe von max. 15 m (statt bislang 13 m) über den für das Mischgebiet festgesetzten Bezugspunkten (vgl. Kap. 4.4) begrenzt.
Die hier festgesetzte Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an einer III-geschossigen Bauweise mit Staffelgeschoss auf Grundlage der konkreten Objektplanung.

Als Höhe der baulichen Anlagen wird zudem der höchste Punkt der Dachhaut (z.B. bei geneigten Dächern) bzw. der obersten Außenwandbegrenzung (z.B. bei Flachdächern mit Umwehrung) definiert.

5.2.3 Bauweise

In dem Mischgebiet MI 1 und MI 2 wird statt der bislang festgesetzten offenen Bauweise nunmehr eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt, so dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden können.

5.2.4 Baugrenzen

Die Baugrenzen halten wie bisher einen Abstand von 5 m zu der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche westlich des Mischgebietes um hier einen Übergangsbereich zwischen öffentlicher und privater Fläche (Vorgartenbereich) von baulichen Hauptanlagen freizuhalten.

Diese Vorgartenbereiche tragen maßgeblich zu Gestaltung des städtebaulichen Raumes entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bei.

Zu der angrenzend festgesetzten „Fläche für Wald mit Zweckbestimmung Erholungswald“ wird ebenfalls ein Abstand von mind. 5 m, zu der südlich und östlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche im Bereich des weiterhin rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. E 33/1 ein Abstand von 3 m eingehalten, um hier eine effektive Nutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen.

Auf Grund der im Osten angrenzenden gewerblichen Nutzung mit der dazwischenliegenden öffentlichen Grünfläche sind hier keine Beeinträchtigungen nachbarlicher Belange erkennbar, so dass hier der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 3 m festgesetzt wird. Unabhängig von der Festsetzung der Baugrenzen sind die bauordnungsrechtlichen Grenzabstände des § 6 BauO NRW zu berücksichtigen.

5.3 Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Gebäudebrücke“

Im Rahmen der konkreten Objektplanung ist zur Verbindung der in dem südlichen Mischgebiet gelegenen Nutzungen und der Nutzung in dem SO 3- Gebiet die Errichtung einer Gebäudebrücke auf Höhe des 1. Obergeschosses vorgesehen.
Um diese Gebäudebrücke planungsrechtlich zu sichern, wird im Planbereich II ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gebäudebrücke“ festgesetzt.
Der räumliche Geltungsbereich dieses Sondergebietes überlagert die Festsetzungen des Planbereiches I im Bereich der festgesetzten Baugrenzen und der zulässigen Höhen, die als Mindesthöhe (Unterkante der Brücke) und max. Höhe (Firsthöhe) in der Planzeichnung und durch § 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes definiert sind.
Die so festgesetzten Höhen der Gebäudebrücke gewährleisten einen vertikalen Mindestabstand zwischen Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche und Unterkante der Gebäudebrücke von mind. 4,5 m, so dass der öffentliche Verkehr, insbesondere auch die Möglichkeit eines Befahrens mit Lkw (Anlieferverkehr, Abfallentsorgung, Feuerwehr), nicht eingeschränkt wird.
Da dieses Lichtraumprofil im Bereich der privaten Grundstücksflächen (SO 3-Gebiet / MI 1/2 -Gebiet) nicht erforderlich ist, wird hier eine Reduzierung der Mindesthöhe um 0,6 m zugelassen, auch um den erforderlichen Anschluss an die Fußbodenhöhen der verbundenen Geschosse zu gewährleisten.

5.4 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen

Die für die Beurteilung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen maßgebenden Bezugspunkte gem. § 18 BauNVO werden in der Planzeichnung verbindlich in Meter über Normal Null (m üNN) festgesetzt. Dabei erfolgt eine Abstufung innerhalb des Plangebietes entsprechend der vorhandenen Topographie.

5.5 Flächen für Wald

Die bislang im Plangebiet festgesetzte „Fläche für Wald- Erholungswald“ wird weiterhin planungsrechtlich gesichert. Um jedoch eine Erschließung auch mit größeren Lieferfahrzeugen für das sich auch östlich dieser Fläche befindlichen Mischgebietes zu gewährleisten, ist eine Anpassung der Radien erforderlich.

Dadurch reduziert sich die Waldfläche um ca. 72 m² zu Gunsten einer Festsetzung als Mischgebiet.
Eine weitere Reduzierung dieser Waldfläche um ca. 125 m² erfolgt durch die Festsetzung einer „Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität- mit Zweckbestimmung Ortsnetzstation“, so dass die Planung insgesamt zu einem Verlust von 197 m² Waldfläche führt.

5.6 Öffentliche Verkehrsfläche

Die bislang festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird in Lage und Abmessung unverändert in die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

5.7 Anpflanzen von Bäumen

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auch weiterhin das „Anpflanzen von Bäumen“ festgesetzt, um hier eine Strukturierung und Gliederung der öffentlichen Räume zu erzielen und langfristig einen Beitrag zur ökologischen Wertigkeit des Plangebietes zu leisten.

Die genaue räumliche Anordnung der Bäume ist im Rahmen der Ausbauplanung, wenn die Lage von Zufahrten, Stellplätzen und Entwässerungseinrichtungen bekannt ist, festzulegen.
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume darf jedoch nicht unterschritten werden.

Für die Anpflanzung in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind unverändert folgende Arten zu verwenden:

Artenliste Bäume:

- Amberbaum — Liquidambar styraciflua
- Zierapfel — Malus tschonoskii / Malus-Hybride ´Evereste´
- Feldahorn — Acer campestre
- Baumhasel — Corylus colurna
- Hainbuche — Carpinus betulus
- Säulenahorn — Acer platanoides ´Columnare´

Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Details zu den zu verwendenden Arten und Qualitäten sowie den Standorten der jeweiligen Arten sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Ursprungsbebauungsplan Nr. E 33/1 „Kaserne“ zu entnehmen, der weiterhin anzuwenden ist.

5.8 Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebietes können Verkehrslärmimmissionen von den außerhalb und innerhalb des Plangebietes verlaufenden Straßen einwirken. Diese auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen überschreiten in Teilbereichen die Orientierungswerte der DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau“. Eine solche Überschreitung der Orientierungswerte kann abwägend gerechtfertigt werden, wenn städtebauliche Gründe die Überschreitung rechtfertigen und innerhalb der Wohngebäude gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im

Hochbau“ anzuwenden und Innenwerte von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht einzuhalten.

In dem zum Bebauungsplan E 33/1 „Kaserne“ erstellten Schallgutachten[4] wurden daher für das Plangebiet die maßgebenden Außenlärmpegel gem. der DIN 4109 ermittelt. Auf Grundlage dieser Außenlärmpegel werden die Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung festgesetzt. Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind für die angegebenen Lärmpegelbereiche die entsprechenden Schalldämmwerte für Außenbauteile einzuhalten.
Hierdurch wird gewährleistet, dass innerhalb der künftigen Wohn- und Bürogebäude gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf die Verkehrslärmimmissionen der angrenzenden Straßen gewährleistet werden können.

Demnach liegen die für u.a. eine Wohnnutzung vorgesehenen Bereiche des SO 3-Gebietes sowie der Mischgebiete vorwiegend im Lärmpegelbereich III und IV.
Die hieraus resultierenden erforderlichen Schalldämmmaße der DIN 4109 in den Lärmpegelbereich III werden i.d.R. bereits durch herkömmliche Außenbauteile und Fenster erreicht. Darüber hinaus besteht im Rahmen der konkreten Hochbauplanung die Möglichkeit, durch architektonischen Selbstschutz- z.B. durch die Anordnung von immissionssensiblen Räumen wie Schlaf- und Kinderzimmer auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude-, gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Dabei sind insbesondere die Ziffern 5.2 bis 5.4 in Verbindung mit den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109[5] maßgebend.

6 BELANGE VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft sind nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt.

6.1 Beschreibung des Umweltzustandes und Umweltauswirkungen

6.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden beurteilt.
Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig als ehemals militärisch genutzte Kasernenfläche dar, die z.B. für Wohn- und Erholungszwecke nicht zur Verfügung stand. Planungsrechtlich besteht dort bereit die Festsetzung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Gesundheitswohnpark“, eines Mischgebietes, einer öffentlichen Verkehrsfläche und einer Fläche für Wald (Erholungswald). Durch die vorliegende Bauleitplanung werden diese bereits bestehenden Festsetzungen an die konkrete Vorhabenplanung angepasst, in dem vereinzelte Änderungen insbesondere im Bereich der zulässigen Höhe baulicher Anlagen und der verkehrlichen Erschließung sowie funktionaler Verbindungen zwischen den Baugebieten vorgenommen werden.

[4] Peutz Consult GmbH Beratende Ingenieure VBI, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. E 33/1 „Kaserne“ in Emmerich, Bericht Nr. F 7395-1 v. 12.01.2015- Druckdatum 07.08.2015, Dortmund, 07.08.2015
[5] Die DIN 4109 ist bei der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich 5, zu den Dienststunden einsehbar.

Durch diese insgesamt geringfügigen Anpassungen der planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden keine zusätzlichen Wirkungen auf das Schutzgut Mensch erkennbar.

6.1.2 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet stellt sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch überwiegend als Brachfläche dar. Jedoch wurde auf Grundlage des bereits rechtwirksamen Bebauungsplanes bereits mit der Freimachung des Geländes unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere auch im vorliegenden Änderungsbereich, begonnen. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich im Vergleich zu den bereits zulässigen Nutzungen im Plangebiet keine wesentlichen Veränderungen, so dass keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere erkennbar werden. Die Vorgaben der bereits aus dem Ursprungsbebauungsplan vorhandenen und weiter anzuwendenden Artenschutzprüfung werden durch die Planänderung ebenfalls nicht berührt, da sich diese im Wesentlichen auf die Verluste und den Ausgleich der bislang vorhandenen Lebensraum- und Nahrungshabitate bezog.
Die geringfügige Reduzierung der „Fläche für Wald“ wird sich ebenfalls nicht erheblich aus, da es sich einerseits nur um einen Eingriff in geringem Umfang handelt und zudem weitere, größere Waldflächen unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzen, so dass das Lebensraum- und Nahrungshabitat „Wald“ insgesamt betrachtet nicht beeinträchtigt wird. Durch den forstrechtlich erforderlichen Waldausgleich wird zudem ein Ausgleich für den Verlust dieser Habitate geschaffen.

Die Planänderung wirkt sich nicht erheblich auf das Schutzgut Tiere aus.

6.1.3 Schutzgut Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich derzeit nach Freimachung des ehemaligen Kasernengeländes neben der festgesetzten Fläche für Wald keine wesentlichen oder schützenswerten Vegetationsbestände. Durch die bereits bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen ist in dem festgesetzten Sondergebiet und dem Mischgebiet bereits eine intensive Bebauung zulässig.
Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes führt mit Ausnahme der Reduzierung der Fläche für Wald um ca. *197 m²* nicht zu einem zusätzlichen Verlust oder wesentlichen Veränderung von Vegetationsbeständen. *Für die Errichtung der Ortsnetzstation müssen voraussichtlich keine Bäume aus dem Bestand entnommen werden*. Durch den forstrechtlich gebotenen Ausgleich des Waldverlustes wird dieser Verlust in einem Verhältnis von 1:2 ausgeglichen, so dass keine langfristigen Verluste von Wald auftreten.

Die Planänderung wirkt sich nicht erheblich auf das Schutzgut Pflanzen aus.

6.1.4 Schutzgut Fläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Teil einer ehemaligen Kaserne, so dass die Planung zu einer Revitalisierung vorhandener baulicher Brachflächen beiträgt. Die Inanspruchnahme neuer, bislang nicht baulich genutzter Flächen kann so vermieden werden und ein Beitrag zur Nachverdichtung bestehender Strukturen bei Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen (z.B. Ver- und Entsorgung, Verkehr) geleistet werden.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche ist nicht erkennbar.

6.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes verläuft der Elsepassgraben als verrohrtes Gewässer, welches jedoch offensichtlich im Plangebiet kein Wasser mehr führt. Der nördlich der Ostermayerstraße angrenzende Abschnitt ist verschattet und überwiegend trocken.
Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Emmerich/ Helenenbusch.

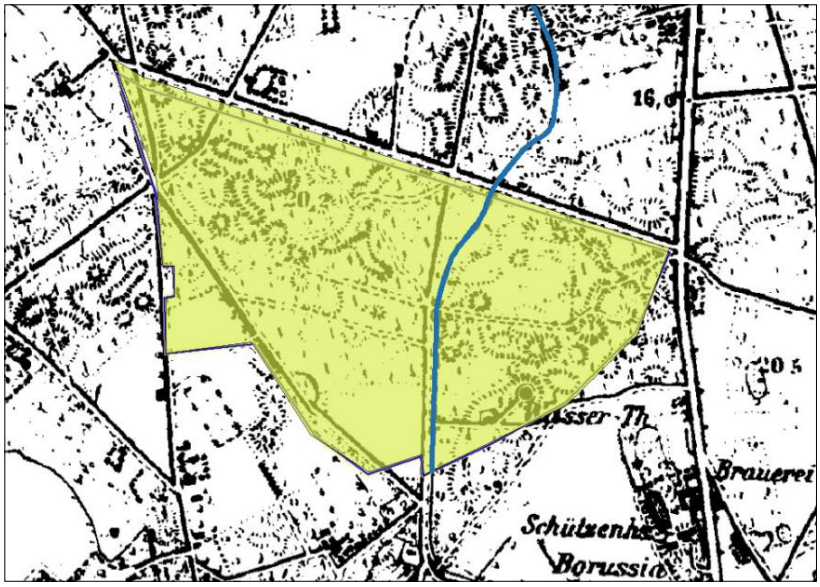


Abbildung 7: Verlauf des Elsepassgrabens (aus hist. Karte 1891-1912)

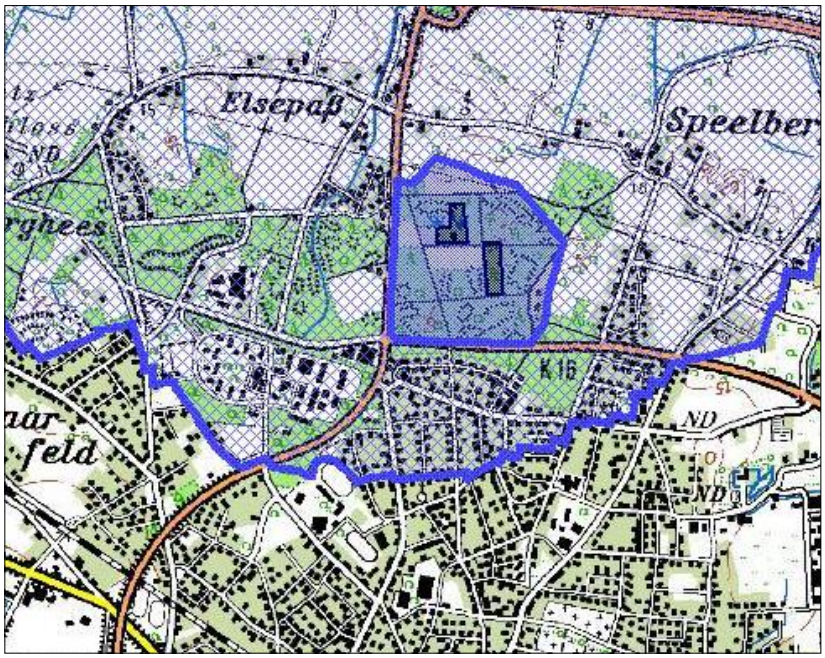


Abbildung 8: Wasserschutzgebiet Helenenbusch mit WSG Zone III (grobmaschig) und Zone II (engmaschig), in der die Trinkwasserbrunnen liegen

Der oberste Grundwasserleiter wird durch die Niederterrasse gebildet. Die wassergefüllte Schicht weist Mächtigkeiten von 10 – 30 m auf. Die Grundwasserfließrichtung ist natürlicherweise Südwest. Durch die Trinkwassergewinnung kann sich allerdings die Fließgeschwindigkeit verzögern oder der Grundwasserstrom umkehren.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes ist nur eine geringfügige zusätzliche Versiegelung insbesondere im Bereich des Mischgebietes durch die Anpassung der Kurvenradien *und der Errichtung einer Ortsnetzstation* zu Lasten der Fläche für Wald verbunden.
Die zulässige GRZ wird im Bereich des Plangebietes gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erheblich verändert, so dass insgesamt betrachtet keine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate gegenüber der bisherigen rechtsverbindlichen Planung zu erkennen ist. Die zusätzlich ermöglichte Errichtung einer Gebäudebrücke wirkt sich ebenfalls nicht erheblich darauf aus, da diese bereits überwiegend versiegelte Flächen (Verkehrsfläche, Baugebiete mit GRZ 0,8) überspannen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht erkennbar.

6.1.6 Schutzgut Boden

Die in der orientierenden Gefährdungsabschätzung (Aquatechnik 2010)[6] dargestellte geologische Situation beschreibt Flugdecksande und Dünen als jüngste Schicht. In vielen Bereichen ist der oberste Bodenhorizont durch Oberflächenveränderungen und bauliche Aktivitäten stark verändert oder nicht mehr vorhanden.
Bei den durchgeführten Rammkernsondierungen wurden die Flugsande, Dünen und Aufschüttungen angetroffen. Die Beprobungen stellten im Bereich der ehemaligen Tankstelle der Kaserne in der obersten Bodenschicht eine Dieselkontamination fest, welche zwischenzeitlich beseitigt wurde. In den unteren Horizonten wurde diese nicht mehr nachgewiesen. Weitere erhöhte Belastungen durch Schwermetalle, aromatisierte Kohlenwasserstoffe PAK, Dioxine oder sprengstofftypischen Nitroaromaten kamen nicht vor.

Natürlicherweise würde hier überwiegend eine Podsol-Braunerde anstehen. Im Süden grenzt kleinflächig mit einer Plaggenesche ein schutzwürdiger Boden an den Änderungsbereich an (Schutzwürdigkeitsstufe 3 – Archivfunktion).

Abbildung 9: Lage der Podsolböden (Geologischer Dienst NRW 2003)

[6] Aquatechnik GmbH; Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW - Niederlassung Duisburg - (Hrsg.): Orientierende Gefährdungsabschätzung Phase IIa. Ehemalige Moritz-von-Nassau-Kaserne. Nollenburger Weg Nr. 115 in Emmerich. Liegenschaftsnummer 300 249. 23.12.2010

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut Boden. Insbesondere führt die Planung nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der zulässigen Versiegelung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erkennbar.

6.1.7 Schutzgut Klima/Luft

Mit den vorherrschenden, westlichen Winden vom Meer kommende klimatische Einflüsse erreichen ungehindert das Niederrheinische Tiefland, so dass hier ein typisches atlantisches bis subatlantisches Klima vorherrscht. Die Niederschläge betragen 700 - 800 mm, die Jahresmitteltemperatur ist mit 9,5-11°C hoch, und die Vegetationszeit ist mit 170 - 190 Tagen (Temperatur >10°C) lang. In der Vegetationszeit beträgt die mittlere Temperatur 15-17°C.
Das Großraumklima wird durch verschiedene im Gebiet vorkommende Faktoren beeinflusst. Wirksam sind hier einerseits die Bereiche mit hoher Versieglung, in denen es zu erhöhter Hitzewirkung an warmen Sommertagen und erhöhter Ausstrahlung an windstillen und klaren Nächten kommen kann. Nach Hoffjahn (1994) und Baumüller et al. (1998) entspricht das Plangebiet dem Klimatop Typ 5 „aufgelockerte Baustruktur“, die durch Windfeldmodifikationen, starke Aufheizung, geringe Abkühlung, Bildung von Wärmeinseln und lufthygienische Belastung durch Kfz-Verkehr gekennzeichnet sind.
Darüber hinaus entwickelt das große zusammenhänge Gebiet des Borgheeser Waldes Klimawirkungen. Insbesondere an sehr warmen sowie an sehr kalten Tagen wirkt sich das Waldgebiet mildernd auf Temperaturextreme aus. Bei diesen Wetterlagen können insbesondere lokale Winde durch Luftaustausch entstehen. Die innerhalb des Planungsgebietes liegenden Waldflächen haben eine etwas schwächere vergleichbare Wirkung.
Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die klimawirksamen Aspekte im Plangebiet nicht verändert, da mit der Planung insbesondere keine wesentlichen zusätzlichen Versiegelungen einhergehen, die über das bereits zulässige Maß hinausgehen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft ist nicht erkennbar.

6.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich wird gegenwärtig noch durch die ehemalige militärische Nutzung als Kaserne geprägt und ist als urban zu bezeichnen. Im weiteren Umfeld besteht durch die vorhandenen Waldflächen auf dem ehemaligen Kasernengelände insgesamt, sowie den daran angrenzenden Flächen, ein Übergangsbereich zwischen den Waldgebieten nördlich des Kasernengeländes und den Siedlungsbereichen der Stadt Emmerich am Rhein.

Der rechtswirksame Bebauungsplan E 33/1 „Kaserne“ ermöglicht bereits eine intensive bauliche Nutzung im Änderungsbereich. Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes wird diese Nutzung in Bezug auf das Landschaftsbild nicht erheblich verändert.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind somit nicht erkennbar.

6.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW sowie Baudenkmäler gem. § 2 Abs. 2 DSchG sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.
Fern- oder Sichtbeziehungen zu außerhalb des Plangebietes gelegenen Denkmälern werden nicht beeinträchtigt.

Das Schutzgut ist nicht betroffen.

6.1.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen untersuchten Schutzgütern zu erkennen.

6.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist im Hinblick auf die gem. § 1a Abs. 3 BauGB gebotene Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der gegenwärtige planungsrechtliche Zustand des Plangebietes mit den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber zu stellen.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (insbesondere GRZ) ergeben sich gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 „Kaserne“ keine Veränderungen. Für die Eingriffsbilanzierung bedeutsame Veränderungen im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung sind die Vergrößerung des Mischgebietes um rd. 72 m² *und der Errichtung einer Ortsnetzstation auf 125 m²* zu Lasten der „Fläche für Wald“ und die Überdeckung unversiegelter Flächen durch die Herstellung einer Gebäudebrücke zwischen dem Misch- und Sondergebiet in den festgesetzten „Vorgartenflächen“.

Für die von der geplanten Gebäudebrücke überdeckten Flächen wird ein Korrekturfaktor von 0,5 angesetzt, um die Beeinträchtigung der darunterliegenden Vegetationsflächen (z.B. Belichtung, Feuchtigkeitshaushalt etc.) berücksichtigen zu können.

Demgegenüber steht die Überplanung einer „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ (vorhandenes Betonbecken) zu Gunsten einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage“.

Bestand					
Code	**Biotopttyp / Bezeichnung**	**Größe (m²)**	**Wertfaktor**	**Korrekturfaktor**	**Gesamtwert**
1.1	Mischgebiet, GRZ 0,6, zul. Überschreitung bis 0,8	12.303	0	1	0
4.3	Grünflächen im Mischgebiet, 0,2	3.076	2	1	6151,6
1.1	Sondergebiet SO 3, GRZ 0,8, zul. Überschreitung bis 0,8	13.189	0	1	0
4.3	Grünflächen im SO 3	3.297	2	1	6594,4
6.4	Fläche für Wald (E)	2.062	6	1	12372
1.1	Verkehrsfläche	1.060	0	1	0
4.3	*Öffentliche Grünfläche- Parkanlage*	*1.136*	*3*	*1*	*3408*
1.1	*Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Betonbecken)*	*550*	*0*	*1*	*0*

7.3	*2 Einzelbäume in Verkehrsfläche, klein- bis mittelkronig, nicht heimisch (Zierapfel), je 20 m²*	*40*	3	1	120
7.3	*4 Einzelbäume in Verkehrsfläche, großkronig, nicht heimisch (Amberbaum), je 25 m²*	*100*	3	1	300
	Gesamtfläche	***36.673***	m²		***28.946***

Planung					
Code	**Biotopttyp / Bezeichnung**	**Größe (m²)**	**Wertfaktor**	**Korrekturfaktor**	**Gesamtwert**
1.1	Mischgebiet, GRZ 0,6, zul. Überschreitung bis 0,8	12.326	0	1	0
4.3	Grünflächen im Mischgebiet, 0,2	3.090	2	1	6180,4
4.3	Überdeckte Grünfläche im MI	35	2	0,5	35
1.1	Sondergebiet SO 3, GRZ 0,6, zul. Überschreitung bis 0,8	13.154	0	1	0
4.3	Grünflächen im Sondergebiet, GRZ 0,2	3.297	2	1	6594,4
4.3	Überdeckte Grünfläche im SO 3	35	2	0,5	35
1.1	Verkehrsfläche	1.060	0	1	0
6.4	Fläche für Wald (Erhalt)	*1.865*	*6*	*1*	*11190*
1.1	*Fläche für Versorgungsanlagen*	*125*	*0*	*1*	*0*
4.6	*Öffentliche Grünfläche (Extensivrasen)*	*1.686*	*4*	*1*	*6744*
7.3	*2 Einzelbäume in Verkehrsfläche, klein- bis mittelkronig, nicht heimisch (Zierapfel), je 20 m²*	*40*	3	1	120
7.3	*4 Einzelbäume in Verkehrsfläche, großkronig, nicht heimisch (Amberbaum), je 25 m²*	*100*	3	1	300
	Gesamtfläche	***36.673***	m²		***31.199***
	kursiv zentriert: ohne Berücksichtigung bei der Gesamtfläche				
	Planung - Bestand (Kompensationsdefizit)				*2.253*

Tabelle: Eingriffsbilanzierung

*Der Ausgangszustand des Plangebietes der 1. Änderung beträgt **28.946 WE**, der Zustand wie er sich nach Realisierung der Planung ergibt beträgt **31.199 WE**. Daraus ergibt sich ein Kompensationsüberschuss in Höhe von **2.253 WE**.*
Dieser Kompensationsüberschuss ergibt sich im Wesentlichen aus der Überplanung des bestehenden Regenrückhaltebeckens aus Beton (Aufwertung um 4 WE).
Der hier erzielte Kompensationsüberschuss kann zur naturschutzfachlichen Kompensation anderer Planungen auf das Ökokonto des Kreises Kleve eingebucht werden.

Neben dem naturschutzfachlichen Ausgleich wird zudem ein forstrechtlicher Ausgleich der überplanten „Fläche für Wald- Erholungswald“ im Verhältnis 1:2 erforderlich, der vertraglich gesichert wird.

7 HINWEISE

7.1 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich der „Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich/Helenenbusch“ vom 09. Dezember 1985[7].
Die Vorgaben dieser Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Hieraus können sich Einschränkungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Vorhaben ergeben, insbesondere wenn diese den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfordern.
Eine planungsrechtliche Festsetzung dieser Einschränkungen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da mit der Wasserschutzgebietsverordnung bereits ein rechtswirksamer Ausschluss der dort genannten wasserschutzgebietsgefährdenden Nutzungen besteht (vgl. 3.3.3).
Die Wasserschutzgebietsverordnung kann zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Emmerich am Rhein zu den Dienststunden eingesehen werden.

7.2 Bodendenkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind Vorkommen von Bodendenkmälern nicht bekannt.
Unabhängig davon gilt, dass wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Emmerich am Rhein, oder dem LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn, Telefon: 0228 / 9834 – 0, Fax: 0228 / 9834 – 119, E-Mail: bodendenkmalpflege@lvr.de anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

7.3 Kampfmittel

Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es wurde daher seitens der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Teile des Plangebietes wurden bereits im Jahr 2007 überprüft, so dass eine weitere Überprüfung nur für die übrigen Bereiche erforderlich ist.

7.4 DIN-Normen / Schallschutz

Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" kann zusammen mit dem Bebauungsplan und der zu Grunde liegenden "Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. E 33/1 "Kaserne" in Emmerich (Peutz Consult GmbH Beratende Ingenieure VBI, Dortmund, 27.05.2015, Bericht Nr. F 7395-1) bei der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich Stadtentwicklung, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein zu den Dienststunden eingesehen werden.

[7] Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Emmerich I (Helenenbusch) der Stadtwerke Emmerich (Wasserwerksbetreiber) –Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich/Helenenbusch- vom 09. Dezember 1985, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf am 19. Dezember 1985

7.5 Artenschutz/ Bauzeitenbeschränkungen

In der Artenschutzprüfung zum Ursprungsbebauungsplan Nr. E 33/1 sind detaillierte Bauzeitenregelungen insbesondere zum Abriss bestehender Gebäude und Anlagen sowie dem Fällen von Bäumen getroffen worden, um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können. Im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zum Abbruch der Gebäude und Anlagen und im Rahmen Erschließungsarbeiten / Baufeldfreimachung sind diese Bauzeitenregelungen zu beachten.
Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich in Bezug auf die dort genannten erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz auf Grund der Kleinflächigkeit der planungsrechtlichen Änderungen keine darüberhinausgehenden Anforderungen.

7.6 Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt in einem Bereich, der bei einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen der Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden kann. Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich der Änderungsbereich bei einem Hochwasser HQExtrem im überschwemmten Gebiet (§ 73 Abs. 1 S. 1 WHG).

Minden, *30.05.2017*

……
O. Schramme, Dipl.-Ing.