

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan N 10/2

„Hohe Sorge / Südwest“

1. Änderung

Begründung

(§ 10 Abs. 1 BauGB Satzungsbeschluss)



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

März 2019

Inhalt

1	Anlass und Erforderlichkeit der Planung.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	1
3	Gegenwärtiger Zustand	2
4	Planungsvorgaben.....	3
5	Ziele des Bebauungsplans.....	4
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
6.1	Art der baulichen Nutzung	4
6.2	Maß der baulichen Nutzung	5
6.4	Bauweise	6
6.5	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.....	7
10	Artenschutz	8
11	Immissionsschutz.....	9
11.1	Geruch.....	9
11.2	Lärm.....	9
11.3	Auswirkungen aus Störfällen	10
12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	10
13	Altlasten und Altablagerungen	11
14	Hochwasser- und Überflutungsgefährdung	11
14	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	15
14.1	Klimaschutz	15
14.2	Klimaanpassung.....	16

15	Bodenordnende Maßnahmen.....	17
16	Kosten	17
17	Satzungsbeschluss	17

1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Stadt Emmerich am Rhein plant, ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 „Hohe Sorge/Südwest“ durchzuführen.

Auslöser für die Bebauungsplanänderung ist die Absicht des Eigentümers, auf einer Gartenfläche im rückwärtigen Teil bestehender Baugrundstücke neue Wohnbauflächen für bis zu 4 Einzelhäuser zu entwickeln.

Angesichts der damit verbundenen städtebaulichen Herausforderungen und der aus dem Abwägungsgebot resultierenden zu berücksichtigenden Belange ist eine Änderung des Bebauungsplans N 10/2 erforderlich.

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.
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, liegen ebenfalls nicht vor.

Deshalb wird in diesem Planverfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

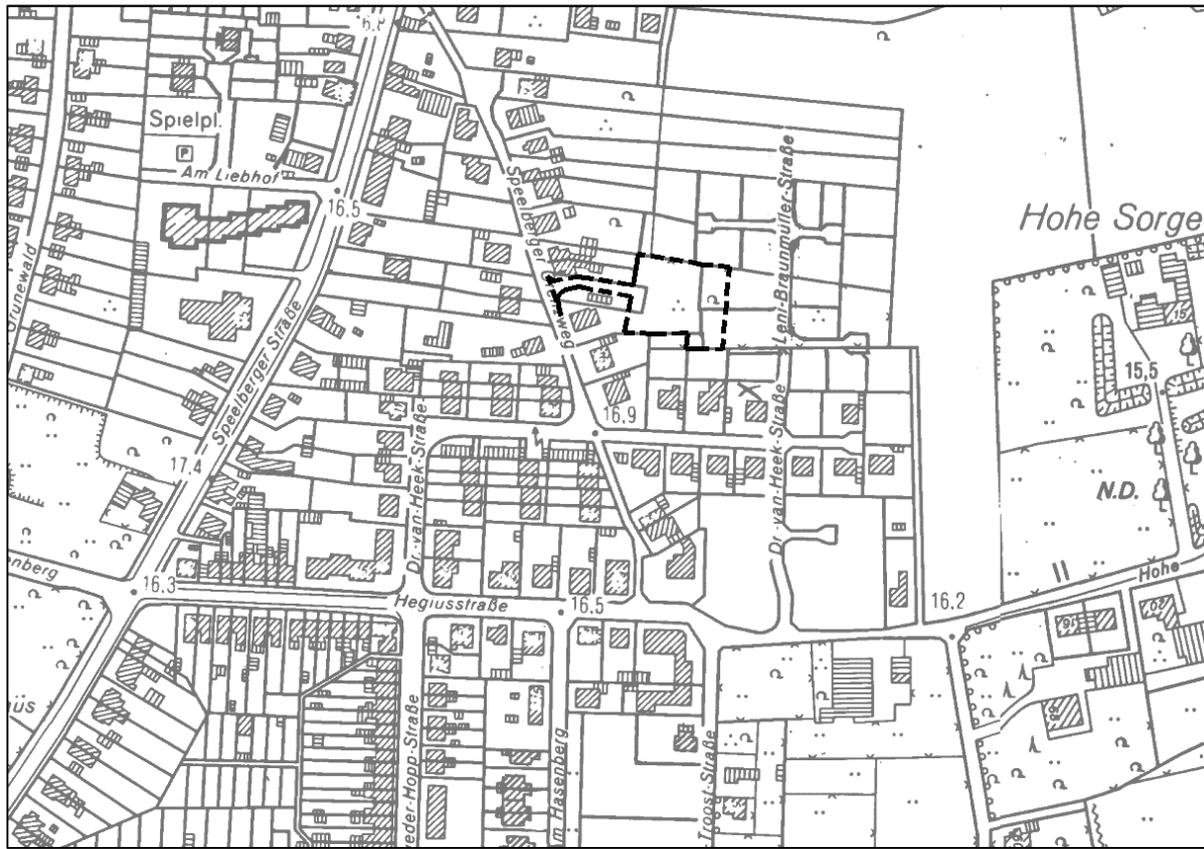
2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist rund 2.135 m² groß und befindet sich im Nordosten des Emmericher Siedlungskörpers. Es umfasst die Flurstücke 929 (tlw.), 1025 (tlw.) und 1043 in der Flur 10 der Gemarkung Klein-Netterden. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Westen durch den Speelberger Grenzweg
- im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 922 und 923 in der Gemarkung Klein-Netterden, Flur 10
- im Osten durch eine Linie, die 30 m parallel zur östlich verlaufenden Leni-Braumüller-Straße verläuft,
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 749, 889 und 1013 in der Gemarkung Klein-Netterden, Flur 10

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

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



3 Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine östlich der straßenbegleitenden Bebauung am Speelberger Grenzweg liegende Gartenfläche. Diese weist eine Rasenfläche und mehrere Bäume, vorwiegend Obstbäume, auf.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Abbildung 2: Luftbild vom Eingriffsgebiet (rot markiert)



4 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) (Rechtskraft 13.04.2018), 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 als Wohnbaufläche dargestellt.

Damit entspricht das vorliegende Bauleitplanverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs.

Bebauungsplan

Das Plangebiet (Geltungsbereich der 1. Änderung) befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes N 10/2 „Hohe Sorge/Südwest“. Der Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als private Grünfläche – Garten – festgesetzt.

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 Gartenfläche als Nachnutzung innerhalb eines geschlossenen Siedlungsbereiches. Da das Angebot kurzfristig bebaubarer Bauplätze für eine Einfamilienhausbebauung im Emmericher Stadtgebiet auf dem freien Markt aktuell sehr gering ist, dient das Planverfahren auch der Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum, nicht zuletzt vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der einen Anstieg des Bedarfs an barrierefreiem oder barrierefrei zugänglichem Wohnraum bewirkt, welcher sich in Altimmobilen größtenteils nicht abbilden lässt.

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 Änderung des 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 geplanten Nutzung sowie in Anpassung an die Nutzungsstrukturen in der näheren Umgebung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dabei werden bestimmte Nutzungen laut Nutzungskatalogs des § 4 BauNVO zur Vermeidung von Störungen oder wegen fehlenden Flächenangebotes innerhalb des Plangebietes entweder ausgeschlossen oder von allgemeiner Zulässigkeit in eine ausnahmsweise Zulässigkeit umgewandelt.

Neben Wohngebäuden sind gemäß § 4 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten (kleine) Läden zur Versorgung des Plangebietes, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind allgemein zulässig. Sie tragen ganz wesentlich zum Charakter eines zwar vornehmlich, aber nicht ausschließlich dem Wohnen zugeordneten Baugebietes bei und weisen ein wohnverträgliches Nutzungsprofil auf. Gleichwohl weisen diese Nutzungen i.d.R. einen größeren Flächenbedarf auf, der sich im Plangebiet schwerlich abbilden lässt.

Für die laut BauNVO im WA zulässigen Nutzungsarten – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen – gilt das vorstehende nur ein-

geschränkt: 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. Daher sollen diese nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung werden. Geeignete Standorte hierfür sind an anderer Stelle im Stadtgebiet vorhanden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl, Gebäudehöhenfestsetzungen sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Darüber hinaus erfolgt eine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude.

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung der GRZ orientiert sich an den Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird wiederum auf 0,5 festgesetzt.

Die vorgenannten Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden der baulichen Dichte der Nachbarschaft gerecht und erlauben eine wirtschaftlich tragfähige Ausnutzung der Grundstücke zu Wohnzwecken bei maßstäblicher Einpassung in den Siedlungszusammenhang.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der städtebaulichen Konzeption sowie der Bestandsbebauung auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Ziel der Festsetzung ist insbesondere eine der Lage entsprechende Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Kubatur und Höhenentwicklung.

Durch Ausnahmeregelung wird eine Vollgeschossbildung im ausgebauten Dachraum ermöglicht.

Gebäudehöhenfestsetzungen

Zur Berücksichtigung etwaiger Überflutungsrisiken bei Starkregenereignissen (siehe Kap. 14) infolge der Lage in einem Fließweg sowie der geringfügigen Muldenausbildung des Plangebietes wird eine Mindesthöhe der Erdgeschossfußbodenlagen in Anpassung an die Höhe des Regenzulaufs festgesetzt, die bis rund 50 cm über dem niedrigsten derzeitigen Geländepunkt liegt. Durch entsprechende Geländeanfüllung kann weiterhin ein barrierefreier Zugang zu den Gebäuden gewährleistet werden.

In Anpassung an die umgebende Bebauungsstruktur wird die Gesamtgebäudehöhe beschränkt, um u.a. die sich aufgrund der Neudefinition der Vollgeschossigkeit in der ab 2019 und damit für den zukünftigen Bebauungsplan geltenden neuen Bauordnung NRW ergebende theoretische Möglichkeit der Stapelung mehrerer Nichtvollgeschosse (bisherige Staffelgeschosse) über dem letzten zulässigen Vollgeschoss auszuschließen.

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Mit der Begrenzung der Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude wird der Druck auf die erforderliche Infrastruktur sowie der Umfang der dafür auszuweisenden Flächen (vor allem Flächen und Einrichtungen für den ruhenden Verkehr wie Stellplätze und Garagen) reduziert. Ferner dient diese Begrenzung der Anpassung an die an den Planbereich angrenzende Nutzungsstruktur ausschließlicher Einfamilienhausbebauung.

Die genannten Festsetzungen sind aus den im rechtskräftigen Bebauungsplan für die direkt angrenzenden Grundstücke geltenden Vorgaben auf die Fläche der vorliegenden Änderungsplanung übertragen worden.

6.4 Bauweise

In Anpassung an die aufgelockerte Bebauungsstruktur in der unmittelbaren Umgebung wird in dem WA-Gebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Beschränkung der WA-Gebiete auf eine Einzelhausbauweise folgt ebenfalls der Begrenztheit der notwendigen Infrastruktur zur Erschließung dieses Bereiches ohne die Möglichkeit einer der Umgebungsbebauung angemessenen Verdichtung und kleinteiligen Grundstücksnutzung auszuschließen.

Auch die Festsetzungen zur Bauweise sind aus den gültigen Festsetzungen für die Nachbarbebauung abgeleitet.

6.5 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.

7 Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt über eine vom Speelberger Grenzweg abzweigenden Privatweg zwischen den Gebäuden Speelberger Grenzweg 20 und 22. Am Ende der Wegefläche ist ein Wendebereich für PKW vorgesehen. Die Anbindung zum Speelberger Grenzweg wird aus Gründen der Anfahrbarkeit und der Verkehrssicherheit aufgeweitet.

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 dem angrenzenden Speelberger Grenzweg befinden, erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden in der Erschließungsplanung für den Planinnenbereich im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsplanung weiter konkretisiert.

8.2 Schmutzwasser / Regenwasser

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.

Für das vorliegende Plangebiet ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu prüfen, ob das im Bereich des neu zu bauenden Erschließungsstichwegs anfallende Niederschlagswasser in den im Speelberger Grenzweg liegenden öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet wird.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll hingegen dezentral zur Versickerung gebracht werden.

Von der grundsätzlichen Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ist auszugehen, da bereits im umliegenden Wohngebiet dezentral versickert wird.

Technische Einzelheiten zur Entwässerung sind im Rahmen der Erschließungsplanung sowie der jeweiligen Baugenehmigungsplanung zu klären.

Die Technischen Werke Emmerich wurden bereits im Vorfeld der Änderungsplanung beteiligt. Eine weitergehende Abstimmung erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens sowie zur Erschließungsplanung.

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 Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind, gelten Eingriffe, die durch die Änderung 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 mehrere 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 gefälltte geschützte Bäume eine Ersatzpflan-

zung 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.

Da es sich bei den Bäumen überwiegend um Obstbäume handelt, sind diese von der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein ausgenommen.

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB entbindet die Gemeinden nicht davon, die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen. Aufgrund des teilweise zugunsten der Bebauung wegfallenden Baumbestands sind Pflanzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, um hier eine eingriffsnaher Kompensation zu gewährleisten.

Diese Maßnahmen dienen zur Durchgrünung des Plangebiets. Die Pflanzungen erfüllen überdies eine gestalterische Funktion.

Darüber hinaus sind durch die teilweise Bebauung der innerstädtischen Entwicklungsfläche keine negativen Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt zu erwarten. Die Innenentwicklung leistet einen wertvollen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung und reduziert die Neuinanspruchnahme von bisher unversiegelten Landschaftsbereichen, so dass von einer positiven Entwicklung für Natur und Landschaft ausgegangen werden kann.

Anhaltspunkte für nachteilige Umweltauswirkungen sind im Übrigen nicht erkennbar.

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 Vorprüfung¹ festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu diesem Fachbeitrag bzgl. der nicht auszuschließenden Art Gartenrotschwanz wurde im Nachgang noch eine vertiefende Vorprüfung (Stufe 2)² durchgeführt.

Am 06.04.2017 wurde eine Ortsbesichtigung des Plangebiets im Rahmen der Vorprüfung der Stufe 1 und im Rahmen der vertiefenden Vorprüfung wurden drei weitere Kartierungen vor Ort (09.05.2018, 18.05.2018 und 25.05.2018) durchgeführt.

Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.

Die allermeisten planungsrelevanten Arten für den 4. Quadranten des Messtischblatts 4103 finden im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum.

¹ StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 „Hohe Sorge/Südwest“ der Stadt Emmerich am Rhein, Kevelaer, 25.04.2017

² StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 2 zur 1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 „Hohe Sorge/Südwest“ der Stadt Emmerich am Rhein, Kevelaer, 19.06.2018

Während der Ortsbesichtigungen wurden auf der Eingriffsfläche 15 Vogelarten angetroffen, darunter drei planungsrelevante Arten (Mehlschwalbe, Dohle und Haussperling). Brutstätten der planungsrelevanten Arten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ihre Habitatstrukturen werden nicht zerstört, Lebensraumfunktionen bleiben nach Realisierung des Bebauungsplanes erhalten.

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 Gutachten kommen 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 Baufeldvorbereitungen, insbesondere Baumfällungen 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.

Außerdem sollte insektenfreundliche Beleuchtung verwendet und diese auf ein Mindestmaß reduziert werden.

11 Immissionsschutz

11.1 Geruch

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine geruchsimmissionsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung. Eine spezielle Geruchsuntersuchung mit Überprüfung der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) genannten Immissionswerte ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

11.2 Lärm

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden.

Das Plangebiet befindet sich im durch Wohnbebauung geprägten Innenbereich. Die geplante Bebauung fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein.

Von dem geplanten Neubauvorhaben gehen keine anlagebezogenen Lärmbelästigungen aus, die eine schalltechnische Untersuchung erforderlich machen.

Eine Überschreitung der relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. eine Beeinträchtigung der Wohnruhe durch Verkehrslärm ist nicht zu erwarten.

Auf der anderen Seite ist auch eine erhebliche Lärmbelästigung der umgebenden Wohngebiete durch den entstehenden Verkehr aus dem Plangebiet auszuschließen. Die Benutzung von Stellplätzen und Garagen im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken in Wohngebieten ist als Bestandteil des täglichen Lebens anzusehen. Dies sollte auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme nahelegen.

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

Die Notwendigkeit für Festsetzungen von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht gegeben.

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzungen davon auszugehen, dass der Realisierung des Bebauungsplans keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

11.3 Auswirkungen aus Störfällen

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die erforderlichen Achtungsabstände der nächstgelegenen Betriebsbereiche werden eingehalten.

Daher ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG in diesen Betrieben zu regeln wären.

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

Belange des Bodendenkmalschutzes könnten betroffen sein, da es in der Nachbarschaft mehrere Fundplätze urgeschichtlicher und mittelalterlich-neuzeitlicher Bodendenkmalsubstanz (meist Einzel-funde, Artefakte) gegeben hat. Aus Sicht des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland sei daher mit hoher Wahrscheinlichkeit von einer Beeinträchtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe auszugehen.

Dem Erhalt der Bodendenkmalsubstanz dient der festgesetzte Ausschluss von Unterkellerungen durch Beschränkung der Tiefe von Bodeneingriffen auf das Maß der Gebäudegründungen. Tiefergehende Erdeingriffe werden nur im Ausnahmefall unter dem Vorbehalt einer vorlaufenden archäologischen Sachverhaltsermittlung zugelassen.

Zur Minderung von Bodeneingriffen trägt auch die Festsetzung einer Mindesterdgeschossfußbodenhöhe mit bis zu 50 cm über dem Ursprungsgelände aus Gründen des vorsorgenden Überflutungsschutzes bei Starkregenereignissen bei.

Zur Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange wird eine baubegleitende archäologische Begleitung der konkreten Erdeingriffe vorgesehen. Die Durchführung dieser Maßnahme wird durch einen auch etwaigen Rechtsnachfolgern gegenüber geltenden städtebaulichen Vertrag zum Satzungsbeschluss gesichert.

Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdingriffe durchgeführt werden. Hierzu wird in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

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. Darüber hinaus wird ein bei der Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst aufgedeckter konkreter Verdachtspunkt auf Veranlassung der Stadt Emmerich am Rhein vor der Ausführung erster Erdbaumaßnahmen im Plangebiet überprüft werden.

14 Hochwasser- und Überflutungsgefährdung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im potentiellen Überschwemmungsgebiet **des Rheins** hinter den bestehenden Hochwasserschutzanlagen bei **HQextrem (Extremhochwasserereignis)**.

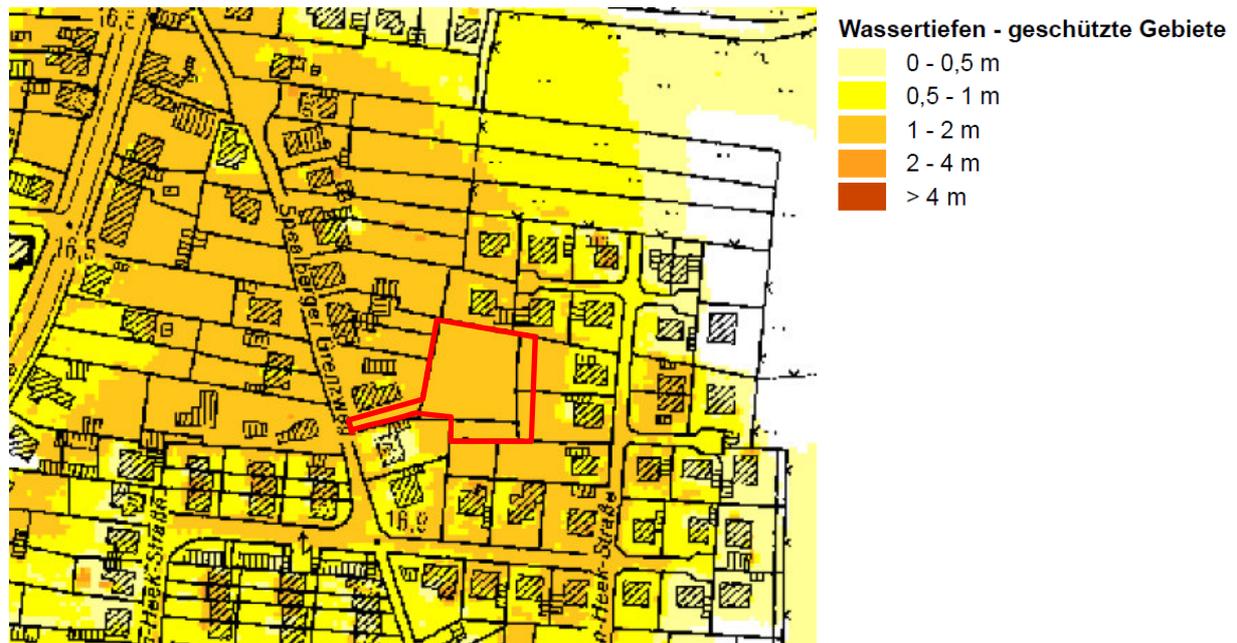
Der mögliche Überflutungsbereich im Falle eines extremen Hochwassers ist aus diesem Grund nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Darstellung wurde aus der Hochwassergefahrenkarte Rhein gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie übernommen.

Ziel dieser bis Ende 2015 erarbeiteten Pläne ist es, für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen.

Da das Plangebiet nicht von einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG erfasst ist, greift das grundsätzliche Planungsverbot bzgl. der Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 WHG nicht. Darüber hinaus stehen die Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten im betroffenen Bereich nicht entgegen. Von daher sind die Belange des Hochwasserschutzes in diesem Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

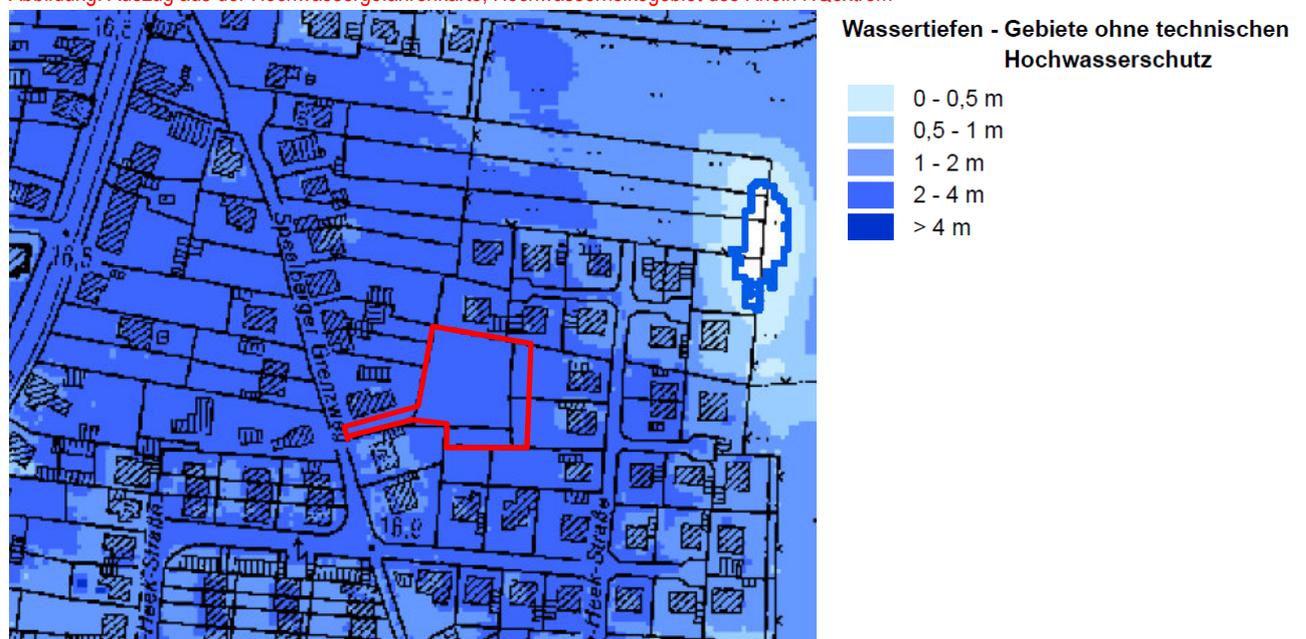
Den Darstellungen in den Hochwassergefahrenkarten ist zu entnehmen, dass der Planbereich im Falle eines Versagens der Hochwassereinrichtungen bei Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) mit einer Wasserhöhe zwischen 1 und 2 m überflutet würde.

Abbildung: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikogebiet des Rhein HQ100



Im Falle einer Überschreitung der Hochwasserschutzeinrichtungen bei extremem Hochwasser (HQextrem) wäre im Plangebiet eine Überflutungshöhe zwischen 2 und 4 m anzunehmen, was sich auch durch die Festsetzung einer Mindesthöhenlage der Erdgeschossfußbodenhöhe von ca. 50 cm über Gelände und einer entsprechenden Geländeanfüllung nicht wesentlich ändert.

Abbildung: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikogebiet des Rhein HQextrem



Damit wird das Restrisiko einer Überschwemmung in Höhe der gesamten Erdgeschosebene und ggf. eines Teiles des Dachraums prognostiziert. Zur Vermeidung von Schäden soll in der Bauleitplanung nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzungen im Plangebiet an die nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst sind. Neben Informationen über die

Ergänzung der Entwurfsbegründung nach Offenlage

hochwasserbedingten Risiken könnten dabei vom Grundsatz her im Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen in Frage kommen.

Eine Flächenvorsorge mit dem Ziel, möglichst kein Bauland in hochwassergefährdeten Bereichen auszuweisen, ist für die städtebauliche Entwicklung im Emmericher Stadtbereich kontraproduktiv, da bis auf den Eltenberg keine weiteren nennenswerten Erhebungen aus der ansonsten ebenen Topografie herausragen und etwa 75 % der hinter den Hochwasserschutzanlagen liegenden Bereiche den Hochwasserrisikogebieten zuzurechnen sind. Hierzu zählt insbesondere auch der historisch entstandene zentrale Siedlungsschwerpunkt, in dessen nördlicher Randlage das Plangebiet angesiedelt ist. Ein Verzicht auf die beabsichtigte Bebauung des Plangebietes ist aufgrund des Planungsgrundsatzes der Nachverdichtung an dieser Stelle städtebaulich nicht zu begründen.

Eine Minderung hochwasserbedingter Schäden kann auch durch eine hochwasserangepasste Bauweise erzielt werden. Soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion des jeweiligen Vorhabens technisch möglich und wirtschaftlich darstellbar ist, soll in den Hochwasserrisikogebieten die hochwasserangepasste Bauweise umgesetzt werden. Gemäß den Ausführungen in der „Hochwasserschutzfibel“³ folgt eine solche Bauweise folgenden Strategien:

a) **Ausweichen**

durch räumliche Meidung von hochwassergefährdeten Flächen oder bauliches Höherlegen von hochwertigen Gebäudeteilen

Wie zuvor ausgeführt, würde die grundsätzliche Meidung der hochwassergefährdeter Freiflächen in Emmerich auf einen faktischen Ausschluss der gebotenen städtebaulichen Nachverdichtung hinauslaufen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung zur planungsrechtlichen Vorbereitung einer eingeschossigen Wohnbebauung könnten hochwertige Gebäudeteile allenfalls in den Dachraum ausweichen, während das Erdgeschosses untergeordneten Nutzungen (z.B. Garagen), die ein Freiräumen der Räumlichkeiten ermöglichen würden, vorbehalten bliebe. Eine solche Bauform wäre zwar nicht unvorstellbar, würde aber nicht mit den Ansprüchen an eine normale eingeschossige Einfamilienhausbebauung in ebenem Gelände in Einklang stehen und liefe auf eine Gebäudehöhenentwicklung hinaus, die der beabsichtigten städtebaulichen Anpassung an die umgebenden Bebauungsstrukturen widersprechen würde.

b) **Widerstehen**

durch technische Schutzanlagen, die Hochwasser von Gebäuden fernhalten, bzw. ein Eindringen von Wasser verhindern

Solche Einrichtungen sind in vor Errichtung der neuen Hochwasserschutzanlage an der Rheinpromenade an den dortigen Gebäuden anzutreffen gewesen, da seinerzeit die Hochwasserschutzlinie durch die zum Rhein orientierten Hausfassaden gebildet wurde. Allerdings weisen sämtliche betroffenen Gebäude eine Hochparterrelage auf, wobei die Fensteröffnungen der jeweiligen Erdgeschosse nicht vom Hochwasser erfasst wurden.

³ „Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und bauliche Vorsorge“, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, August 2016

Für das Plangebiet ist demgegenüber eine höhere Überflutungshöhe im Hochwasserfall HQextrem angegeben, die neben dem Erdgeschoss auch den darüber liegenden Dachraum teilweise mit erfassen könnte, so dass im Prinzip eine Abschottung aller in diesem Wasserstand liegenden Wandöffnungen erforderlich wäre. Dies würde die Einsatzmöglichkeit technischer Abschottungsvorrichtungen an ihre Grenzen bringen.

c) Anpassen

durch Nachgeben gegenüber dem Eindringen von Wasser

Zur Minderung von Sachschäden kann sich diese Anpassungsstrategie nur auf die Flutung von Räumen minderer Nutzung wie z.B. leereräumten Kellerräumen o.ä. beschränken. Die mit der Planung vorbereitete Bebauungs- und Nutzungsstruktur wird sich im Hochwasserfall nicht für ein Ausräumen des gesamten Hausstandes eignen.

Hinsichtlich der Frage, mit welchen baulichen und technischen Vorkehrungen den potentiellen Hochwassergefahren im Plangebiet begegnet werden soll, belässt das Gesetz der Eigenvorsorge des Bauherrn einen erheblichen Spielraum, zumal der Begriff der hochwasserangepassten Bauweise weder gesetzlich noch in den Regelwerken definiert ist. Von daher wird von einer planungsrechtlichen Festsetzung zu dieser Thematik Abstand genommen.

Der Eintritt eines Hochwasserfalls durch Versagen der Schutzanlagen ist angesichts der in der jüngeren Vergangenheit erfolgten und anstehenden Sanierungsarbeiten an den Banndeichen und sonstigen Hochwasserschutzeinrichtungen im Emmericher Stadtgebiet in der Zukunft als wenig wahrscheinlich zu betrachten. Für den Fall extremen Hochwassers erscheint die angegebene Überflutungshöhe hypothetisch zu sein, da sie sich allein von der Höhe der Überflutungsschwelle ableitet. Dabei wird impliziert, das Stadtgebiet werde wie eine Badewanne volllaufen, was die Tatsache außer Acht lässt, dass mangels topografischer Sperren in den angrenzenden Gebieten ein Ablauf in Richtung Norden ins niederländische Staatsgebiet hinein stattfinden würde. Darüber hinaus würde sich ein Extremhochwasser nicht erst kurz vor Emmerich aufbauen, da in diesem Bereich keine wesentlichen weiteren Zuflussmengen durch Nebenflüsse eingetragen werden. Von daher müsste bei Extremhochwasser auch bereits in den oberliegenden Rheinabschnitten eine Überflutung der dortigen auf HQ100 ausgelegten Hochwasserschutzanlagen verursachen mit der Folge eines Absinkens des Rheinpegels im Unterlauf.

Der Hochwasserfall HQextrem würde keine punktuelle Überflutung bestehender Hochwasserschutzanlagen bedeuten, sondern diese würde sich über einen Abschnitt größerer Länge erstrecken. Dabei entsteht kein Wasserstau, der sich mit erheblichen Fließgeschwindigkeiten auflösen würde, so dass ein Unterspülen von Gebäuden im Hochwasserrisikogebiet nicht zu befürchten sein dürfte. Infolge eines ausreichenden zeitlichen Vorlaufes der Wasserstandsmeldungen im Hochwasserfall kann eine Evakuierung frühzeitig vorbereitet werden und den Schutz von Leben und Gesundheit gewährleisten. Im Übrigen entbindet die Planung die betroffenen Eigentümer nicht von der Pflicht einer privaten Eigenvorsorge.

Die Stadt Emmerich am Rhein hat im Jahr 2014 eine Fließweganalyse⁴ für den Fall von Starkregenereignissen erarbeiten lassen. Das Plangebiet gehört nicht zu den insgesamt fünf Bereichen im Stadtgebiet, für die Überstau- und Überflutungsrisiken ermittelt wurden und die deshalb einer detaillierten Betrachtung unterzogen wurden. Gemäß der Darstellung der Fließwege wird der Änderungsbereich von zwei Fließwegen des Niederschlagswassers aus der unmittelbaren Nachbarschaft und aus dem Plangebiet selbst erfasst. Sie beeinträchtigen die grundsätzliche Bebaubarkeit des Planbereiches zwar nicht, jedoch wird zum Ausschluss etwaiger Auswirkungen von Starkregenereignissen innerhalb der geringfügigen Muldenlage des Plangebietes auf die zukünftige Bebauung eine Mindesterdgeschossfußbodenhöhe in der Höhe des Zulaufes im Speelberger Grenzweg festgesetzt.

14 Klimaschutz und Klimaanpassung

14.1 Klimaschutz

Die Stadt Emmerich hat ein Klimaschutzkonzept⁵ 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 maritimem Einfluss. Das Wetter ist geprägt durch vorherrschende West- und Südwestwinde, relativ milde Winter (Durchschnittstemperatur Januar 1,5 - 2°C) und gemäßigte Sommer (Durchschnittstemperatur Juli 17 - 18 ° C). Die mittlere Jahrestemperatur beträgt zwischen 9 und 10 ° C, die mittlere Niederschlagsmenge 700 bis 750 mm/qm. Eine detaillierte klimatische Untersuchung für das Stadtgebiet existiert nicht.

Entscheidend für die Schadstofffilterung, die Frischluftbildung und den Luftaustausch des Gebietes sind lokal-klimatische Faktoren wie Lage, Relief und Vegetation. Infolge seiner geringen Flächengröße besitzt das Plangebiet kleinklimatisch gesehen nur eine geringe Bedeutung. Darüber hinaus bereitet die Planung keine großflächige zusätzliche Bebauung vor. Insofern sind durch die Planaufstellung keine signifikanten klimatischen Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten.

Aufgrund des geringen Umfangs 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 CO₂-Ausstoß nicht wesentlich ansteigen. Für die Neubauten im Plange-

⁴ Dr. Pecher AG: Stadtgebietsweite Fließweganalyse und Aufbau eines gekoppelten Kanalnetz-Oberflächenabflussmodells mit dem Programmsystem DYNA-GeoCPM für fünf ausgewählte oberflächliche Überflutungsbereiche in Emmerich am Rhein, Erkrath 2014

⁵ Stadt Emmerich am Rhein: Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Emmerich am Rhein, Juni 2013

biet 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 Klimaanpassungskonzept⁶ 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 2 „Gebiete, die im Zukunftsszenario 2051-2060 durch eine Ausweitung der Hitzebelastung betroffen sein werden“ und dort dem Typ A „keine Wohnbevölkerung bis zu einer durchschnittlichen Bevölkerungsdichte im Bereich der neuen Hitzeinsel“ zugeordnet.

Als mögliche Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel wird für diesen Gebietstyp ausgeführt, dass „die Anpassungsmaßnahmen der Zone 1 [...] auch im Bereich der Zone 2 zur Anwendung kommen“ sollten, „auch wenn die Hitzebelastung momentan noch geringer einzustufen ist“ (Klimaanpassungskonzept, S. 42). Genannt werden etwa Standortwechsel und die Vermeidung von besonnten Standorten.

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)

⁶ Geographisches Institut der Ruhr-Universität Bochum: Klimaanpassungskonzept der Stadt Emmerich am Rhein, Bochum, 2016

15 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Die neu zu bebauenden Grundstücke befinden sich im Besitz einer Erbengemeinschaft. Im Zuge der Grundstücksbildung und -veräußerung sind privatrechtliche Regelungen zum Ausbau und zur Sicherung der Erschließung zu treffen.

16 Kosten

Herstellungskosten für die Errichtung baulicher Anlagen fallen für die Stadt Emmerich am Rhein nicht an. Die Errichtung der privaten Erschließungsanlage einschließlich Straßenausbauplanung obliegt den Vorhabenträgern.

17 Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat den Entwurf des Bebauungsplanes „1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest- mit der Entwurfsbegründung in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erarbeitet: 05.03.2019



Emmerich am Rhein,
Der Bürgermeister

Peter Hinze