STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

Einladung
zur 46. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung
am Dienstag, dem 19.03.2019,
um 17:00 Uhr im Ratssaal

T a g e s o r d n u n g

I. Öffentlich

1		Einwohnerfragestunde
2		Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 29.01.2019
3	05 - 16 1815/2019	1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt -; hier: Aufstellungsbeschluss
4	05 - 16 1800/2019	Bebauungsplanverfahren E 18/9 - neu - Rheinpromenade/Steinstraße -; hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
5	05 - 16 1801/2019	Bebauungsplanverfahren E 18/17 - Rheinpromenade -; hier: 1) Aufstellungsbeschluss 2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
6	05 - 16 1802/2019	Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 21/1 - Neuer Steinweg-Nordwest -
7	05 - 16 1803/2019	Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 18/16 - Stadtkern-Süd -
8	05 - 16 1813/2019	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18/3 - Gaemsgasse -; hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4 BauGB 2) Satzungsbeschluss
9	05 - 16 1814/2019	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 10/2 - Hohe Sorge/Südwest -; hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4 BauGB 2) Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB 3) Satzungsbeschluss
10	05 - 16 1766/2019	Errichtung eines Lärmschutzes im Bereich des provisorischen Haltepunktes Elten; hier: Eingabe Nr. 27/2018 vom SPD-Ortsverein Elten
11	05 - 16 1806/2019	Neubewertung Steintorgelände; hier: Antrag Nr. IX/2018 der BGE-Ratsfraktion
12		Mitteilungen und Anfragen
13		Einwohnerfragestunde

46446 Emmerich am Rhein, den 5. März 2019

Albert Jansen
Vorsitzender

Ö 3

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 1815/2019**	**07.03.2019**

Betreff

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt -;
hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.03.2019

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 12 BauGB , für einen Bereich nördlich der Kirchstraße, östlich der Bebauung Tempelstraße, südlich der Straße Neuer Steinweg und westlich der Kaßstraße (Flurstücke 709, 710, 714 (teilw.) 715 und 717 Flur 18, Gemarkung Emmerich) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan E 18/13 -VEP Neumarkt- zu ändern.

Die Bebauungsplanänderung erhält die Bezeichnung 1. Änderung E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Das Verfahrensgebiet der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes E 18/13 -VEP Neumarkt- ist in der Planunterlage (Anlage 1) mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Sachdarstellung :

a) Planungsrecht
Im Wohn- und Geschäftshaus des Neumarktes ist eine Änderung der Belegung der Einzelhandelsflächen geplant. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Emmerich am Rhein wurde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan E 18/13 -VEP Neumarkt- ein Durchführungsvertrag geschlossen. In Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nur solche Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Auf Grundlage des Gutachtens des Büros Stadt+Handel vom 27.06.2016 wurde in § 4 Abs. 1 des Durchführungsvertrages eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.900 m² (Satz 2) sowie die folgenden sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen festgeschrieben (Satz 5):

Nahrungs- und Genussmittel:	1.300 m² Verkaufsfläche
Drogeriewaren:	6 40 m² Verkaufsfläche
Bekleidung:	1.000 m² Verkaufsfläche
Schuhe:	410 m² Verkaufsfläche
Elektro/Unterhaltungselektronik:	1.500 m² Verkaufsfläche

b) Vorhaben
Durch den Vorhabenträger projektiert ist nun die Belegung der Verkaufsflächen von 1.380 m² für einen Lebensmittelmarkt inkl. Bäcker, eine 550 m² große Verkaufsfläche zum Betrieb eines Zoofachmarktes und eine ca. 750 m² große Verkaufsfläche zum Betrieb eines Non-Food-Discounters oder eines Drogeriefachmarktes.

Die Zulässigkeit der geplanten Vorhaben ist grundsätzlich an den im Durchführungsvertrag vereinbarten Verkaufsflächenobergrenzen zu prüfen.

Die Grenze der Gesamtverkaufsfläche von 2.900 m² (Satz 2) wird eingehalten.

Der Lebensmittelmarkt ist gemäß dem heutigen Planungsrecht zulässig und entspricht den vertraglich festgelegten sortimentsbezogenen Verkaufsflächen. Für den projektierten Drogeriefachmarkt verbleiben noch Verkaufsflächenpotenziale, jedoch nicht im erforderlichen Umfang. Der Zoofachhandel wäre ggfs. im Wege der Befreiung genehmigungsfähig, da es sich hierbei um nicht-zentrenrelevante Sortimente handelt, die keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche haben. Der Non-Food-Discounter ist gemäß dem aktuellen Planungsrecht nicht umsetzbar.

Da sich der Bebauungsplan im zentralen Versorgungsgebiet gem. vom Rat der Stadt beschlossenem Einzelhandelskonzept befindet, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche haben.

Durch Detailplanungen im Gebäude wurden seitens des Vorhabenträgers die Grundrisse der Wohnungen in den Obergeschossen optimiert, um sich den aktuellen Marktverhältnissen anzupassen. Zur besseren Erreichbarkeit soll nun auch ein zweiter Aufzug die Wohnungen direkt mit der Tiefgarage verbinden. Dies macht eine geringfügige Änderung der Fensteraufteilung erforderlich.

c) Planungserfordernis
Aufgrund der vertraglich definierten Vereinbarungen zwischen Projektentwickler und Stadt ist eine Änderung des Durchführungsvertrages zur Umsetzung der o. g. Vorhaben notwendig. Hierfür reicht jedoch eine schlichte Änderung nicht aus. Die in Rede stehenden Sortimentsänderungen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 7 nur nach einer entsprechenden Änderung des bestehenden Bebauungsplans in dem hierfür im Baugesetzbuch vorgesehenen Verfahren genehmigungsfähig.

Die Planzeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplans beinhalten Gebäudeansichten. Aufgrund der geplanten Änderungen der Grundrisse gibt es marginale Änderungen der Gebäudeansichten. Dies soll dementsprechend mit ins Bebauungsplanänderungsverfahren aufgenommen werden.

Um die Änderung des Durchführungsvertrages in Form eines Bebauungsplanverfahrens durchzuführen, wird mit diesem Beschluss die 1. Änderung des Bebauungsplans E 18/13 - VEP Neumarkt- eingeleitet.

Durch die Änderung der Einzelhandelsbelegung sind ggf. Gutachten erforderlich. Nach Vorliegen dieser wird dem Ausschuss der Beschlussvorschlag zu den frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgelegt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 1815

Ö 3

Anlage zu Vorlage 05-16 1815/2019



© Land NRW 2019

1. Änderung des Bebauungsplans E 18/13 -VEP Neumarkt-

Verfahrensbereich

Stadt Emmerich am Rhein

N

Ö 4

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 1800/2019**	**27.02.2019**

Betreff

Bebauungsplanverfahren E 18/9 - neu - Rheinpromenade/Steinstraße -;
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.03.2019
Haupt- und Finanzausschuss	26.03.2019
Rat	09.04.2019

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes E 18/9 -neu -Rheinpromenade / Steinstraße vom 30.09.2014 aufzuheben.

Sachdarstellung :

a) Planungsanlass

Im Jahre 2014 wurde ein Verfahren zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplans E 18/9 mit einer geringfügigen Erweiterung des Verfahrensgebietes durch Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.10.2014 öffentlich bekannt gemacht und entfaltet damit eine Rechtswirkung. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung E 18/9 -neu - Rheinpromenade / Steinstraße-.

Planungsziel dieses Aufstellungsverfahrens war insbesondere die Behebung des materiellen Mangels des bestehenden Bebauungsplans E 18/9 infolge der von der Gebietsfestsetzung als Kerngebiet (MK) abweichenden Nutzungsstruktur im Plangebiet. Dabei waren sowohl die vorhandene Wohnnutzung als auch die überwiegend nur in den Erdgeschossebenen anzutreffenden gewerblichen Nutzungen abzusichern. Da mit der vorgesehenen umfänglichen Ausweisung von „Gebieten zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besondere Wohngebiete)“ nach § 4a BauNVO nicht alle Aspekte des bestehenden materiellen Planungsmangels aufgehoben erschienen und sich insbesondere in Bezug auf die Bebauungsdichten und die vorhandene immissionsschutzrechtliche Situation in dem betroffenen innerstädtischen Kernbereich mit dieser Gebietsfestsetzung neue Probleme ergeben würden, wurde für die weitere Verfahrensabwicklung die seinerzeit bereits absehbare Neueinführung der Gebietskategorie des „Urbanen Gebietes“ (MU) in der Baunutzungsverordnung abgewartet. Diese wurde im November 2017 gültig.

Da die bisherige Festsetzung als „besonders Wohngebiet“ (§ 4a BauNVO) die vorhandene Nutzungsstruktur im Plangebiet E 18/9 -neu -Rheinpromenade / Steinstraße- mit ihrer umfangreichen Wohnnutzung in Kombination mit räumlich konzentrierten gewerblichen Betrieben weniger zutreffend abbildet als die seit 2017 existierende Festsetzung „urbanes Gebiet“, welche keine gleichwertige Nutzungsmischung fordert und der Bereich außerdem in den Bebauungsplan E 18/17 - Rheinpromenade - integriert werden soll, um eine einheitliche Planungssicherheit und zukünftige Entwicklung entlang der Rheinpromenade zu sichern, ergibt sich ein Planungserfordernis.

Mit dem Zustandekommen eines Bebauungsplanes für den Gesamtbaubereich der Rheinpromenade wird der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans E 18/9 - neu - Rheinpromenade / Steinstraße- überplant werden. Bei dessen Inkraftsetzung wird das bisherige Planungsrecht ohne förmliche Aufhebung des Altplanes ersetzt.

Die Planungsziele des neuen Bebauungsplanes decken sich im Wesentlichen mit denen des seinerzeit eingeleiteten Verfahrens E 18/9 -neu -Rheinpromenade / Steinstraße-, so dass auf dessen Fortführung verzichtet werden kann. Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 30.09.14 wurden in diesem Verfahren keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Von daher bedarf es zu seiner Einstellung nur einer formellen Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses.

b) Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde

Da die Gemeinde nicht befugt ist, die Nichtigkeit eines Bebauungsplanes in einem Beschluss festzustellen, der mit Allgemeinverbindlichkeit die Nichtanwendung des Bebauungsplanes bestimmt, muss entweder ein formelles Aufhebungsverfahren für die Satzung des Bebauungsplanes durchgeführt werden oder ein neuer qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden, um den bisherigen Bebauungsplan zu überplanen.

Im vorliegenden Fall des Bebauungsplanes E 18/9 -neu - Rheinpromenade / Steinstraße- würde die alleinige Aufhebung des Bebauungsplanes darauf hinauslaufen, dass die zukünftige Entwicklung auf der Grundlage des Bebauungsplanes E 18/9 stattfinden würde,

welcher materielle Mängel aufweist, die seine Unwirksamkeit herbeiführen. Da der Verwaltung jedoch keine Verwerfungskompetenz für eine Bebauungsplansatzung zusteht, ist die Bauaufsichtsbehörde im Prinzip dazu verpflichtet, auch einen als unwirksam erkannten Bebauungsplan im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung ihrer Genehmigungsvorgänge anzuwenden. Hieraus würde sich ein Spannungsfeld bis hin zum amtspflichtwidrigen Handeln ergeben.

Von daher soll die Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zustande kommen, mit dem der Bebauungsplan E 18/9 überplant wird und bei dessen Inkraftsetzung das bisherige Planungsrecht ohne förmliche Aufhebung des Altplanes ersetzt wird.

c) Planungsziele
Das Planungsziel bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes E 18/17 - Rheinpromenade - besteht darin, das Plangebiet entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur zu überplanen und dabei sowohl die vorhandene Wohnnutzung als auch die überwiegend nur in den Erdgeschossebenen anzutreffenden gewerblichen Nutzungen abzusichern. Des Weiteren sollen Garagengeschosse im Plangebiet ausgeschlossen werden, um eine nachhaltige Entwicklung der gesamten Rheinpromenade als attraktive Flaniermeile mit einer Nutzungsmischung von qualitätsvollem Wohnen und gastronomischen Angeboten sowie einer hohen Aufenthaltsqualität zu sichern. Hierzu soll die Festsetzung als „urbanes Gebiet“ (MU) gem. §6a BauNVO getroffen werden.

d) Verfahrensgebiet
Das Plangebiet des Bebauungsplans E 18/9 -neu - Rheinpromenade / Steinstraße - umfasst neben den bebauten Grundstücken des einbezogenen Baublockes auch vor den jeweiligen Hausfassaden liegende Straßenteilflächen und die Bereiche, die durch in den Obergeschossen auskragende untergeordnete Bauteile mit einer Tiefe von bis zu 1,5 m überdeckt werden können. Im Verfahrensbereich wurden die gesamten Verkehrsflächen der Fährstraße und der Steinstraße sowie eine bisher nicht in einen Bebauungsplan einbezogene Teilfläche des Platzbereiches Alter Markt einbezogen. Insofern wird durch den neuen Bebauungsplan E 18/17 - Rheinpromenade - für diesen Teilbereich Deckungsgleichheit erlangt. Des Weiteren reicht der neu aufzustellende Plan bis an die wasserseitige Grenze der Rheinpromenade und nach Osten bis zum Bereich Wassertor über das vorherige Plangebiet heraus und bietet so eine Abdeckung der gesamten Rheinpromenade. Die nördliche Begrenzung des neuen Plangebietes bilden die Straßen und Plätze „Steinstraße“, „Alter Markt“, „Fischerort“, „Hinter der alten Kirche“ und „Wassertor“.

Das Verfahrensgebiet für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Anlage 1 dargestellt und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Emmerich:

Flur 18:	Flurstücke:	26
Flur 22:	Flurstücke:	211, 213, 187, 215, 229, 351, 478, 190, 191, 192, 194, 204,206, 429, 450, 208, 210, 186, 214, 453, 442, 457, 444, 459, 257, 262, 263, 264, 265, 245, 224, 225, 288, 295, 446, 474, 231, 226, 247, 248, 230, 250, 255, 274, 275, 420, 441, 346, 350, 352, 353,
Flur 23:	Flurstücke:	460

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 1800 Geltungsbereich

Anlage 1: Gebietsabgrenzung für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses E 18/09

Ö 4



Verfahrensbereich
E 18/09 -neu
Aufhebung
Aufstellungsbeschluss

Plangebiet

© Land NRW 2019

Stadt Emmerich am Rhein

N

Ö 5

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 1801/2019**	**27.02.2019**

Betreff

Bebauungsplanverfahren E 18/17 - Rheinpromenade -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.03.2019
Haupt- und Finanzausschuss	26.03.2019
Rat	09.04.2019

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für einen Bereich der Rheinpromenade zwischen Wassertor und Fährstraße unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung **E 18/17 -Rheinpromenade-.**

Das künftige Plangebiet ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet (siehe Anlage 1).

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung der Planungsabsichten in der Form der einfachen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

a) Planungsanlass

Die Bebauung an der Rheinpromenade ist einer kontinuierlichen Veränderung unterworfen. In der jüngeren Vergangenheit wurden mehrere in der Nachkriegszeit errichtete Wohn- und Geschäftshäuser abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Infolge der im Stadtgefüge herausragenden Lage mit den höchsten Grundstückspreisen im Emmericher Stadtgebiet lief dabei jede Neubebauung u.a. auch aus Gründen der Wirtschaftlichkeit auf eine Maximalausnutzung unter Aufstockung der vorlaufenden Bebauungshöhen hinaus. Dieser Trend lässt sich auch für weitere im Raum stehende bauliche Nachnutzungen in diesem Bereich absehen. Darüber hinaus ist anhand der jüngeren Bauvorhaben insbesondere im Gastronomiebereich der Rheinpromenade eine Tendenz erkennbar, nach der bisherige gewerbliche Erdgeschossnutzungen zugunsten von Garagen zum Stellplatznachweis aufgegeben werden, was den Entwicklungszielen der Rheinpromenade als qualitätsvolle Flaniermeile mit gastronomischen Angeboten entgegensteht. Daher ist aufgrund der eingetretenen Veränderungen eine planungsrechtliche Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung an der Rheinpromenade und in den unmittelbar hieran angrenzenden Baubereichen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Eine solche Planungsabsicht ist bereits in den 1990-er Jahren verfolgt worden. Von den seinerzeit eingeleiteten drei Bebauungsplanaufstellungsverfahren für Teilbereiche der Rheinpromenade wurde jedoch nur der Bebauungsplan E 18/9 -Rheinpromenade / Steinstraße- für den Abschnitt zwischen Krantor und Fährstraße zum Abschluss gebracht. Die beiden anderen Planungen wurden nicht fortgeführt, nachdem offensichtlich wurde, dass die in der BauNVO definierten Gebietskategorien die tatsächlich vorhandenen und zukünftig zu entwickelnden Nutzungsstrukturen an der Rheinpromenade mit gewerblich-gastronomischer Erdgeschossnutzung und nahezu ausschließlicher Wohnnutzung in den Obergeschossen nicht ausreichend abbildeten. Es ergab sich kein Planungsinstrument, mit dem die Immissionskonflikte aus der Gastronomienutzung gegenüber den mit der Festsetzung der Gebietskategorie zugewiesenen Schutzansprüchen zulässiger Wohnnutzung hätte zweifelsfrei bewältig werden können.

Erst mit der Einführung der neuen Gebietsart „Urbanes Gebiet“ (MU) durch den § 6a BauNVO im Jahre 2017 ergibt sich für die mischgenutzten innerstädtischen Kernstadtbereiche wie in Emmerich eine passende planungsrechtliche Gebietskategorie. Das „Urbane Gebiet“ sichert im Gegensatz zu einem „Mischgebiet“ eine Nutzungsmischung von Gewerbe und Wohnen auch in einem ungleichen Mischungsverhältnis. Die betreffende BauNVO-Novellierung soll zum Anlass genommen werden, die Planungsabsichten für die bauliche Entwicklung an der Rheinpromenade wieder aufzugreifen.

Hierzu soll die Neuaufstellung eines Gesamtbebauungsplanes für die Baubereiche im östlichen Hauptabschnitt der Rheinpromenade zwischen Wassertor und Fährstraße vorgenommen werden. Das Plangebiet fasst neben dem bisher unbeplanten Bereich der östlichen Rheinpromenade zwischen Wassertor und Krantor auch den Geltungsbereich des noch gültigen, jedoch mit materiellen Mängeln behafteten Bebauungsplans „E18/9 Rheinpromenade / Steinstraße-“ ein. Dessen Festsetzungen werden mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans ersetzt, ohne dass es einer formellen Aufhebung des Altplanes bedürfte. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Teil des bestehenden Bebauungsplans „Innenstadt“ vom Bereich Fischerort bis Christoffelstraße überplant.

b) Planungsziele

Das von der Stadt Emmerich 2017 beschlossene „Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2025“ sowie der „Masterplan - Weiterentwicklung Innenstadt“ (Rat 13.02.2001) beinhalten Entwicklungsziele für die Emmericher Innenstadt und die Rheinpromenade. Die Konzepte betonen die Wichtigkeit der Rheinpromenade als repräsentative Lage und als eines der Aushängeschilder der Stadt Emmerich.

Ebenfalls bestärkt die im integrierten Stadtentwicklungskonzept enthaltene „Qualitätsoffensive Gastronomie“ die Bedeutung des gastronomischen Angebotes und seine zukünftige Entwicklung sowohl für Einheimische als auch für Touristen, da hierdurch das Aufenthaltserlebnis im Bereich der Rheinpromenade zwischen Wassertor und Krantor intensiviert und qualitativ aufgewertet wird.

Ziel der Planaufstellung ist es daher, einerseits den Standort gastronomischer Angebote im Bereich der Rheinpromenade zu sichern und räumlich attraktiv zu bündeln.

Andererseits dient der Bebauungsplan der Sicherung und Weiterentwicklung der Wohnnutzung an dem bevorzugten Standort Rheinpromenade.

c) Verfahrensgebiet

Der Planbereich erstreckt sich entlang der Rheinpromenade vom Wassertor bis zur Fährstraße. Das Verfahrensgebiet fasst neben den an die Rheinpromenade grenzenden Baublöcken auch die Verkehrsfläche der Rheinpromenade hinter den Hochwasserschutzeinrichtungen ein. Die nördliche Grenze bilden die Straßen Steinstraße, Alter Markt und Fischerort.

Der Bereich ist in Anlage 1 durch die gestrichelte Linie dargestellt und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Emmerich:

Flur 18, Flurstücke:	2, 5, 9, 11, 14, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 236, 237, 239, 287, 288, 289, 452, 518, 611, 613, 655, 668, 669, 688, 689, 693, 699, 703, 706, 707
Flur 22, Flurstücke:	186, 187, 190, 191, 192, 194, 204, 206, 208, 210, 211, 213, 214, 215, 224, 225, 226, 229, 230, 231, 233, 236, 237, 245, 247, 248, 250, 255, 257, 262, 263, 264, 265, 274, 275, 288, 346, 350, 351, 352, 353, 401, 420, 429, 441, 442, 444, 446, 447, 449, 450, 453, 455, 457, 459, 474, 478
Flur 23, Flurstücke:	460

d) Vorgesehene Planfestsetzungen

d.1) Gemeinsame Festsetzungen für beide Teilbereiche

Die Baubereiche im Plangebiet sollen insgesamt als „Urbanes Gebiet“ (MU) gem. § 6a BauNVO festgesetzt werden. Dabei ist entsprechend der Darstellung im Vorentwurfsplan eine Gliederung in mindestens zwei Teilgebiete (MU1 und MU2) angedacht. Diese Gebiete entsprechen der Aufteilung der Rheinpromenade in den östlichen Abschnitt der „Gastronomiemeile“ und dem vornehmlich dem Wohnen dienenden Abschnitt westlich der Stadtplatte. Die betroffenen Bereiche weisen trotz ihrer Ähnlichkeiten und dem räumlichen Zusammenhang leichte Unterschiede in der konkreten Bebauung und Nutzung auf, die sich

auch in unterschiedlichen Ergänzungsfestsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung widerspiegeln sollen.

Infolge der historisch gewachsenen innerstädtischen Bebauungsstruktur einer durchgängig geschlossenen und verdichteten Bebauung mit bis zu vollständiger Grundstücksüberbauung werden die in § 17 (1) BauNVO festgesetzten Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung für urbane Gebiete (GRZ 0,8 und GFZ 3,0) im Bestand bereits überschritten. Da der § 17 (2) BauNVO jedoch bei Vorliegen entsprechender städtebaulicher Gründe eine Überschreitung der Obergrenzen des Abs. 1 erlaubt, welche hier vorliegen, soll von dieser Bestimmung mit der Festsetzung höherer Maße der baulichen Nutzung in Anpassung an den Bestand Gebrauch gemacht werden.

Auch die nach Landesbauordnung erforderlichen Gebäudeabstandflächen werden bei den beengten Grundstücksverhältnissen bereits im Bestand größtenteils nicht eingehalten. Hier ergibt sich aus der Bestimmung des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB die Möglichkeit der Festsetzung vom Bauordnungsrecht abweichender Maße der Tiefe der Abstandflächen, die ebenfalls zur Anwendung kommen soll.

In den oberen Geschossen des Plangebietes sollen gemäß § 6 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO hauptsächlich Wohnnutzungen festgesetzt werden.

In Teilen des Plangebiets sollen Garagen in den Erdgeschossen ausgeschlossen werden. Diese Festsetzung soll besonders der Entwicklung von weiteren PKW-Garagen in den Erdgeschossen der Gebäude entgegenwirken, da diese für Besucher keine Attraktivität und Aufenthaltsqualität erzeugen und den Entwicklungszielen der Rheinpromenade als qualitätsvolle Flaniermeile entgegenstehen oder die Erhaltung der qualitätsvollen Straßengestaltungen im Bereich Steinstraße / Alter Markt / Fischerort in Frage stellen. Die Feinsteuerung der Bereiche in denen der Ausschluss gelten soll findet im weiteren Bebauungsplanverfahren statt.

Da der Betrieb der besonders im Teilbereich MU2 direkt und indirekt an die Wohnbebauung angrenzenden gastronomischen Nutzungen mit deutlichen Geräusch- und Geruchsbelastungen einhergehen kann, ist für den gesamten Planbereich ein erhöhter Immissionsschutz notwendig. Dieser wird im Rahmen von immissionshemmenden baulichen Vorgaben wie zum Beispiel Mehrfachverglasungen, Schalldämmungen oder Belüftungsanlagen, sowie möglichen Auflagen für die Gastronomiebetriebe realisiert. Außerdem liegt die dem Rhein zugewandte Bebauung im direkten Einfluss der Emissionen der Rheinschifffahrt. Als Grundlage für die konkrete Ausgestaltung des Immissionsschutzes sind Schall- und Luftgutachten sowohl in Bezug auf die Gastronomiebetriebe als auch der auf den Planbereich direkt einwirkenden Rheinschifffahrt durchzuführen.

Durch die überdurchschnittliche Höhe der von Balkonen bestimmten Gebäude entwickelt die Rheinpromenade ein ganz eigenes Erscheinungsbild. In Kontrast zum flachen und weithin offenen Gegenufer des Rheins entsteht ein kliffartiger Raumeindruck. Um ein ansprechendes Erscheinungsbild in den einzelnen Abschnitten zu erhalten wird die Höhe der baulichen Anlagen gem. §16 (2) Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Geringfügige Abweichungen können gem. § 18(2) BauNVO im Rahmen der gültigen Gestaltungssatzung zugelassen werden.

Die insgesamt hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität und die Einhaltung des harmonischen Gesamtbildes des öffentlichen Raumes werden durch die bestehende, neben dem Bebauungsplan weiterhin geltende Gestaltungssatzung für den Emmericher Kernstadtbereich gesichert.

Im Planbereich existieren an unterschiedlichen Stellen Leerstände und bauliche Mängel von Einzelgebäuden und Ladenlokalen, die negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild

und auf die Attraktivität des Wohn- und Geschäftsbereiches haben. Um den Geschäftsstraßencharakter der Steinstraße als Eingangsbereich in die Innenstadt zu stützen, hat sich die Stadt Emmerich am Rhein deshalb in der Vergangenheit mit diversen Maßnahmen um eine Aufwertung des betroffenen Bereiches bemüht. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich beschreibt die Steinstraße aufgrund ihrer geringeren Einzelhandelsdichte als Nebenlage, bescheinigt ihr jedoch ein wichtiges Potenzial für die Aufwertung und Attraktivierung der Innenstadt durch eine Reaktivierung der Leerstände und die vorhandenen historischen Fassaden.

Vor diesem Hintergrund soll insbesondere mit Hinblick auf die anzutreffenden Leerstände etwaigen weiteren Attraktivitätsverlusten entgegen gewirkt werden, indem Vergnügungsstätten gemäß dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Emmerich im gesamten Planbereich ausgeschlossen werden. Dieser Ausschluss soll sich auch auf den Planbereich an der Rheinpromenade erstrecken, da Vergnügungsstätten insbesondere bei der hier bestehenden bevorzugten Wohnlage einen Abwertungseffekt hervorrufen können.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten umfasst die Unterarten Spielhallen, Wettbüros sowie Bordelle und bordellartige Betriebe. Außerdem werden Wettannahmestellen ausgeschlossen, welche nach einem Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 18.09.2018 ebenfalls unter die Kategorie Vergnügungsstätte fallen, sobald sie mit Quotenmonitoren ausgestattet sind.

Hiermit soll ein Attraktivitätsverlust für die bevorzugte Wohnlage an der Rheinpromenade sowie eine zusätzliche Abwertung der Bereiche an der Steinstraße, die mit solchen Betrieben einhergehen können, vermieden werden.

d.2) Besondere Festsetzungen im Teilgebiet MU1 (Bereich Fährstraße bis Krantor)

Der Teilbereich MU1 wird nördlich von der Steinstraße begrenzt. Westlich wird der Bereich von der Fährstraße begrenzt und reicht in östlicher Ausrichtung bis an die letzte Häuserzeile vor dem Krantor heran. Südlich reicht der Planbereich inklusive der Rheinpromenade bis an den Rhein heran. Die Straßenflächen sind im Planbereich enthalten.
Im Teilgebiet MU1 werden in den Erdgeschossen gemäß der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ sowohl gewerbliche als auch Wohnnutzungen erlaubt.

Darüber hinaus soll an den von der Rheinpromenade abgewandten Baublockseiten (Steinstraße) eine Wohnnutzung im Erdgeschossbereich grundsätzlich zugelassen werden. Diese war im Bebauungsplan E 18/9 für die Steinstraße bislang ausgeschlossen und soll somit auch hier erstmalig zugelassen werden, um der gewandelten geringeren Bedeutung der Steinstraße für den zentralen Versorgungsbereich, die sich durch langzeitige Leerstände bestehender Ladenlokale darlegen lässt, zu entsprechen.
Im Planbereich der Steinstraße werden Garagen im Erdgeschoss ausgeschlossen, da diese die Erhaltung der qualitätsvollen Straßengestaltung beeinträchtigen würden.

d.3) Besondere Festsetzungen im Teilgebiet MU2 (Bereich Krantor bis Wassertor)

Die nördliche Begrenzung des Teilbereiches stellen der Platz „Alter Markt“ und die Straßen „Fischerort“ und „Hinter der Alten Kirche“ dar. Südlich reicht der Planbereich inklusive der Rheinpromenade bis an den Rhein heran. Im südlich zur Rheinpromenade ausgerichteten Teilbereich sowie im nördlich ausgerichteten Bereich „Alter Markt“ sollen in den Erdgeschossen in der Regel nur Schank- und Speisewirtschaften als gewerbliche Nutzungen gem. § 6a (2)3 zugelassen werden. Die Feinsteuerung erfolgt im weiteren Bebauungsplanverfahren.

e) Erfüllung der Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung

Von der Bebauungsplanaufstellung in Innenbereich betroffen sind ein Bereich innerhalb eines bestehenden Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 BauGB und der Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplanes. Das Verfahren dient der planungsrechtlichen Steuerung der Weiterentwicklung der bereits nahezu vollständig bebauten Bereiche und stellt somit eine Innenentwicklung dar. Hier können die Regelungen des § 13a BauGB angewendet werden.

Bei der Gesamtfläche der zukünftigen Baugebietsfestsetzung im Planbereich von rd. 17.500 qm die zulässige Gesamtgrundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO den Schwellenwert von 20.000 qm gemäß § 13a BauGB nicht überschreiten können. Die Planung bereitet keine Zulässigkeit von Vorhaben vor, die einer UVP-Pflicht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) liegen nicht vor. Darüber hinaus bereitet die Planung keine erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen der Nutzungen in der Nachbarschaft vor.

Es liegen insofern die Voraussetzungen der Durchführung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) vor. Daher soll von den verfahrenserleichternden Vorschriften des § 13a BauGB Gebrauch gemacht werden. Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB sind dabei die Durchführung einer Umweltprüfung und sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan entwickelt sich im Wesentlichen aus der aktuellen Flächennutzungsplandarstellung als „Gemischte Wohnbaufläche“. Lediglich für das Grundstück Rheinpromenade 1 / Wassertor ergibt sich eine Abweichung von der FNP-Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Verwaltung“. Mit Aufgabe des vormaligen Hafenzollamtes und bereits genehmigter Umwandlung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes in Wohnnutzung sind die Entwicklungsziele des FNP für das betroffene Grundstück obsolet. Unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB soll daher eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung nach Bebauungsplanaufstellung erfolgen.

Zu 2)

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sollte auf eine formelle frühzeitige Beteiligung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB nicht verzichtet werden, um eine frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden zu gewährleisten und eine umfangreiche Vorabstimmung der Planung vor Erstellung des Offenlageentwurfes durchzuführen.

Da es sich um eine Planung im Bestand handelt, werden die Auswirkungen der Planungen auf die Grundstücke im Verfahrensbereich verwaltungsseitig als nur gering eingeschätzt. Daher wird vorgeschlagen, die Planungsziele in Form einer öffentlichen Auslegung des Planungsvorentwurfes nach Pkt. 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren durchzuführen. Darüber hinaus wird der Planungsvorentwurf gleichzeitig auf die städtische Homepage eingestellt. Die Eigentümer der Grundstücke im Verfahrensbereich werden durch Anschreiben persönlich auf die betreffende Beteiligung aufmerksam gemacht.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2019 vorgesehen. Produkt 1.100.09.01.01
Sachkonto 52910000

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 1801 Geltungsbereich

Anlage 1: Gebietsabgrenzung für den Bebauungsplan E 18/17 – Rheinpromenade -

Ö 5



Bebauungsplanverfahren
E 18/17
-Rheinpromenade-

Bebauungsplanbereich

© Land NRW 2019

Stadt Emmerich am Rhein

N

Ö 6

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 1802/2019**	**06.03.2019**

Betreff

Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 21/1 - Neuer Steinweg-Nordwest -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.03.2019
Haupt- und Finanzausschuss	26.03.2019
Rat	09.04.2019

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den vorgelegten Entwurf einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 21/1 - Neuer Steinweg - Nordwest – gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Für den Bereich innerhalb der Straßen Wollenweberstraße, Paaltjesstege, Neuer Steinweg, Oelstraße und Brink soll unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den betreffenden Bebauungsplan E 21/1 – Neuer Steinweg - Nordwest– wurde am 23.01.2018 vom Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst und am 29.01.2018 im Emmericher Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.

Das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplans E21/1 liegt teilweise im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Emmerich am Rhein. Hierbei handelt es sich um den Bereich in direkt angrenzender Lage zum Neumarkt mit Anbindung an die zentralste Einkaufslage in der Kaßstraße. Die planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorbereitung der Entwicklung eines Wohn- und Geschäftshauses mit verschiedenen Einrichtungen der Caritas, unter anderem auch der Suchtberatung, ist bereits Anfang des Jahres 2018 abgeschlossen worden. Die Stadt investiert in eine attraktive Platzgestaltung der Fläche, das brachliegende Gebäude des ehemaligen REWE-Centers wurde zwischenzeitlich abgerissen und erste Bodenarbeiten haben begonnen. Mit der Aufwertung wird eine der ersten Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes umgesetzt.

Derzeit ist für den an den Neumarkt angrenzenden Teilbereich des Verfahrensgebietes durch den Bebauungsplan „Innenstadt“ ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. Ein Kerngebiet lässt die in der Emmericher Innenstadt hauptsächlich vorhandene Nutzungsmischung aus Gewerbe und Wohnen jedoch nicht zu. In dem Plangebiet sind im Bestand neben Wohnnutzungen ein Kindergarten, ein Malerbetrieb, verschiedene Arzt-Praxen, eine Rechtsanwaltskanzlei, die Caritas und ein Schulbereich vorhanden. Teilweise sind Nutzungen in Form von Ladenlokalen aufgegeben worden, die derzeit leer stehen. Da die städtischen Planungsabsichten für den betroffenen Bereich nicht darauf hinauslaufen, eine Entwicklung der bestehenden Nutzungsstruktur in ein Kerngebiet, in welchem das Wohnen nur eine erheblich untergeordnete Rolle spielen darf, vorzubereiten, soll mit dem der Bebauungsplan E 18/16 eine planungsrechtliche Anpassung an die tatsächliche Bebauungs- und Nutzungssituation durch Ausweisung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO vorgenommen werden.

Darüber hinaus dient der Bebauungsplan E 21/1 der planungsrechtlichen Umsetzung des im Jahre 2016 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“. Hierin hat die Stadt Emmerich am Rhein ihre grundsätzliche Absicht zur Steuerung der Entwicklung und Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen sowie bordellähnlichen Betrieben innerhalb ihres Stadtgebietes niedergelegt. Neben der Ausweisung von Eignungsbereichen für Vergnügungsstätten und Bordelle hat sie dabei Bereiche definiert, die zukünftig von solchen Einrichtungen freigehalten werden sollen. Hierzu zählt insbesondere die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich, in der das Vergnügungsstättenkonzept u.a. darauf abzielt, städtebauliche Fehlentwicklungen zu abzuwenden, Trading-Down-Effekte durch die Ansiedlung einer Vielzahl von Vergnügungsstätten zu verhindern sowie Verschiebungen im Bodenpreisgefüge und Verdrängungseffekte in den Einkaufslagen der Stadtmitte zu vermeiden.

Der unteren Bauaufsichtsbehörde liegt derzeit ein Baugesuch auf Errichtung einer Wettannahmestelle und einem, im selben Gebäude und auf selber Ebene liegenden, Gastronomiebereich in der Straße Neuer Steinweg vor. Da das in Aufstellung befindliche Vorhaben als Vergnügungsstätte einzustufen ist, widerspricht es den Planungszielen des Bebauungsplans. Seine Realisierung birgt das nicht unerhebliche Risiko, eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung in Gang zu setzen. Das Baugesetzbuch gibt der Gemeinde in den §§ 14 (Veränderungssperre) und 15 (Zurückstellung von Baugesuchen) planungsrechtliche Mittel zur Sicherung der Bauleitplanung an die Hand. Die

Voraussetzungen für die Anwendung dieser Sicherungsinstrumente liegen durch den Aufstellungsbeschluss und dessen öffentlicher Bekanntmachung vor. Die mit dem vorstehenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan E 21/1 bekundete Planungsabsicht der Entwicklung eines Urbanen Gebietes nach §6a BauNVO mit dem Ausschluss dem Gebietscharakter innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches unzuträglicher Nutzungen ist Grundlage für eine Zurückstellung von Baugesuchen oder den Erlass einer Veränderungssperre. Daher wurde der besagte Antrag auf Errichtung einer Wettannahmestelle gemäß §15 Abs. 1 Satz 1 BauGB zurückgestellt. Die Zustellung des Zurückstellungsbescheides erfolgte am 08.06.2018, so dass die Zurückstellungsfrist am **07.06.2019** ausläuft.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 21/1 wird bis zum Ablauf der genannten Zurückstellungsfrist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sein. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Planungsabsichten des Bebauungsplanes zusätzlich mit dem Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB, die als Satzung im Vergleich zu einer Zurückstellung nach §15 BauGB als Rechtsnorm gegenüber jedermann Wirkung entfaltet, zu sichern.

Die Veränderungssperre hat eine Geltungsdauer von 2 Jahren, in denen die Gemeinde ihr Bauleitplanverfahren durchführen kann. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist auf die Zweijahresfrist jedoch der abgelaufene Zeitraum seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB anzurechnen. Aufgrund der individuellen Anrechnung des bereits verstrichenen Zeitraumes seit Zustellung des vorgenannten Zurückstellungsbescheides wird die Zweijahresfrist der Veränderungssperre am **07.06.2020** ablaufen. Die Gemeinde kann die Frist danach um ein weiteres Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt jedoch in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1802 Satzungsentwurf
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1802 Satzungsbegründung

Ö 6

ENTWURF

Satzung

der Stadt Emmerich am Rhein über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes
Nr. E 21/1 –Neuer Steinweg Nordwest–
vom ……

STADT EMMERICH AM RHEIN

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759) hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 09.04.2019 die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet hat der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 23.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 21/1 –Neuer Steinweg Nordwest– beschlossen.

Die Planung soll durch diese Veränderungssperre gesichert werden.

§ 2

(1) Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich umfasst das Verfahrensgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 21/1 –Neuer Steinweg Nordwest–. Die Grenzen des Verfahrensgebietes werden gebildet

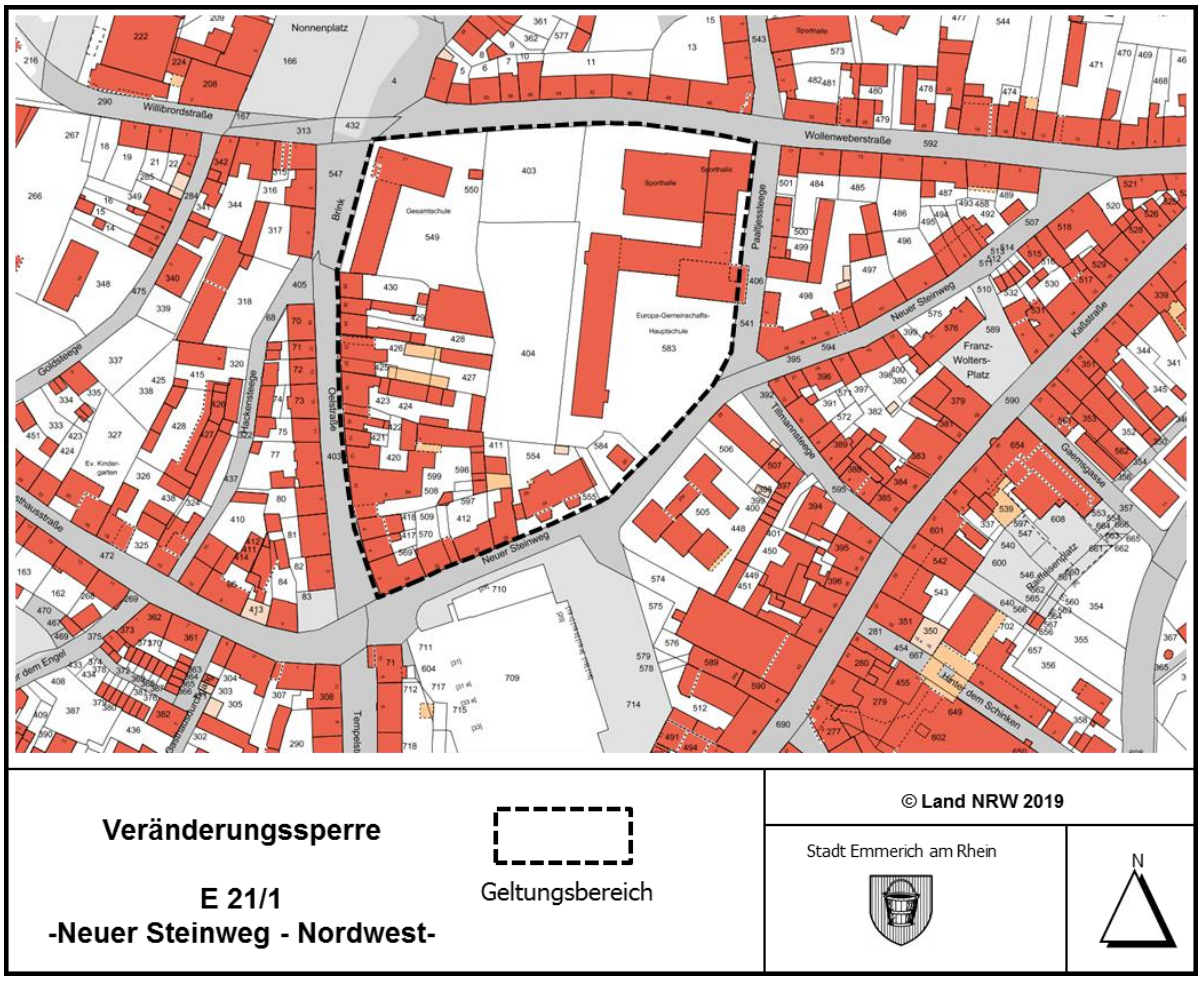
- im Westen durch die östliche Straßengrenze der Oelstraße und der Straße Brink
- im Norden durch die Wollenweberstraße
- im Osten durch die Straße Paaltjessteege
- im Süden durch die Straße Neuer Steinweg

Das Verfahrensgebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 21,

Flurstücke 403, 404, 406, 411, 412, 417, 418, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 508, 509, 549, 550, 554, 555, 569, 570, 583, 584, 597, 598, 599.

Die Gesamtfläche beträgt rund 24.900 m².

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der nachfolgenden Planskizze mit einer Strichlinie kenntlich gemacht.



§ 3

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen nach § 14 Abs. 1 BauGB

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

Hinweise

Gemäß § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Emmerich am Rhein beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung der Stadt Emmerich am Rhein über eine Veränderungssperre für den Verfahrensbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 21/1 –Neuer Steinweg Nordwest– wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Emmerich am Rhein vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Emmerich am Rhein,
Der Bürgermeister

Peter Hinze

Ö 6

Satzung

der Stadt Emmerich am Rhein über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes
Nr. E 21/1 –Neuer Steinweg Nordwest–
vom ……

BEGRÜNDUNG

STADT EMMERICH AM RHEIN

Für den Bereich innerhalb der Straßen Wollenweberstraße, Paaltjesstege, Neuer Steinweg, Oelstraße und Brink soll unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den betreffenden Bebauungsplan E 21/1 – Neuer Steinweg - Nordwest– wurde am 23.01.2018 vom Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst und am 29.01.2018 im Emmericher Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.

Das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplans E21/1 liegt teilweise im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Emmerich am Rhein. Hierbei handelt es sich um den Bereich in direkt angrenzender Lage zum Neumarkt mit Anbindung an die zentralste Einkaufslage in der Kaßstraße. Die planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorbereitung der Entwicklung eines Wohn- und Geschäftshauses mit verschiedenen Einrichtungen der Caritas, unter anderem auch der Suchtberatung, ist bereits Anfang des Jahres 2018 abgeschlossen worden. Die Stadt investiert in eine attraktive Platzgestaltung der Fläche, das brachliegende Gebäude des ehemaligen REWE-Centers wurde zwischenzeitlich abgerissen und erste Bodenarbeiten haben begonnen. Mit der Aufwertung wird eine der ersten Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes umgesetzt.

Derzeit ist für den an den Neumarkt angrenzenden Teilbereich des Verfahrensgebietes durch den Bebauungsplan „Innenstadt“ ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. Ein Kerngebiet lässt die in der Emmericher Innenstadt hauptsächlich vorhandene Nutzungsmischung aus Gewerbe und Wohnen jedoch nicht zu. In dem Plangebiet sind im Bestand neben Wohnnutzungen ein Kindergarten, ein Malerbetrieb, verschiedene Arzt-Praxen, eine Rechtsanwaltskanzlei, die Caritas und ein Schulbereich vorhanden. Teilweise sind Nutzungen in Form von Ladenlokalen aufgegeben worden, die derzeit leer stehen. Da die städtischen Planungsabsichten für den betroffenen Bereich nicht darauf hinauslaufen, eine Entwicklung der bestehenden Nutzungsstruktur in ein Kerngebiet, in welchem das Wohnen nur eine erheblich untergeordnete Rolle spielen darf, vorzubereiten, soll mit dem der Bebauungsplan E 18/16 eine planungsrechtliche Anpassung an die tatsächliche Bebauungs- und Nutzungssituation durch Ausweisung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO vorgenommen werden.

Darüber hinaus dient der Bebauungsplan E 21/1 der planungsrechtlichen Umsetzung des im Jahre 2016 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“. Hierin hat die Stadt Emmerich am Rhein ihre grundsätzliche Absicht zur Steuerung der Entwicklung und Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen sowie bordellähnlichen Betrieben innerhalb ihres Stadtgebietes niedergelegt. Neben der Ausweisung von Eignungsbereichen für Vergnügungsstätten und Bordelle hat sie dabei Bereiche definiert, die zukünftig von solchen Einrichtungen freigehalten werden sollen. Hierzu zählt insbesondere die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich, in der das Vergnügungsstättenkonzept u.a. darauf abzielt, städtebauliche Fehlentwicklungen zu abzuwenden, Trading-Down-Effekte durch die Ansiedlung einer Vielzahl von Vergnügungsstätten zu verhindern

sowie Verschiebungen im Bodenpreisgefüge und Verdrängungseffekte in den Einkaufslagen der Stadtmitte zu vermeiden.

Der unteren Bauaufsichtsbehörde liegt derzeit ein Baugesuch auf Errichtung einer Wettannahmestelle und einem, im selben Gebäude und auf selber Ebene liegenden, Gastronomiebereich in der Straße Neuer Steinweg vor. Da das in Aufstellung befindliche Vorhaben als Vergnügungsstätte einzustufen ist, widerspricht es den Planungszielen des Bebauungsplans. Seine Realisierung birgt das nicht unerhebliche Risiko, eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung in Gang zu setzen. Das Baugesetzbuch gibt der Gemeinde in den §§ 14 (Veränderungssperre) und 15 (Zurückstellung von Baugesuchen) planungsrechtliche Mittel zur Sicherung der Bauleitplanung an die Hand. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Sicherungsinstrumente liegen durch den Aufstellungsbeschluss und dessen öffentlicher Bekanntmachung vor. Die mit dem vorstehenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan E 21/1 bekundete Planungsabsicht der Entwicklung eines Urbanen Gebietes nach §6a BauNVO mit dem Ausschluss dem Gebietscharakter innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches unzuträglicher Nutzungen ist Grundlage für eine Zurückstellung von Baugesuchen oder den Erlass einer Veränderungssperre. Daher wurde der besagte Antrag auf Errichtung einer Wettannahmestelle gemäß §15 Abs. 1 Satz 1 BauGB zurückgestellt. Die Zustellung des Zurückstellungsbescheides erfolgte am 08.06.2018, so dass die Zurückstellungsfrist am **07.06.2019** ausläuft.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 21/1 wird bis zum Ablauf der genannten Zurückstellungsfrist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sein.
Die Planungsabsichten des Bebauungsplanes sollen daher mit dem Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB, die als Satzung im Vergleich zu einer Zurückstellung nach § 15 BauGB als Rechtsnorm gegenüber jedermann Wirkung entfaltet, gesichert werden.

Die Veränderungssperre hat eine Geltungsdauer von 2 Jahren, in denen die Gemeinde ihr Bauleitplanverfahren durchführen kann. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist auf die Zweijahresfrist jedoch der abgelaufene Zeitraum seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB anzurechnen. Aufgrund der individuellen Anrechnung des bereits verstrichenen Zeitraumes seit Zustellung des vorgenannten Zurückstellungsbescheides wird die Zweijahresfrist der Veränderungssperre am **07.06.2020** ablaufen. Die Gemeinde kann die Frist danach um ein weiteres Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt jedoch in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Peter Hinze

Ö 7

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 1803/2019**	**06.03.2019**

Betreff

Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 18/16 - Stadtkern-Süd -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.03.2019
Haupt- und Finanzausschuss	26.03.2019
Rat	09.04.2019

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den vorgelegten Entwurf einer Veränderungssperre für den Verfahrens-bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18/16 - Stadtkern - Süd - gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Für den Bereich zwischen Kaßstraße, Hinter dem Schinken, Hottomannsdeich, Wassertor und Hinter der Alten Kirche soll unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den betreffenden Bebauungsplan E 18/16 –Stadtkern - Süd– wurde am 13.03.2018 vom Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst und am 21.03.2018 im Emmericher Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.

Das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplans E 18/16 liegt vollständig im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Emmerich am Rhein. Hierbei handelt es sich um den Übergangsbereich vom Rheinpark bzw. der Rheinpromenade bis hin zur zentralsten Einkaufslage, der Kaßstraße und dem Rheinparkcenter. Derzeit ist für die an die Kaßstraße und die Christoffelstraße angrenzenden Teilbereiche des Verfahrensgebietes durch den Bebauungsplan „Innenstadt“ ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. Da die städtischen Planungsabsichten für den betroffenen Bereich nicht darauf hinauslaufen, eine Entwicklung der bestehenden Nutzungsstruktur in ein Kerngebiet, in welchem das Wohnen nur eine erheblich untergeordnete Rolle spielen darf, vorzubereiten, soll mit dem der Bebauungsplan E 18/16 eine planungsrechtliche Anpassung an die tatsächliche Bebauungs- und Nutzungssituation durch Ausweisung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO vorgenommen werden.

Darüber hinaus dient der Bebauungsplan E 18/16 der planungsrechtlichen Umsetzung des im Jahre 2016 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“. Hierin hat die Stadt Emmerich am Rhein ihre grundsätzliche Absicht zur Steuerung der Entwicklung und Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen sowie bordellähnlichen Betrieben innerhalb ihres Stadtgebietes niedergelegt. Neben der Ausweisung von Eignungsbereichen für Vergnügungsstätten und Bordelle hat sie dabei Bereiche definiert, die zukünftig von solchen Einrichtungen freigehalten werden sollen. Hierzu zählt insbesondere die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich, in der das Vergnügungsstättenkonzept u.a. darauf abzielt, städtebauliche Fehlentwicklungen zu abzuwenden, Trading-Down-Effekte durch die Ansiedlung einer Vielzahl von Vergnügungsstätten zu verhindern sowie Verschiebungen im Bodenpreisgefüge und Verdrängungseffekte in den Einkaufslagen der Stadtmitte zu vermeiden.

Der Unteren Bauaufsichtsbehörde liegt derzeit ein Baugesuch zur Nutzungsänderung eines Ladenlokals in der Christoffelstraße in eine Wettvermittlungsstelle mit Verweilmöglichkeit vor. Da das Vorhaben als Vergnügungsstätte einzustufen ist, widerspricht es den Planungszielen des Bebauungsplans. Seine Realisierung birgt das nicht unerhebliche Risiko, eine unerwünschte städtebauliche Fehlentwicklung in Gang zu setzen. Das Baugesetzbuch gibt der Gemeinde in den §§ 14 (Veränderungssperre) und 15 (Zurückstellung von Baugesuchen) planungsrechtliche Mittel zur Sicherung der Bauleitplanung an die Hand. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Sicherungsinstrumente liegen durch den Aufstellungsbeschluss und dessen öffentlicher Bekanntmachung vor. Die mit dem vorstehenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan E 18/16 bekundete Planungsabsicht der Entwicklung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO mit dem Ausschluss dem Gebietscharakter innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches unzuträglicher Nutzungen ist Grundlage für eine Zurückstellung von Baugesuchen oder den Erlass einer Veränderungssperre. Daher wurde der besagte Nutzungsänderungsantrag gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB zurückgestellt. Die Zustellung des Zurückstellungsbescheides erfolgte am 16.05.2018, so dass die Zurückstellungfrist am **15.05.2019** ausläuft.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 18/16 wird bis zum Ablauf der genannten Zurückstellungsfrist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sein. Die Verwaltung

empfiehlt daher, die Planungsabsichten des Bebauungsplanes zusätzlich mit dem Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB, die als Satzung im Vergleich zu einer Zurückstellung nach § 15 BauGB als Rechtsnorm gegenüber jedermann Wirkung entfaltet, zu sichern.

Die Veränderungssperre hat eine Geltungsdauer von 2 Jahren, in denen die Gemeinde ihr Bauleitplanverfahren durchführen kann. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist auf die Zweijahresfrist jedoch der abgelaufene Zeitraum seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB anzurechnen. Aufgrund der individuellen Anrechnung des bereits verstrichenen Zeitraumes seit Zustellung des vorgenannten Zurückstellungsbescheides wird die Zweijahresfrist der Veränderungssperre am **15.05.2020** ablaufen. Die Gemeinde kann die Frist danach um ein weiteres Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt jedoch in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1803 Satzungsentwurf
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1803 Satzungsbegründung

Ö 7

ENTWURF

Satzung

der Stadt Emmerich am Rhein über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern-Süd– vom ……

STADT EMMERICH AM RHEIN

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759) hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 09.04.2019 die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet hat der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 13.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern Süd– beschlossen.

Die Planung soll durch diese Veränderungssperre gesichert werden.

§ 2

(1) Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich umfasst das Verfahrensgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern Süd–. Die Grenzen des Verfahrensgebietes werden gebildet

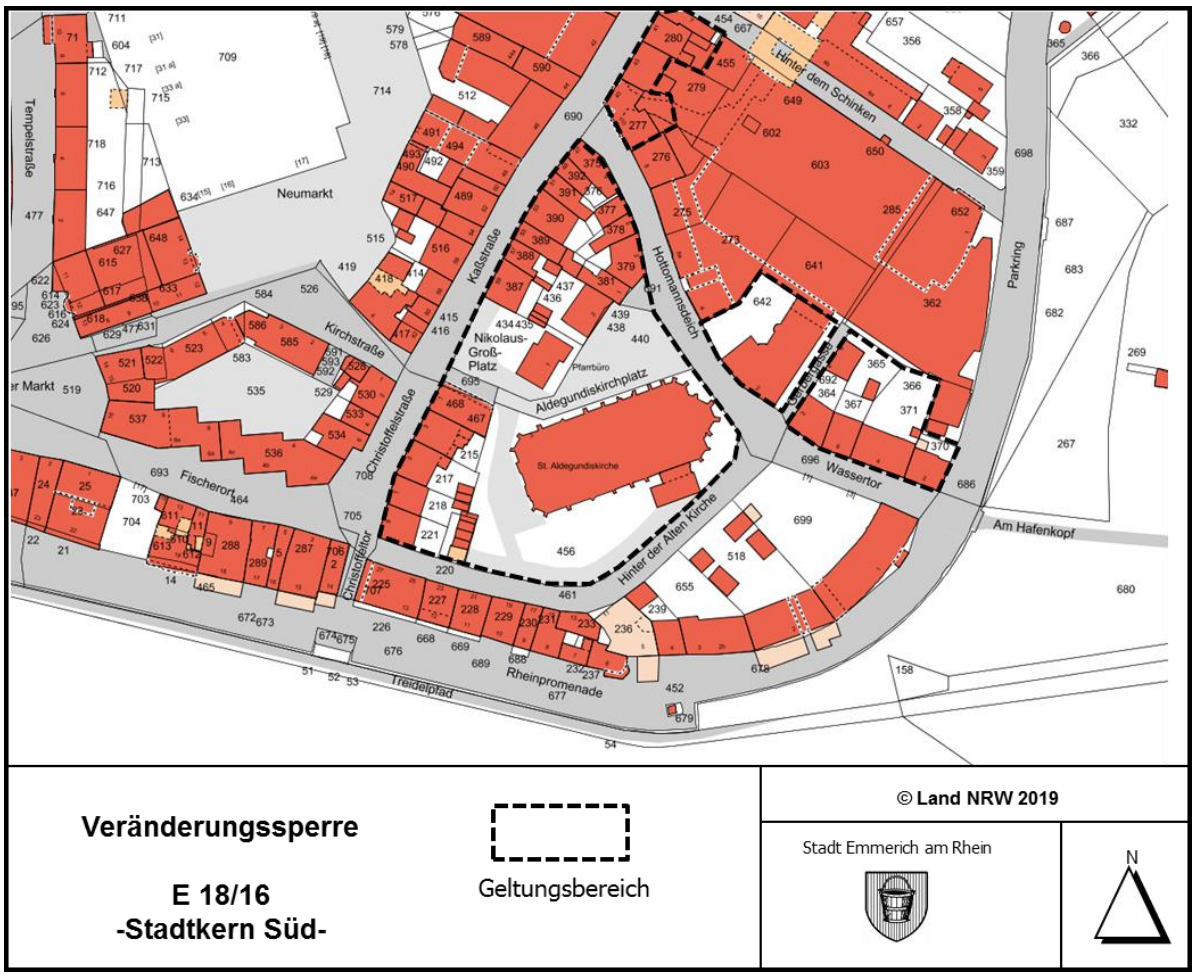
- im Westen durch die östliche Straßengrenze der Christoffelstraße und der Kaßstraße
- im Norden durch die südöstliche Grenze der Kaßstraße und die südwestliche Grenze der Straße Hottomannsdeich
- im Osten durch die Straße Hottomannsdeich
- im Süden durch die Straße Hinter der alten Kirche.
- Außerdem enthält der Bebauungsplan Einzelflächen an der nördlichen Straßengrenze der Straße Wassertor, der nordöstlichen Straßengrenze der Straße Hottomannsdeich, der östlichen Grenze der Kaßstraße und der südlichen Straßengrenze der Straße Hinter dem Schinken

Das Verfahrensgebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 18,

Flurstücke 215, 217, 218, 220, 221, 277, 279 (teilw.), 280, 281, 364, 365, 366, 367, 370, 375, 376, 377, 378, 379, 381, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 434, 435, 436, 437, 438, 440, 454, 456, 467, 468, 642, 691 (teilw.), 695.

Die Gesamtfläche beträgt rund 13.000 m².

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der nachfolgenden Planskizze mit einer Strichlinie kenntlich gemacht.



§ 3

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen nach § 14 Abs. 1 BauGB

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

Hinweise

Gemäß § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Emmerich am Rhein beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung der Stadt Emmerich am Rhein über eine Veränderungssperre für den Verfahrensbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern Süd– wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Emmerich am Rhein vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Emmerich am Rhein,
Der Bürgermeister

Peter Hinze

Ö 7

Satzung

der Stadt Emmerich am Rhein über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern-Süd– vom ……..

BEGRÜNDUNG

STADT EMMERICH AM RHEIN

Für den Bereich zwischen Kaßstraße, Hinter dem Schinken, Hottomannsdeich, Wassertor und Hinter der Alten Kirche soll unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den betreffenden Bebauungsplan E 18/16 –Stadtkern - Süd– wurde am 13.03.2018 vom Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst und am 21.03.2018 im Emmericher Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.

Das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplans E 18/16 –Stadtkern - Süd– liegt vollständig im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Emmerich am Rhein. Hierbei handelt es sich um den Übergangsbereich vom Rheinpark bzw. der Rheinpromenade bis hin zur zentralsten Einkaufslage, der Kaßstraße und dem Rheinparkcenter. Derzeit ist für die an die Kaßstraße und die Christoffelstraße angrenzenden Teilbereiche des Verfahrensgebietes durch den Bebauungsplan „Innenstadt“ ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. Da die städtischen Planungsabsichten für den betroffenen Bereich nicht darauf hinauslaufen, eine Entwicklung der bestehenden Nutzungsstruktur in ein Kerngebiet, in welchem das Wohnen nur eine erheblich untergeordnete Rolle spielen darf, vorzubereiten, soll mit dem der Bebauungsplan E 18/16 eine planungsrechtliche Anpassung an die tatsächliche Bebauungs- und Nutzungssituation durch Ausweisung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO vorgenommen werden.

Darüber hinaus dient der Bebauungsplan E 18/16 der planungsrechtlichen Umsetzung des im Jahre 2016 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“. Hierin hat die Stadt Emmerich am Rhein ihre grundsätzliche Absicht zur Steuerung der Entwicklung und Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen sowie bordellähnlichen Betrieben innerhalb ihres Stadtgebietes niedergelegt. Neben der Ausweisung von Eignungsbereichen für Vergnügungsstätten und Bordelle hat sie dabei Bereiche definiert, die zukünftig von solchen Einrichtungen freigehalten werden sollen. Hierzu zählt insbesondere die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich, in der das Vergnügungsstättenkonzept u.a. darauf abzielt, städtebauliche Fehlentwicklungen zu abzuwenden, Trading-Down-Effekte durch die Ansiedlung einer Vielzahl von Vergnügungsstätten zu verhindern sowie Verschiebungen im Bodenpreisgefüge und Verdrängungseffekte in den Einkaufslagen der Stadtmitte zu vermeiden.

Der Unteren Bauaufsichtsbehörde liegt derzeit ein Baugesuch zur Nutzungsänderung eines Ladenlokals in der Christoffelstraße in eine Wettvermittlungsstelle mit Verweilmöglichkeit vor. Da das Vorhaben als Vergnügungsstätte einzustufen ist, widerspricht es den Planungszielen des Bebauungsplans. Seine Realisierung birgt das nicht unerhebliche Risiko, eine unerwünschte städtebauliche Fehlentwicklung in Gang zu setzen. Das Baugesetzbuch gibt der Gemeinde in den §§ 14 (Veränderungssperre) und 15 (Zurückstellung von Baugesuchen) planungsrechtliche Mittel zur Sicherung der Bauleitplanung an die Hand. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Sicherungsinstrumente liegen durch den Aufstellungsbeschluss und dessen öffentlicher Bekanntmachung vor. Die mit dem vorstehenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan E 18/16 bekundete Planungsabsicht der Entwicklung

eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO mit dem Ausschluss dem Gebietscharakter innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches unzuträglicher Nutzungen ist Grundlage für eine Zurückstellung von Baugesuchen oder den Erlass einer Veränderungssperre. Daher wurde der besagte Nutzungsänderungsantrag gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB zurückgestellt. Die Zustellung des Zurückstellungsbescheides erfolgte am 16.05.2018, so dass die Zurückstellungfrist am **15.05.2019** ausläuft.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 18/16 wird bis zum Ablauf der genannten Zurückstellungsfrist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sein.
Die Planungsabsichten des Bebauungsplanes sollen daher mit dem Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB, die als Satzung im Vergleich zu einer Zurückstellung nach § 15 BauGB als Rechtsnorm gegenüber jedermann Wirkung entfaltet, gesichert werden.

Die Veränderungssperre hat eine Geltungsdauer von 2 Jahren, in denen die Gemeinde ihr Bauleitplanverfahren durchführen kann. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist auf die Zweijahresfrist jedoch der abgelaufene Zeitraum seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB anzurechnen. Aufgrund der individuellen Anrechnung des bereits verstrichenen Zeitraumes seit Zustellung des vorgenannten Zurückstellungsbescheides wird die Zweijahresfrist der Veränderungssperre am **15.05.2020** ablaufen. Die Gemeinde kann die Frist danach um ein weiteres Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt jedoch in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Peter Hinze

Ö 8

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

TOP _____

Vorlagen-Nr. Datum

05 - 16

Verwaltungsvorlage **öffentlich** **1813/2019** **27.02.2019**

Betreff

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18/3 - Gaemsgasse -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4 BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.03.2019
Haupt- und Finanzausschuss	26.03.2019
Rat	09.04.2019

Beschlussvorschlag

Zu 1)

1.1 Der Rat beschließt, dass die Belange der Kampfmittelbeseitigung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.2 Der Rat beschließt, dass der Belang der Bodendenkmalpflege mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

1.3 Der Rat beschließt, den Bebauungsplanentwurf zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes nach Durchführung der Offenlage dahin gehend zu ändern, dass sich das in der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 festgesetzte Pflanz- und Erhaltungsgebot auf einen Laubbaum I. Größenordnung sowie vier klein- bis mittelkronigen Laubbäume bezieht und um Pflanzlisten in Anpassung an die Gehölzlisten für Ersatzpflanzungen in der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein ergänzt wird.

1.4 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Beurteilung des Verkehrslärms mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

1.5 Der Rat beschließt, dass die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge mit der Ergänzung der Begründung gemäß den Ausführungen der Verwaltung sowie der Einführung eines Hinweises auf die Lage innerhalb der Deichschutzzone 3 abgewogen sind.

Zu 2)
Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans „4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 -Gaemsgasse-“ mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Das Verfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes E 18/3 -Gaemsgasse- wurde durch den Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom **03.03.2018** eingeleitet. Es wird nach den Bestimmungen des § 13 BauGB als „Vereinfachtes Verfahren“ mit formeller zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Zur Darlegung der Planungsabsichten erfolgte als erste Beteiligungsstufe eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom 29.03.2018 bis 04.05.2018. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplanänderungsentwurf lag nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019** öffentlich aus. Während dieser Frist erfolgte auch die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Über die im Rahmen dieser Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf hat der Rat, sofern die hierin geäußerten Anregungen nicht im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt wurden, in seiner Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einen abschließenden Beschluss zu fassen.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit sind weder im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB noch während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zur Planung abgegeben worden.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

1.1 Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Schreiben vom 24.05.2018

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) kommt bei seiner Luftbildauswertung zu dem Ergebnis, dass im Untersuchungsraum während des Zweiten Weltkrieges vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe stattgefunden haben. Konkrete Standpunkte von Kampfmittelablagerungen im Planbereich wurden bei seiner Recherche nicht aufgedeckt.

Aufgrund der genannten Ausgangslage empfiehlt der KBD den Bauherren eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da der gesamte Emmericher Stadtbereich einem Kampfgebiet im Zweiten Weltkrieg zuzurechnen ist, werden heutzutage im Rahmen von Bebauungsplanverfahren zur Information der Bauherren über die vorliegenden Sachverhalte grundsätzlich Hinweise und Empfehlungen für Verhaltensmaßregeln in die Bebauungsplankarte aufgenommen, auch

wenn sich keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln in der jeweiligen Lage ergeben.

Der KBD war bereits im Zuge der seinerzeitigen Abbruchanträge für die Beseitigung der vorhergehenden Bebauung des Plangebietes mit zwei Einfamilienhäusern beteiligt. Während der Abbrucharbeiten haben bereits Eingriffe in den Boden stattgefunden, ohne dass hierbei entsprechende Kampfmittelablagerungen bekannt geworden wären. Da sich das zukünftige Bauvorhaben im Planbereich aber über eine größere Fläche als die vorherige Bebauung erstreckt, wurde die Stellungnahme des KBD im vorliegenden Fall mit der Bitte um Beachtung und Veranlassung an die Vorhabenträger weitergeleitet. Mit der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises auf mögliche Ablagerungen und die Handlungsempfehlungen des KBD in den Bebauungsplan werden alle weiteren Bauherren auf die betroffenen Umstände hingewiesen. Darüber hinaus wird im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens noch die zusätzliche Übergabe des Merkblattes des KBD erfolgen. Planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan zum öffentlichen Belang der Kampfmittelbeseitigung sind nicht zu treffen.

1.2 Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 03.07.2018

Das Amt für Bodendenkmalpflege teilt mit, dass ihm für den Planbereich keine Erkenntnisse auf eine ältere mittelalterliche bis früh-neuzeitliche Bebauung vorliegen. Vielmehr sei davon auszugehen, dass es erst im Zusammenhang mit der industriellen Entwicklung insbesondere des Hafens ab dem späten 19. Jahrhundert zu einer Bebauung gekommen ist. Infolge der großflächigen Störung und Auffüllung des Grundstückes bestehen gegen die Planungsabsichten keine bodendenkmalpflegerischen Bedenken.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials noch nicht stattgefunden haben. Insofern könne ein Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung ist mit der Aufnahme eines Hinweises auf die eingängigen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW und die Verhaltensmaßregeln im Fall des Auftretens archäologischer Bodenfunde im Bebauungsplanentwurf gefolgt worden. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte keine erneute Stellungnahme der Fachbehörde zum öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

1.3 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, Schreiben vom 13.06.2018 und 31.01.2019

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) bemängelte im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung, dass in der seinerzeit vorgelegten Artenschutzprüfung I eine eindeutige Abgrenzung des Plangebietes fehle. Ferner bat sie um Mitteilung der Umsetzung der mit dem Gebäudeabriss im Plangebiet erforderlichen CEF-Maßnahme für die an den Gebäuden ehemals brütende Haussperlingskolonie. Des Weiteren wies sie darauf hin, dass entgegen der Aussage des Fachgutachtens, im Plangebiet seien nach Grundstücksfreiräumung keine Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Arten vorhanden, auf der noch aufstehenden Blutbuche weiterhin Nester der planungsrelevanten Art „Saatkrähe“ anzutreffen sind. Entsprechend seien in einer Artenschutzprüfung der Stufe II

die Auswirkungen des Wegfalls dieser Fortpflanzungsstätten auf die Vogelart „Saatkrähe“ darzustellen.

Zu der daraufhin für den Bebauungsplanentwurf der Offenlage erstellten Artenschutzprüfung der Stufe II fordert die UNB bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Stellungnahme vom 31.01.19 im Rahmen einer Nebenbestimmung im Protokollbogen der Artenschutzprüfung, dass aufgrund des Verlustes innerstädtischer Gehölze, die bisher von der Vogelart „Saatkrähe“ als Fortpflanzungsstätten genutzt werden, zur langfristigen Sicherung geeigneter Brutstätten im Plangebiet entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Fachgutachten des Bebauungsplanvorentwurfes (Artenschutzprüfung, Stufe I) wurde um die bemängelten fehlenden Angaben zur Abgrenzung des Plangebietes sowie zur Auswirkung des Wegfalls der im Plangebiet aufstehenden Buche als Fortpflanzungsstätte der planungsrelevanten Art „Saatkrähe“ ergänzt. Die betreffende ergänzte Artenschutzprüfung der Stufe II kommt in der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Saatkrähen zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind, da im Zusammenhang dem angrenzenden Rheinpark keine Beeinträchtigung der lokalen Population und kein übergreifender Funktionsverlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch die Beseitigung des betroffenen Brutbaumes verbunden ist.

Der mit dem seinerzeitigen Abbruch der Wohngebäude Parkring 7 und 9 verbundene Wegfall der Brutstätte von Haussperlingen ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens zu thematisieren, da das Planverfahren erst am 03.03.2018 und damit ½ Jahr nach Vollzug der Abbrüche beider Gebäude und Entwicklung eines konkreten vom Bebauungsplan abweichenden Baukonzeptes eingeleitet wurde. Der fehlende Nachweis einer CEF-Maßnahme kann insofern nur im Rahmen der bauaufsichtlichen Abbruchgenehmigung abgehandelt worden sein, bzw. ggf. nachträglich abgehandelt werden.

Hinsichtlich der Forderung der UNB im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach adäquater Ersatzpflanzung innerhalb des Plangebietes für die langfristige Sicherung von Brutstätten für Saatkrähen im Eingriffsbereich hat der Vorhabenträger der UNB einen Lösungsvorschlag unterbreitet, bei dem im Rahmen der bislang festgesetzten und im bereits vorliegenden Baugesuch beantragten Anpflanzung von 5 klein- bis mittelkronigen Bäumen an einem der vorgesehenen Baumstandorte ein Baum 1. Größenordnung angepflanzt werden soll. Hierzu hat die Fachbehörde ihre Zustimmung erklärt und betrachtet ihre Bedenken mit dieser Ersatzmaßnahme als ausgeräumt.

Zur formellen Ausräumung der Bedenken muss eine Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes erfolgen. Hierbei ist vorgesehen, dass das in der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 bisher geregelte Pflanzgebot dahin gehend geändert wird, dass anstelle von bislang 5 klein- bis mittelkronigen Bäumen zukünftig ein Baum 1. Größenordnung und 4 klein-bis mittelkronige Bäume in der von der Baumschutzsatzung für Ersatzpflanzungen vorgegebenen Pflanzqualität zu pflanzen und erhalten sind. Für die Auswahl der Baumarten werden Pflanzlisten in Anpassung an die Pflanzliste für Ersatzbäume aus der Baumschutzsatzung festgesetzt. Die Entwurfsbegründung wird in den Kapiteln 9 und 10 entsprechend ergänzt.

Die betreffende Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt nach Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Werden die Grundzüge der Planung durch eine solche Ergänzung nicht berührt, so kann auf die Durchführung einer erneuten Offenlage und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Von dieser Bestimmung wurde im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, indem die Einholung von

Stellungnahmen im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB auf die von der Entwurfsänderung betroffene Öffentlichkeit (Vorhabenträger) und die betroffenen Behörden (UNB) durch Einzelbeteiligung beschränkt wurde. Beiderseits liegen Zustimmungserklärungen vor. Eine Betroffenheit weiterer Nachbarn wird nicht gesehen, da der in der Fällgenehmigung festzulegende Standort des Ersatzbaumes erster Größenordnung im Bereich der südlichen Stellplatzfestsetzung am Parkring sowohl den erforderlichen Abstand zur Bebauung von mind. 8 m nach Baumschutzsatzung als auch den Grenzabstand nach Nachbarrechtsgesetz NRW von 4 m einhalten wird und insofern ein Nachbarschutz nicht geltend gemacht werden kann.

Die Umsetzung der festgesetzten Abpflanzung wird im Zusammenhang mit der Fällgenehmigung für den aufstehenden Baum nach der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein geregelt. Zur Sicherung der Pflanzmaßnahme, die erst nach Durchführung der Baumaßnahme umgesetzt werden kann, ist auf dem Grundstück eine Baulast des Inhaltes eines Pflanz- und Erhaltungsgebotes entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung begründet worden. Mit dieser Sicherung liegen die Voraussetzungen des § 33 BauGB, der die Zulässigkeit eines Bauvorhabens während der Planaufstellung ermöglicht, nahezu vollständig vor. Als einzige Voraussetzung fehlt noch das schriftliche Anerkenntnis der zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch den Antragsteller für sich und seiner Rechtsnachfolger. Da dies im vorliegenden Fall im Prinzip nur noch eine Formalie darstellt, soll die Baugenehmigung des Vorhabens vor dem Satzungsbeschluss erteilt werden.

1.4 Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB), Schreiben vom 31.01.2019

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass in der vorgelegten Schallprognose in der Betrachtung des Verkehrslärms Überschreitungen prognostiziert werden. Für die Beurteilung von Straßenlärm gelte die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Die Zuständigkeit der sich aus der Verordnung ergebenden Pflichten obliege dem Straßenbaulastträger (hier: der Stadt Emmerich am Rhein).

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Beurteilung des Verkehrslärms gilt abweichend von den im Gutachten angegebenen Orientierungswerten der DIN 18005 die Verkehrslärmschutzverordnung der 16. BImSchV. Hiernach sind für den Verkehrslärm folgende höhere Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete zugrunde zu legen: Tagwert = 59 dB(A) und Nachtwert = 49 dB(A). Diese Grenzwerte werden entsprechend den im Gutachten prognostizierten Emissionspegeln des Straßenverkehrslärms, deren Berechnung mit den in der Anlage 1 der 16. BImSchV definierten Parametern erfolgt ist, im Bereich des zukünftigen Vorhabens unterschritten. In den Lärmkarten des Gutachtens zu den Verkehrsgeräuschen wird für die Betrachtung des Tagesmittelungspegels für die geplanten Geschossebenen (EG, 1. OG, 2. Staffelgeschoss-OG) jeweils nur für einen schmalen Geländestreifen längs der Straßengrenzen zum Parkring und zur Gaemsgasse außerhalb der Baufläche ein Pegel von 55 bis < 60 dB(A) prognostiziert. Der Nachtwert wird hier für alle Geschossebenen allseits mit weniger als 45 dB(A) angegeben. Von daher werden treten keine relevanten Überschreitungen der Orientierungswerte der 16. BImSchV auf. Die Aussage des Gutachtens, dass keine passiven Schallschutzmaßen planungsrechtlich zu regeln sind, trifft nach wie vor zu. Auf eine Anpassung des Gutachtens an die zutreffende Beurteilungsgrundlage wird verzichtet.

1.5 Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 54.4 zum Belang Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, Schreiben vom 16.05.2018 und 29.01.2019

Das Dezernat 54.4 der Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass sich das Plangebiet im Bereich eines Risikoüberschwemmungsgebietes des Rheins befindet, welches bei Versagen oder Überschwemmen der auf ein mittleres Hochwasserereignis (HQ 100) ausgerichteten Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden kann. Mit Inkrafttreten des Wasserschutzgesetzes II am 05.01.2018 seien u.a. geänderte Anforderungen für die Bauleitplanung in Risikogebieten nach BauGB gültig.

Mit der später zurückgenommenen Stellungnahme der Fachbehörde vom 16.05.18 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde angeregt, in den Bebauungsplan einen Hinweis auf dessen Lage innerhalb der Deichschutzzone III aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird so verstanden, dass eine Nachbesserung der Begründung zur Berücksichtigung und sachgerechten Abwägung des Belanges „Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge“ angeregt wird. Mit dem Hochwasserschutzgesetz II ist auch für Hochwasserrisikogebiete eine konkretisierende Abwägungsklausel eingeführt worden. In einem Informationsschreiben des für den Hochwasserschutz zuständigen Dezernats der Bezirksregierung Düsseldorf zur Bauleitplanung in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsbereichen aus 02/2019 wird darauf hingewiesen, dass bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials in Hochwasserrisikogebieten insbesondere auch das Ausmaß der Überflutung sowie die Wassertiefen für das Szenario HQextrem auf der Grundlage der Hochwassergefahrenkarten als im Raum stehende Hochwassergefahren anzugeben seien. Diese Angaben sind in der bisherigen Begründung noch nicht enthalten, so dass eine entsprechende Ergänzung zum Satzungsbeschluss nachzureichen ist.

Die Öffentlichkeit ist allerdings im Rahmen dieses Planverfahrens über die Lage im Risikohochwassergebiet einerseits durch die Kennzeichnung in der Planunterlage als nachrichtliche Übernahme mit Verweis auf die einschlägigen Hochwassergefahrenkarten informiert worden. Andererseits wurde in der Bekanntmachung zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eine Liste der verfügbaren Umweltinformationen eingefügt, in der auf die potenzielle Hochwassergefährdung hingewiesen wurde. Insofern ist eine Anstoßwirkung erzielt worden, mit der die betroffene Öffentlichkeit auf die vorliegende Situation hingewiesen wurde und sich hätte weitergehend informieren können.

Etwa 75 % der Fläche des Emmericher Stadtbereiches hinter den Hochwasserschutzeinrichtungen liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins. Im Gegensatz zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten ohne Hochwasserschutz setzen die einschlägigen Rechtsgrundlagen zum Hochwasserschutz kein grundsätzliches Planungsverbot zur Ausweisung neuer Baugebiete in Hochwasserrisikogebieten fest. Sofern kein Planungsverbot besteht und auch die Ziele der Raumordnung einer Planung nicht entgegenstehen, ist dieser Belang auf der Ebene der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage ist die um die betreffenden Angaben und die Abwägung im Kapitel 14 ergänzte Entwurfsbegründung beigefügt. Die Abwägung läuft darauf hinaus, der baulichen Entwicklung des betroffenen innerstädtischen Bereiches in Anpassung an die umgebenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen unter dem Aspekt der Nachverdichtung einer Flächenvorsorge aus Gründen des Hochwasserschutzes mit dem Verzicht auf eine Neubebauung den Vorrang einzuräumen und es den Bauherren zu überlassen, im Wege der Eigenvorsorge Maßnahmen zur Minderung von Schäden im Falle etwaiger Hochwasserereignisse mit Auswirkungen auf die hinter den Hochwasserschutzeinrichtungen liegenden Bereich zu ergreifen.

Die Ergänzung der Begründung bewirkt keine zusätzlichen Planfestsetzungen und kann insofern ohne erneute Offenlage vor Satzungsbeschluss vorgenommen werden.

Der Anregung auf Ergänzung des Bebauungsplans um einen Hinweis auf die Lage innerhalb der Deichschutzzone 3 soll gefolgt werden. Zwar ist im Rahmen des anhängigen Genehmigungsverfahrens für das im Verfahrengebiet geplante Vorhaben bereits eine entsprechende deichaufsichtliche Genehmigung eingeholt worden, jedoch dient ein solcher Hinweis auch der Information bei zukünftigen durch die Deichaufsicht zu genehmigenden Vorhaben mit Eingriff in den Boden. Da auch die Ergänzung des Bebauungsplanes nach Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes um einen weiteren Hinweis keine Rechtswirkungen entfaltet, bedarf es hierzu ebenso keiner erneuten Offenlage.

Zu 2)

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes E 18/3 -Gaemsgasse- wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den Bestimmungen des § 13a BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplanentwurf sieht zur Vorbereitung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit des beantragten Mehrfamilienwohnhauses auf dem Gelände der freigeräumten Grundstücke Parkring 7 und 9 im Wesentlichen eine geringfügige Erweiterung der bisherigen Bauflächen vor. Darüber hinaus soll der Katalog der zulässigen Nutzungen erweitert werden, um eine Entwicklung mit gewissen Nutzungsmischungen zu ermöglichen, wie sie sich in den Randbereichen der zentralen Innenstadt auch sonst etabliert haben. Ferner soll ein ausreichender Stellplatznachweis auf eigenem Grundstück durch die Ausweisung von Stellplatzflächen gesichert werden.

Nach den Vorschriften des § 13 BauGB zum vereinfachten Verfahren ist u.a. von der Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes abzusehen. Von diesen erleichternden Vorschriften wurde im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht werden durch die Bebauungsplanänderung nicht vorbereitet und wären im Übrigen im Verfahren nach § 13a BauGB auch als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ohne einen Kompensationsbedarf hervorzurufen. Die Entfernung des noch aufstehenden größeren Baumes, der innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im gültigen Bebauungsplan steht, wird im Rahmen einer Fällgenehmigung nach Baumschutzsatzung geregelt. Die hierbei vorgesehene Ersatzpflanzung betrifft das in der Planung festgesetzte Pflanzgebot und erfüllt insofern nicht nur den Ausgleichsbedarf nach Baumschutzsatzung sondern auch naturschutzfachliche Erfordernisse in Hinblick auf den Artenschutz.

Der Bebauungsplan wird unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Abweichung von der Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Es erfolgt anschließend eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung, indem die bisherige Darstellung einer gemischten Baufläche in Wohnbaufläche korrespondierend zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) umgewandelt wird.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1813 Behoerdenstellungnahmen
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1813 Entwurfskarte
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1813 Textliche Festsetzungen Hinweise
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 1813 Begruendung
Anlage 5 zu Vorlage 05-16 1813 Bodengutachten
Anlage 6 zu Vorlage 05-16 1813 Bodengutachten chemische Analyse
Anlage 7 zu Vorlage 05-16 1813 Artenschutzpruefung
Anlage 8 zu Vorlage 05-16 1813 Schallgutachten

Ö 8

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1813/2019

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein
FB6 -Bürgerservice und Ordnung-
Ordnungsbehördlicher Außendienst
Postfach 100 864
46428 Emmerich

Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-276/18/
bei Antwort bitte angeben

Herr Schwiering
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Emmerich, Bebauungsplan E 18/3 - Gaemsgasse

Ihr Schreiben vom 11.05.2018, Az.: 5/ 61 2601 sm

Beschluss-vorschlag **1.1**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite[1].

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung*.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite*.

Im Auftrag

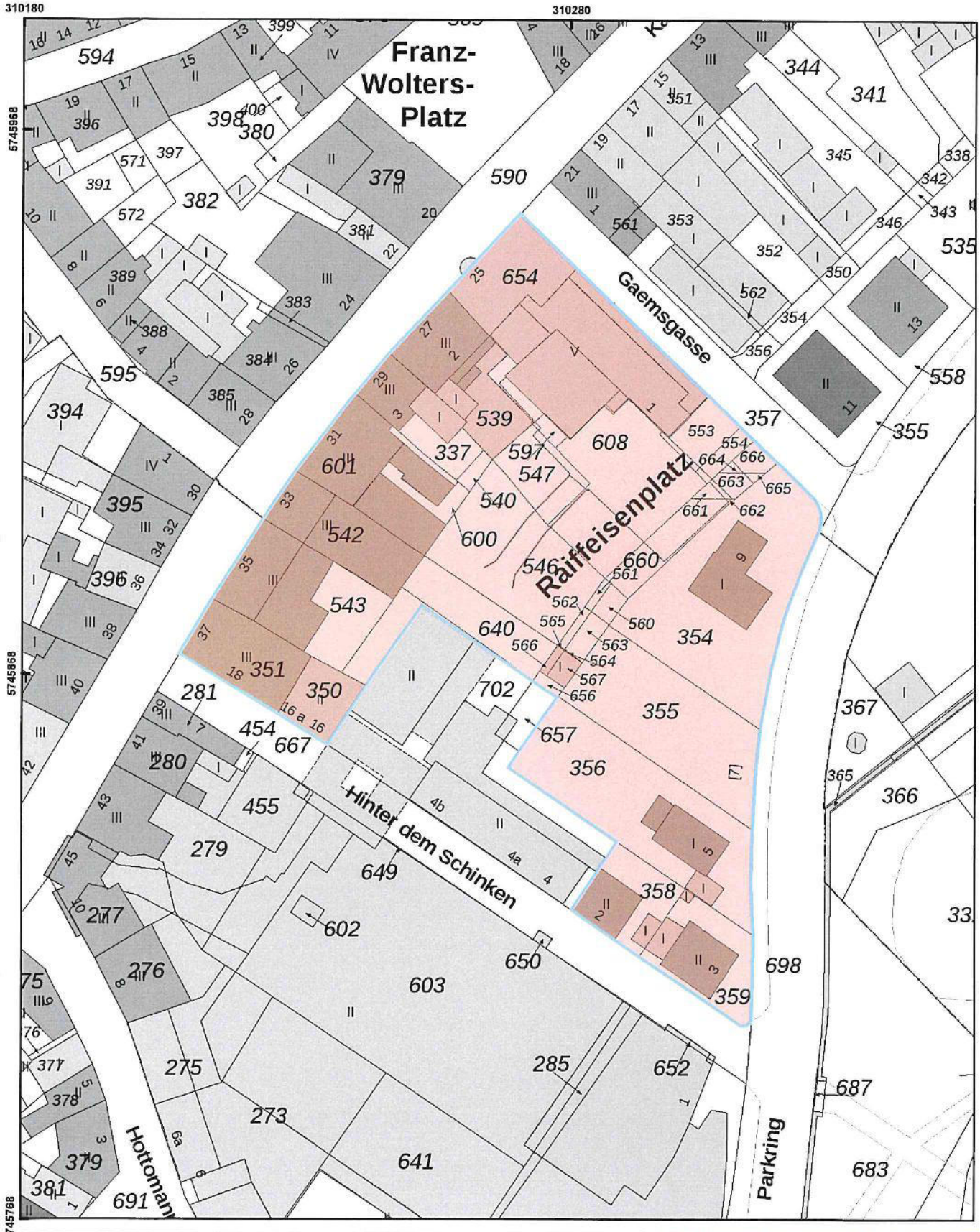
(Schwiering)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

[1] Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



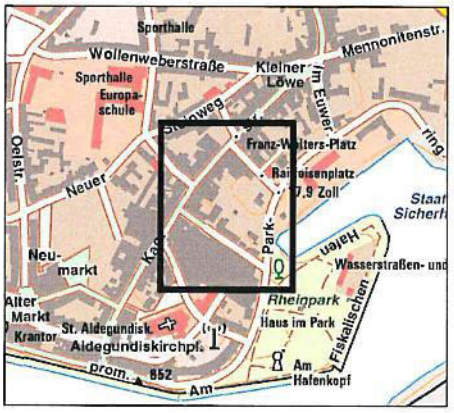
Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5154008-276/18

Maßstab : 1:1.000
Datum : 24.05.2018

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

LVR Qualität für Menschen

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Emmerich
Der Bürgermeister
Stadtentwicklung
Postfach 100864
46428 Emmerich am Rhein

Datum und Zeichen bitte stets angeben

03.07.2018
333.45-28.1/18-002

Frau Semrau
Tel 0228 9834137
Fax 022182842253
sandra.semrau@lvr.de

Bebauungsplan E 18/3 – Gaemsgasse –
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Belange der Bodendenkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die frühzeitige Beteiligung im Verfahren danke ich Ihnen.

Es ist vorgesehen, auf dem brach liegenden Grundstück eine Wohnbebauung zu realisieren.

Das Grundstück liegt innerhalb der historischen Stadt Emmerich. An der Südgrenze des Grundstückes grenzt die historische Stadtmauer bzw. die hinter der Stadtmauer liegende Straße an. Straße und Stadtmauer sind nicht innerhalb des Grundstückes zu erwarten.

Auf den historischen Karten des 19. und 20. Jh. zeigt sich, dass bis in die 2. Hälfte des 19. Jh. hier keine Bebauung gestanden hat, von einer gärtnerischen oder landwirtschaftlichen Nutzung ist auszugehen. Erst mit der industriellen Entwicklung insbesondere des Hafens und dessen Umfeld kommt es hier zu einer Bebauung. Darauf deuten auch die bei der Baugrunduntersuchung festgestellten Bauschutthorizonte und mögliche Keller, die bis in eine Tiefe von rund 2,7 m reichen.

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass das Grundstück großflächig gestört bzw. aufgefüllt wurde. Hinweise auf ältere, mittelalterliche bis frühneuzeitliche Relikte sind nicht erkennbar.

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Beschluss-vorschlag **1.2**

Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

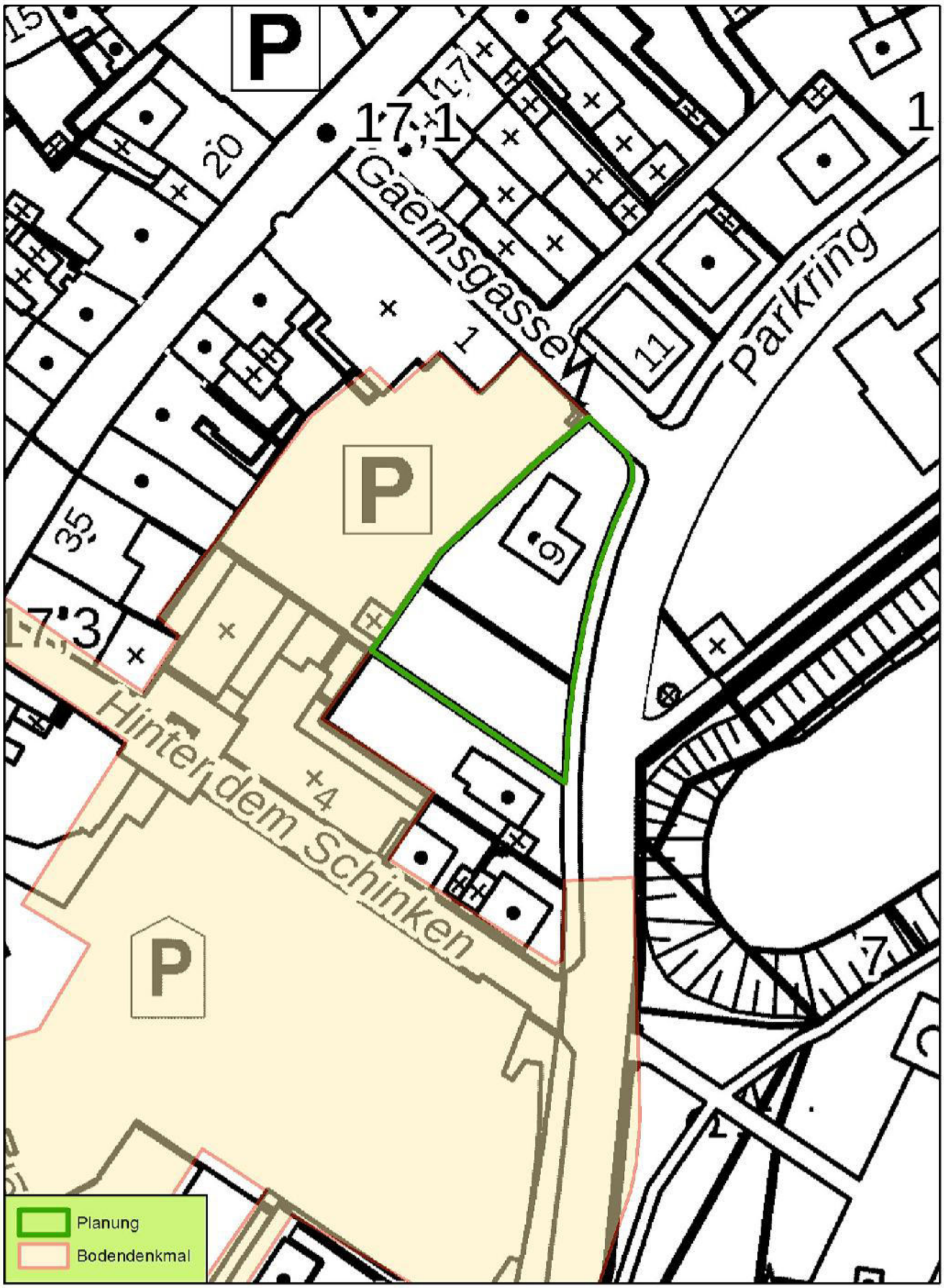
Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Semrau



LVR
Qualität für Menschen
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abt. Praktische Bodendenkmalpflege / Denkmalschutz
Endenicher Straße 133, 53115 Bonn
0228/9834-186
bodendenkmalpflege@lvr.de

Emmerich
B-Plan Nr. E 18/3 - Gaemsgasse
4. Änderung
LVR-ABR Az.: 28.1/18-002
Planungsrelevante archäologische Elemente
Stand 06/2018
Maßstab: 1:1.000

Grundlage ABK*
© Geobasis NRW 2018



LVR
Qualität für Menschen
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abt. Praktische Bodendenkmalpflege / Denkmalschutz
Endenicher Straße 133, 53115 Bonn
0228/9834-186
bodendenkmalpflege@lvr.de

Emmerich
B-Plan Nr. E 18/3 - Gaemsgasse
4. Änderung

LVR-ABR Az.: 28.1/18-002

Planungsrelevante archäologische Elemente

Stand 06/2018

Maßstab: 1:1.000

Grundlage
Emmerich 1822

Kreis Kleve

... mehr als niederrhein

Der Landrat

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Dez.: ...
Eing.: - 4. Feb. 2019
Bl.: 5
Anl.: €

Fachbereich: **Technik**
Abteilung: **Bauen und Umwelt - Verwaltung**
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821-85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.240
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 02-
Datum: 31.01.2019

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;
Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. E 18/3 – Gaemsgasse - , 4. Änderung,

Bericht vom 13.12.2018, Az.: 5/ 61 2601 sm

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

Beschluss-vorschlag **1.3**

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Die Nebenbestimmungen im beigefügten Protokollbogen C zur Artenschutzprüfung (Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde) sind zu beachten.

Als Untere Immissionsschutzbehörde:

Mit den Unterlagen wurde auch eine Schallprognose des Sachverständigenbüros Richters & Hüls vom 05.03.2018 (Nr. L-4872-01/1) zum B-Plan vorgelegt.

Aus der Prognose geht hervor, dass die für die Betrachtung des Gewerbelärms zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden.

Bei der Betrachtung von Verkehrslärm werden jedoch Überschreitungen prognostiziert. Die Betrachtung von Verkehrslärm obliegt allerdings nicht meiner Zuständigkeit.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Beschluss-vorschlag **1.4**

Es werden aber folgende Anregungen vorgetragen.

- Zur Beurteilung von Straßenverkehrslärm gilt die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990, geändert durch Gesetz vom 19.09.2006.

  Die Zuständigkeit der sich aus der Verordnung ergebenden Pflichten obliegt nicht mir als Untere Immissionsschutzbehörde sondern dem Träger der Baulast.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Bonnen

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)
C.) Naturschutzbehörde

Formular LANUV Stand 26.08.2010, mit Ergänzungen

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde	
Antragsteller: Stadt Emmerich am Rhein	
AZ.: 6.1 61 26 01/02	Lage: Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke 354 u 355
Vorhaben: 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. E 18/3 der Stadt Emmerich am Rhein	
ASP vom: 18.12.2017 (ASP I), ergänzt mit Stand 27.08.2018 (ASP II)	bearbeitet von: StadtUmBau, Kevelaer
Naturschutzbehörde: Kreis Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve Prüfung durch: Dipl.-Biol. Meyer	am: 09.01.2019

Entscheidungsvorschlag:
☐ Zustimmung ☒ Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) ☐ Ablehnung

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. ☐ja ☒nein

.

Nur wenn Frage 1. „nein“:

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. ☒ja ☐nein

Begründung:
Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. Ausgleichsmaßnahmen geeignet und wirksam sind.
Die u.a. Nebenbestimmungen sind zu beachten.

Nur wenn Frage 2. „nein“:

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. ☐ja ☐nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Nur wenn Frage 3. „nein“:
(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)

4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. ☐ja ☐nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Nebenbestimmung:
Die im Artenschutzgutachten aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind vollumfänglich einzuhalten:

1. Zur Vermeidung baubedingter Tötungen bzw. Verletzungen der Saatkrähen sind Fällarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung außerhalb der Brutphase (Anfang März-Ende Juli) durchzuführen.

2. Aufgrund des Verlusts innerstädtischer Gehölze, als Fortpflanzungsstätten der Saatkrähe, sind zur langfristigen Sicherung des Angebots geeigneter Brutstätten im Plangebiet entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Beschluss-vorschlag **1.3**

Hinweis:
Der Verbotstatbestand des § 39 (5) Nr. 3 BNatSchG ist zu berücksichtigen (Verbot Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen). **Demnach dürfen Hecken**

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

mailto: helga.schumann@stadt-emmerich.de

Aktenzeichen:
53.01.04.04-549/2018-Z
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer
Zimmer: 065
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
kirsten.zimmerhofer@
brd.nrw.de

Bebauungsplan Nr. E18/3 - Gaemsgasse -

Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) i.V. mit der öffentl. Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail/Schreiben vom 13.12.2018, Az: 5/61 2601 sm

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3 und Dez. 53.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

ÜSG/HWRM:

Beschluss-vorschlag **1.5**

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.

Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Stellungnahme Hochwasserschutz am Rhein – 54.4

Die Belange des Sachgebietes 54.4 sind von dem Vorhaben – hier Stadt Emmerich BPL Nr. E18/3 - Gaemsgasse - betroffen. Ich halte meine Stellungnahme 16.05.2018 auf den gering angepassten Plan aufrecht. Siehe unten:

Beschlussvorschlag **1.5**

Stellungnahme Hochwasserschutz am Rhein – 54.4

Die Belange des Sachgebietes 54.4 sind von dem Vorhaben – hier Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes E 18/3 -Gaemsgasse- ; hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – betroffen.

Meine Prüfung hat gezeigt, dass sich die Bebauungsplanänderung unmittelbar hinter den Hochwasserschutzanlagen des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze befindet.

Die geplante Anpassung des Bebauungsplan liegt gem. Deichschutzverordnung (DSchVO) jedoch ausschließlich in der Deichschutzzone III. Aus Sicht des Hochwasserschutzes bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Anpassung des Bebauungsplans E18/3 –Gaemsgasse-.

Für Vorhaben in diesem Bereich ist eine Deichaufsichtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist bei mir in schriftlicher Form (Antragsunterlagen (4-fach)) zu beantragen.

Ein Hinweis auf die Deichschutzzonen und die Deichschutzvorordnung in den vorgelegten Planunterlagen ist aus meiner Sicht ebenfalls sinnvoll.

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
  Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
  Herr Klusen, Tel. 0211/475-9835, E-Mail: axel.klusen@brd.nrw.de
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
  Herr Hecker, Tel. 0211/475-3599, E-Mail: tobias.hecker@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3)
  Frau Mewißen, Tel. 0211/475-9188, E-Mail: michaele.mewissen@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)
  Herr Neurath, Tel. 0211/475-9176, E-Mail: christian.neurath@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
  Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.kirbach@brd.nrw.de

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

"Theophil, Sven"
<Sven.Theophil@brd.nrw.de>

16.05.2018 14:35

An "Helga.Schumann@stadt-emmerich.de" <Helga.Schumann@stadt-emmerich.de>
Kopie
Blindkopie
Thema AW: Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes E 18/3 -Gaemsgasse-; hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme Hochwasserschutz am Rhein – 54.4

Die Belange des Sachgebietes 54.4 sind von dem Vorhaben – hier Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes E 18/3 -Gaemsgasse-; hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – betroffen.

Meine Prüfung hat gezeigt, dass sich die Bebauungsplanänderung unmittelbar hinter den Hochwasserschutzanlagen des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze befindet.

Die geplante Anpassung des Bebauungsplan liegt gem. Deichschutzverordnung (DSchVO) jedoch ausschließlich in der Deichschutzzone III. Aus Sicht des Hochwasserschutzes bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Anpassung des Bebauungsplans E18/3 –Gaemsgasse-.

Für Vorhaben in diesem Bereich ist eine Deichaufsichtliche Genehmigung erforderlich. Diese ist bei mir in schriftlicher Form (Antragsunterlagen (4-fach)) zu beantragen.

Ein Hinweis auf die Deichschutzzonen und die Deichschutzvorordnung in den vorgelegten Planunterlagen ist aus meiner Sicht ebenfalls sinnvoll.

Beschluss-vorschlag **1.5**

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Sven Theophil

Bezirksregierung Düsseldorf

Dezernat 54: Wasserwirtschaft - Hochwasserschutz

Ö 8

Stadt Emmerich am Rhein Bebauungsplan E 18/3 - "Gaemsgasse", 4. Änderung



Verfahrensvermerke

Diese Planunterlage wurde auf der Grundlage der Daten der automatisierten Liegenschaftskarte erstellt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. (Stand 15.01.2018)

Emmerich am Rhein, ...

Ö. b. Verm. Ing.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Emmerich am Rhein, ...

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am ..... gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes E 18/3 - "Gaemsgasse", 4. Änderung.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch vom ..... wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am ..... diesem Bebauungsplanentwurf mit Entwurfsbegründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am ..... vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein als Satzung und die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist am ..... mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Rat der Stadt Emmerich am Rhein diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplan E 18/3 - Gaemsgasse - in Kraft.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein vom .....übereinstimmt.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß
GH max.	Gebäudehöhe über NHN (DHHN92)	als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Zweckbestimmung:
St = Stellplätze
Ga = Garagen

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

16 — Gebäude lt. Kataster

277 — Bestehende Flurstücksgrenze, Bestehende Flurstücksnummer

Baum (Bestand)

17,71 — Höhenlage ü. NHN (DHHN92)

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Überschwemmungsgrenze der Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz
aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie
Hochwassergefahrenkarte Rhein (Hochwasserszenario HQextrem)

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

2. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit der entsprechenden Signatur festgesetzten Garagen- bzw. Stellplatzflächen zulässig.

3. Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 überschritten werden.

4. Gebäudehöhenfestsetzungen

4.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 27,8 m über NHN (DHHN92) festgesetzt.

4.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine und Empfangsanlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden können.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass das Plangebiet mit insgesamt 5 standortgerechten und heimischen Laubbäumen einzugrünen ist. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Die fünf Bäume sind wie folgt auszuwählen:
1 Baum: Hochstamm, 1. Größenordnung, 20 bis 25 cm Stammumfang

Pflanzliste:		
	Acer platanoides	Spitzahorn
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
	Fagus sylvatica	Rotbuche
	Tilia cordata	Winterlinde

4 Bäume: Hochstamm, klein- bis mittelkronig, 20 bis 25 cm Stammumfang

Pflanzliste:		
	Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
	Acer platanoides 'Cleveland'	Kegelförmiger Spitzahorn
	Fraxinus excelsior 'Atlas'	Gemeine Esche 'Atlas'
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere/Eberesche
	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
	Tilia cordata 'Erecta'	Winterlinde 'Erecta'

5.2 Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 15% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Hinweise

1.Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelfunde auftreten. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher eine geophysikalische Untersuchung der Grundstücksflächen, auf denen ein Eingriff in den Boden stattfinden soll.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gemäß „Merkblatt für das Einbringen von Sondierungsbohrungen des KBD" durchzuführen.

3. Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 „Gaemsgasse" der Stadt Emmerich der StadtUmBau Ingenieursgesellschaft mbH, Kevelaer vom 18.12.2017, Überarbeitung 27.08.2018, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

4. Das Gutachten „Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - Änderung des Bebauungsplanes Emmerich Nr. E 18/03 in Emmerich am Rhein" des Ingenieurbüros Richters & Hüls, Ahaus vom 05.03.2018 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

5. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des potentiellen Überschwemmungsgebietes des Rheines, welches ohne die bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen im Hochwasserfall (HQ 100) überflutet wäre.

6. Die Gutachten „VS 18.01.12, Gutachten zu den Orientierenden Bodenuntersuchungen, BV Parkring 7 und 9 in Emmerich" der Dipl.Geol. Veronika Steinberg, Grefrath, vom 07.02.2018 und "Ergänzung zum Gutachten BV Parkring 7 und 9 in Emmerich, chemische Untersuchung" der Dipl.Geol. Veronika Steinberg, Grefrath, vom 08.05.2018 sind Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

7. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Deichschutzzone III der Ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutze der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf - Deichschutzverordnung (DSchVO) -.
Innerhalb der Schutzzone III bedürfen wesentliche Eingriffe in die Deckschichten der deichaufsichtlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf, insbesondere
- die Errichtung, der Abriss oder die wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen,
- die Errichtung oder Veränderung von Anlagen zur Sand-, Kies- oder Tongewinnung,
- Bohrungen, Vertiefungen der Erdoberfläche und die Entnahme von Erde oder sonstigem Material.

Rechtsgrundlagen

1) Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 411), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
6) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG - Landeswassergesetz)
vom 8. Juli 2016 (GV. NRW Nr. 22 vom 15.07.2016 S. 559; 15.11.2016 S. 934)
7) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung



Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan E 18/3
"Gaemsgasse", 4. Änderung

Gemarkung Emmerich, Flur 18

Bearbeitet:	Hardt/Bertram	Stand:	02/2019

M 1:500

5 10 15 20 25 30 35

StadtUmBau
StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

Ö 8

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1813/2019

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

2. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit der entsprechenden Signatur festgesetzten Garagen- bzw. Stellplatzflächen zulässig.

3. Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 überschritten werden.

4. Gebäudehöhenfestsetzungen

4.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 27,8 m über NHN (DHHN92) festgesetzt.

4.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine und Empfangsanlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden können.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass das Plangebiet mit insgesamt 5 standortgerechten und heimischen Laubbäumen einzugrünen ist. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Die fünf Bäume sind wie folgt auszuwählen:

1 Baum: Hochstamm, 1. Größenordnung, 20 bis 25 cm Stammumfang

Pflanzliste:	Acer platanoides	Spitzahorn
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
	Fagus sylvatica	Rotbuche
	Tilia cordata	Winterlinde

Änderung nach Offenlage

4 Bäume: Hochstamm, klein- bis mittelkronig, 20 bis 25 cm Stammumfang

Pflanzliste:	Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
	Acer platanoides 'Cleveland'	Kegelförmiger Spitzahorn
	Fraxinus excelsior 'Atlas'	Gemeine Esche 'Atlas'
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere/Eberesche
	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
	Tilia cordata 'Erecta'	Winterlinde 'Erecta'

5.2 Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 15% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Hinweise

1.Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelfunde auftreten. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher eine geophysikalische Untersuchung der Grundstücksflächen, auf denen ein Eingriff in den Boden stattfinden soll.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gemäß „Merkblatt für das Einbringen von Sondierungsbohrungen des KBD" durchzuführen.

3. Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 „Gaemsgasse" der Stadt Emmerich der StadtUmBau Ingenieursgesellschaft mbH, Kevelaer vom 18.12.2017, Überarbeitung 27.08.2018, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

4. Das Gutachten „Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - Änderung des Bebauungsplanes Emmerich Nr. E 18/03 in Emmerich am Rhein" des Ingenieurbüros Richters & Hüls, Ahaus vom 05.03.2018 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

5. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des potentiellen Überschwemmungsgebietes des Rheines, welches ohne die bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen im Hochwasserfall (HQ 100) überflutet wäre.

6. Die Gutachten „VS 18.01.12, Gutachten zu den Orientierenden Bodenuntersuchungen, BV Parkring 7 und 9 in Emmerich" der Dipl.Geol. Veronika Steinberg, Grefrath, vom 07.02.2018 und "Ergänzung zum Gutachten BV Parkring 7 und 9 in Emmerich, chemische Untersuchung" der Dipl.Geol. Veronika Steinberg, Grefrath, vom 08.05.2018 sind Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Ergänzung nach Offenlage

7. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Deichschutzzone III der Ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutze der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf - Deichschutzverordnung (DSchVO) -.
Innerhalb der Schutzzone III bedürfen wesentliche Eingriffe in die Deckschichten der deichaufsichtlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf, insbesondere
- die Errichtung, der Abriss oder die wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen,
- die Errichtung oder Veränderung von Anlagen zur Sand-, Kies- oder Tongewinnung,
- Bohrungen, Vertiefungen der Erdoberfläche und die Entnahme von Erde oder sonstigem Material.

Ö 8

Anlage 4 zu Vorlage 05-16 1813/2019

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

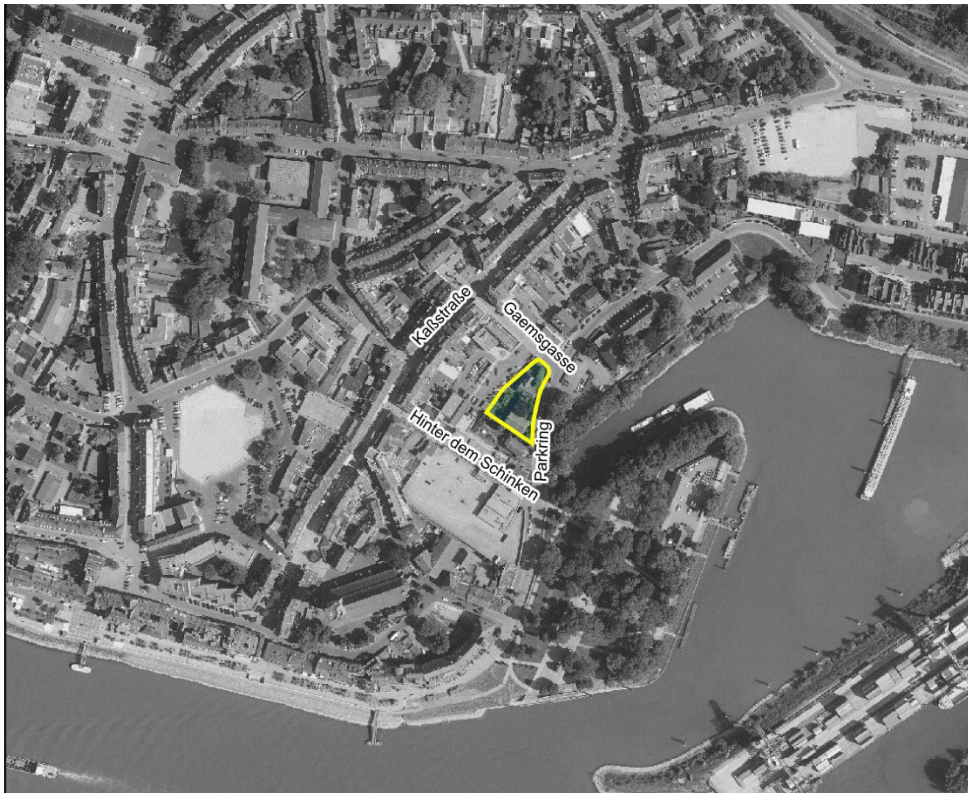
Bebauungsplan E 18/3

„Gaemsgasse“

4. Änderung

Entwurfsbegründung

(§ 10 Abs. 1 BauGB Satzungsbeschluss)



Planverfasser:

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

StadtUmBau

19. Februar 2019

Inhalt

1 Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten 1

2 Räumlicher Geltungsbereich 3

3 Gegenwärtiger Zustand 4

4 Planungsvorgaben 4

5 Ziele des Bebauungsplans 5

6 Planungsrechtliche Festsetzungen 5

6.1 Art der baulichen Nutzung 5

6.2 Maß der baulichen Nutzung 6

6.3 Bauweise 7

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen 7

6.5 Flächen für Stellplätze und Garagen 7

7 Erschließung 7

8 Ver- und Entsorgung 8

8.1 Gas, Wasser, Strom 8

8.2 Schmutzwasser / Regenwasser 8

9 Belange von Natur und Landschaft 8

10 Artenschutz 10

11 Immissionsschutz 11

11.1 Geruch 11

11.2 Lärm 11

11.3 Störfallrisiko 12

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege 13

13 Altlasten und Altablagerungen 13

14 Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge 14

14.1 Hochwasser- und Überflutungsgefährdung 14

14.2 Lage in der Deichschutzzone 17

15 Klimaschutz und Klimaanpassung 18
15.1 Klimaschutz 18
15.2 Klimaanpassung 19
16 Bodenordnende Maßnahmen 19
17 Kosten 19
18 Satzungsbeschluss 20

1 Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein hat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 „Gaemsgasse“ beschlossen.

Auslöser für die beabsichtigte Bauleitplanung ist die Absicht eines privaten Bauherrn, auf einer geräumten, vorher bereits bebauten Fläche in der Emmericher Innenstadt ein neues Wohngebäude zu errichten.

Im Dezember 2017 wurde zur Vorbereitung der Baulandentwicklung ein städtebaulicher Entwurf für diese Entwicklungsfläche erarbeitet. Das vorliegende Konzept sieht die Realisierung von rund 12 Wohneinheiten vor.

Abbildung 1: Städtebauliches Konzept für die Fläche, Architekturbüro Driesen, Emmerich, 2017 (ohne Maßstab)



Für die Fläche existiert zwar ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der überbaubare Grundstücksflächen enthält. Diese Baugrenzen sowie weitere Festsetzungen lassen aber eine Realisierung des Bauvorhabens in der geplanten Form nicht zu.

Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung des Bebauungsplans E 18/3 erforderlich.

Die Planung dient als Maßnahme der Innenentwicklung der Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Siedlungsgebietes und ermöglicht eine bessere bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks.

Sie korrespondiert mit dem Bestreben der Stadt Emmerich am Rhein, eine den Anforderungen der demografischen Entwicklung entsprechende, gezielte und zukunftsfähige Innenentwicklung in den Siedlungsschwerpunkten voranzutreiben. Es handelt sich um eine sinnvolle Nachverdichtung des Siedlungskörpers und keinen Eingriff in den unberührten Außenbereich.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a 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 durch die Planung vorbereitete zulässige Gesamtgrundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO 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.
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet.
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind, liegen ebenfalls nicht vor.

Deshalb sind gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet (Änderungsbereich) ist rund 1.560 m² groß und befindet sich im Südosten der Emmericher Innenstadt. Es umfasst die Flurstücke 354 und 355 in der Gemarkung Emmerich, Flur 18. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Norden von der Gaemsgasse
- im Osten vom Parkring
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 356 in der Flur 18 der Gemarkung Emmerich
- im Westen durch die östl. Grenzen der Flurstücke 560, 563, 567, 656, 660, 662, 663, 665 und 666 in der Flur 18 der Gemarkung Emmerich

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

Abbildung: Lage des Plangebiets



3 Gegenwärtiger Zustand

Es handelt sich um eine innerstädtische Brachfläche, die bis zum Juli 2017 mit zwei Einfamilienwohnhäusern bebaut war. Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich des Zollhafens. Der Rhein verläuft in rund 200 m Luftlinie südlich. Das Stadtzentrum mit einer Vielzahl an Gemeinbedarfseinrichtungen und Einzelhandelsgeschäften liegt westlich des Plangebiets. Die nähere Umgebung ist darüber hinaus auch durch Wohnbebauung geprägt.

Abbildung: Luftbild



4 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Im 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 gemischte Baufläche dargestellt.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB kann auf ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden. Stattdessen wird die der geplanten Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets entgegenstehende Darstellung mittels einer redaktionellen Berichtigung angepasst.

Insofern kann durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen werden.

Bebauungsplan
Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des im Jahre 1974 aufgestellten rechtskräftigen Bebauungsplanes E 18/3 „Gaemsgasse“ und ist dort als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit zweigeschossiger offener Bauweise festgesetzt.
Mit der Rechtskraft der Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen dieser Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wird ein entsprechender Vermerk platziert, der für die betreffende Teilfläche auf den Änderungsbebauungsplan verweist.

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 innerstädtischen Brachfläche als Nachnutzung innerhalb eines geschlossenen Siedlungsbereiches zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.
Die Antragsfläche trägt dem städtebaulichen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung, demzufolge einer Nachverdichtung bereits erschlossener Siedlungsbereiche gegenüber deren Ausdehnung in den Außenbereich der Vorzug zu geben ist.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 wird entsprechend der vorgesehenen Nachnutzung wie bisher als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

(Kleine) Läden zur Versorgung des Plangebietes, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 4 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten zulässig und sollen es auch in diesem Bebauungsplan sein. Sie tragen ganz wesentlich zum Charakter eines zwar vornehmlich, aber nicht ausschließlich dem Wohnen zugedachten Baugebietes bei und weisen ein wohnverträgliches Nutzungsprofil auf.

Für die laut BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen – gilt das vorstehende nur eingeschränkt: ein Übergewicht gegenüber der Wohnnutzung wäre dem Wohngebietscharakter abträglich, da diese Nutzungsarten in besonderer Weise auch in Misch- und Kerngebieten „zu Hause“ sind und nicht unerhebliche Verkehrsmengen verursachen können. Deshalb werden sie für dieses

Plangebiet – wie in der BauNVO – nur ausnahmsweise zugelassen. Der bisherige strikte Ausschluss dieser Nutzungen wird damit zugunsten der Option einer Entwicklung mit gewissen Nutzungsmischungen aufgegeben, wie sie sich in den randlichen Bereichen der zentralen Innenstadt ebenfalls etabliert hat.

Tankstellen und Gartenbaubetriebe passen vom Platzbedarf her nicht in die kleinteilig vorstrukturierten Wohngebiete und führen zu Zusatzverkehren, die an dieser Stelle nicht gewünscht sein können.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Gebäudehöhe bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung der GRZ orientiert sich an der BauNVO und bleibt im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan unverändert.
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO gilt zudem, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 überschritten werden darf.
Die Festsetzung einer GRZ 2 (Überschreitung durch Stellplätze und Zufahrten) von 0,6 ist erforderlich, um den mit einer zusätzlichen Bebauung einhergehenden Stellplatzbedarf nachzuweisen. Innerhalb des vorliegenden verdichteten Innenbereichs ist dies auf andere Weise nicht zu erreichen.
Eine mögliche Ablöse von Stellplätzen ist aus städtebaulichen Gründen sowie aus Gründen einer möglichst reibungslosen Verkehrsabwicklung nicht gewünscht, was ebenfalls zur Erforderlichkeit der Überschreitungen beiträgt.

Zahl der Vollgeschosse / maximale Gebäudehöhe (GH. max.)

Entsprechend der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans werden für den Änderungsbereich maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Festsetzung leitet sich aus der Geschossigkeit in den umliegenden Quartieren ab.
Die festgesetzten Gebäudehöhen gehen auf die Entwurfsplanung des Bauherrn eines zweigeschossigen Baukörpers mit Staffelgeschoss zurück. Für den Änderungsbereich wird eine maximale Gebäudehöhe von 27,8 m über NHN festgesetzt, was einem Maß von rund 10 m über dem Niveau der angrenzenden Straßen entspricht. Damit wird eine in Hinblick auf die Bebauungsstrukturen in der näheren Umgebung zu massive Bebauung ausgeschlossen. Darüber hinaus wird durch diese Festsetzung die nach der neuen Landesbauordnung (BauO NW 2018) theoretisch mögliche Stapelung von Nichtvollgeschossen über dem obersten zulässigen Vollgeschoss unterbunden.

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

6.3 Bauweise

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den vorliegenden Änderungsbereich eine offene Bauweise fest. Diese Festsetzung wird im Zuge der Änderungsplanung beibehalten. Infolge der Ausdehnung der überbaubaren Fläche von unter 50 m Gesamtbreite kann das Längenmaß nach § 22 Abs. 2 BauNVO von den in der offenen Bauweise zulässigen Hausformen nicht überschritten werden.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine durch Baugrenzen eingefasste zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche über nahezu die gesamte Grundstücksbreite längs des Parkringes festgesetzt. Dies gewährleistet auf der einen Seite die Einhaltung eines städtischen Ordnungsrahmens und belässt dabei dem Bauherrn auf der anderen Seite einen individuellen Spielraum zur Verwirklichung seines Bauvorhabens.

6.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Stellplatznachweises für die zukünftige Bebauung auf eigenem Grundstück werden vier Teilflächen außerhalb der Baufläche als Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Hiermit einher geht der Ausschluss der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen außerhalb der Baufläche und der festgesetzten Stellplatzflächen, um eine Verteilung der PKW-Abstellmöglichkeiten auf dem gesamten Grundstück zu steuern und das von einer konzentrierten Stellplatzfläche ausgehende Konfliktpotential zu mindern. Darüber hinaus wird auf diese Weise der Eingriff in das bestehende Stellplatzangebot im angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum weitestgehend minimiert, da sich die Anlage neuer Zufahrten auf das Grundstück nicht nur im Bereich der vorhandenen Parkstände im Parkring vollzieht.

7 Erschließung

Innerhalb des Plangebiets verlaufen keine öffentlichen Erschließungsstraßen. Die öffentlich-rechtliche Erschließung des neu zu bebauenden Gesamtgrundstücks ist über die nördlich des Planbereiches verlaufende Gaemsgasse und den östlich angrenzenden Parkring gesichert. Darüber hinaus grenzt der Planbereich an den westlich liegenden Raiffeisenplatz, der den Stellplatznachweis der dortigen Bankfiliale sowie weiterer Vorhaben im Stadtkernbereich abdeckt. Eine Inanspruchnahme des in Privateigentum stehenden Platzbereiches für eine notwendige Zufahrt zu im angrenzenden Grundstücksbereich des Änderungsbereiches angeordneten PKW-Stellplätzen / Garagen ist im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens durch Begründung von Baulasten öffentlich-rechtlich zu sichern.
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 war bereits bebaut und kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, die sich in den angrenzenden Straßen befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren durchgeführt und in der dortigen Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

8.2 Schmutzwasser / Regenwasser

Das im Planbereich anfallende häusliche Schmutzwasser soll in den vorhandenen Mischwasserkanal im Parkring eingeleitet werden.
In § 44 Abs. 1 LWG NRW (neu) ist bestimmt, dass Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG (ortsnah z. B. durch Versickerung auf dem Grundstück oder durch einen öffentlichen Regenwasserkanal) zu beseitigen ist.
Diese Regelung greift im vorliegenden Fall nicht, da das Grundstück bereits bebaut war. Darüber hinaus kommt eine Versickerung auch aufgrund der Ergebnisse des für die Fläche erstellten Baugrundgutachtens[1] nicht in Betracht, da der Boden großflächig Auffüllungen aufweist, durch die nicht versickert werden darf. Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist daher ebenfalls dem städtischen Mischwasserkanal zuzuführen.
Einzelheiten zur Entwässerung werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Beantragung eines Kanalscheines in Abstimmung mit den Technischen Werken Emmerich am Rhein erarbeitet.

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.
Die Bebauungsplanänderung 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.
Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB entbindet die Gemeinden aber nicht davon, die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen. Aufgrund der zu erwartenden starken Versiegelung des Plangebiets ist eine Pflanzmaßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen worden, um hier eine eingriffsnahe Kompensation zu gewährleisten.

[1] Dipl.-Geol. Veronika Steinberg: Gutachten zu den Orientierenden Bodenuntersuchungen, BV Parkring 7 und 9 in Emmerich, Grefrath, 07.02.2018

Ergänzung der Entwurfsbegründung nach Offenlage

Im Plangebiet sind insgesamt 5 standortgerechte und heimische Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für den Verlust der im Plangebiet aufstehenden Blutbuche, die von der Vogelart „Saatkrähe“ als Bruthabitat genutzt wird, soll zur langfristigen Sicherung des Angebots geeigneter Brutstätten mindestens einer der neu anzupflanzenden Bäume ein Baum I. Größenordnung sein und aus folgender Pflanzliste ausgewählt werden:

Acer platanoides	Kegelförmiger Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Tilia cordata	Winterlinde

Die übrigen Bäume sind aus folgender Pflanzliste klein- bis mittelkroniger Bäume auszuwählen:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Acer platanoides ‚Cleveland'	Kegelförmiger Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior ‚Atlas'	Gemeine Esche ‚Atlas'
Sorbus aucuparia	Vogelbeere / Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata ‚Erecta'	Winter-Linde ‚Erecta'

Die Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: Hochstamm, 20-25 cm StU.

Darüber hinaus sind die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 15% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.
Diese Maßnahmen dienen zur Durchgrünung des Plangebiets. Die Pflanzungen erfüllen überdies eine gestalterische Funktion. Die formulierten Anforderungen an die Mindestgröße der Pflanzbeete und das zu gewährleistende Wurzelraumvolumen erfolgen aus ökologischen Gesichtspunkten, um für die neu anzupflanzenden Bäume gute Wuchs- und Entwicklungsvoraussetzungen zu schaffen.
Darüber hinaus sind durch die Wiedernutzbarmachung 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.

Im Plangebiet befindet sich ein durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein geschützter Baum. Gemäß § 3 der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden, geschützt. Gemäß § 7 der Baumschutzsatzung hat für gefällte geschützte Bäume eine Ersatzpflanzung zu erfolgen.
Die Anzahl der Ersatzbäume bemisst sich nach dem Stammumfang der entfernten Bäume und ist in § 7 Abs. 3 der Baumschutzsatzung geregelt.
Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung kommen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Anwendung.

10 Artenschutz

Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung[2] festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Das relevante Artenspektrum wurde über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.
Die meisten planungsrelevanten Arten für den 3. Quadranten des Messtischblatts 4103 finden im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum. Die Habitatstruktur (gerodete Fläche, wenig Gehölze) und die Lage im Siedlungsgebiet am Rand des Stadtkerns schließen das Plangebiet als essentielles Nahrungs- und/oder Bruthabitat für planungsrelevante Arten aus. Desgleichen verhindern die vorhandenen Lärmimmissionen, verursacht durch Straßenverkehr sowie menschliche Anwesenheit in der direkten Umgebung ein Vorkommen störungsempfindlicher planungsrelevanter Arten im Plangebiet. Allenfalls besuchen Nahrungsgäste wie vielleicht der Turmfalke das Plangebiet. Es stellt aber aufgrund der geringen Größe, der Nutzung und häufigen menschlichen Anwesenheit in keinem Fall ein essentielles Nahrungshabitat dar.
Im Plangebiet nachgewiesen ist allerdings die Art Saatkrähe, die die hier aufstehende Blutbuche als Nistbaum nutzt, so dass durch die Planung eine mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht ausgeschlossen werden kann. Der betroffene Einzelbaum befindet sich am Rande einer größeren Brutkolonie im angrenzenden Rheinpark. Da die Art über eine hohe Anpassungsfähigkeit hinsichtlich der Wahl ihrer Niststätten sowie über eine nur geringe Empfindlichkeit gegen Lärm und optischen Störungen verfügt, kommt es mit der Fällung des Baumes nicht zu einem übergreifenden Funktionsverlust des Bereiches der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Als Vermeidungsmaßnahme ist zur langfristigen Sicherung geeigneter Brutstätten eine Ersatzpflanzung im Eingriffsbereich vorzunehmen, die durch die Festsetzung eines Pflanz- und Erhaltungsgebotes für einen Laubbaum I.Größenordnung planungsrechtlich gesichert und im Zusammenhang mit der Genehmigung zur Baumfällung nach Baumschutzsatzung geregelt wird.

Die Realisierung der Änderungsplanung hat somit keine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes 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.

Ergänzung der Entwurfsbegründung nach Offenlage

[2] StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 „Gaemsgasse“ der Stadt Emmerich am Rhein, Kevelaer, 18.12.2017 mit Überarbeitung vom 27.08.2018

Das Gutachten kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.
Das Verbot der Tötung (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) betrifft auch alle anderen europäischen Vogelarten. Aus diesem Grunde und um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind als Vermeidungsmaßnahme die Erschließungsarbeiten grundsätzlich außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen.

11 Immissionsschutz

11.1 Geruch

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

11.2 Lärm

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm gerechnet werden. Diese an der benachbarten Wohnbebauung temporär auftretende Schallkulisse stellt keine unzumutbare Lärmbelästigung dar.
Das Plangebiet befindet sich im bebauten Innenbereich. Die geplante Bebauung fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein. Zudem war die Fläche auch vorher bereits bebaut.

Was den im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung entstehenden Verkehrslärm und dessen mögliche Auswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete in der Nachbarschaft angeht, ist davon auszugehen, dass eine erhebliche Lärmbelästigung auszuschließen ist.
Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass Geräuschimmissionen, die durch Wohngebäuden zugeordneten Parkplätzen entstehen, zu den üblichen Erscheinungen in einem Wohngebiet gehören und dass Stellplätze, deren Anzahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, selbst in einem von Wohnbebauung geprägten Gebiet keine erheblichen Störungen hervorrufen. Auch ist das Spitzenpegelkriterium bei Stellplätzen und Garagen zu Wohnanlagen außer Betracht zu lassen, da i. d. R. keine erheblichen Störungen aus diesen Geräuschen (z.B. das Schlagen von Pkw-Türen oder Kofferraumdeckeln) resultieren. Dies wurde auch durch verschiedene Gerichtsurteile (VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 20.07.1995; 3 S 3538/94, BRS 1995, 403: NVwZ-RR), bestätigt.
Die Benutzung von Stellplätzen und Garagen im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken in Wohn- und Mischgebieten ist als Bestandteil des täglichen Lebens anzusehen. Dies sollte auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme nahelegen.

Auch unzumutbare Beeinträchtigungen aus Sport- oder Freizeitlärm sind in der direkten Umgebung nicht zu erwarten.

Zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials in Bezug auf mögliche dauerhafte immissionsschutzfachliche Konflikte wurde ein Schallgutachten[3] erarbeitet, dessen Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst werden. Als relevante Geräuschquellen werden in dem Gutachten für den Gewerbelärm die bestehenden Gewerbebetriebe und das SO-Gebiet – Hafen – innerhalb des Bebauungsplanes Nr. E 17/2 sowie der Parkplatzlärm des Hauptzollamtes und des Raiffeisenplatzes und für den Verkehrslärm der Parkring und die Gaemsgasse identifiziert.

Aus der Ausbreitungsrechnung im Schallgutachten ergibt sich, dass durch den Gewerbelärm die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) (Tag) und 40 dB(A) (Nacht) in allen drei untersuchten Immissionshöhen (2,0 m, 5,60 m und 8,40 m) unterschritten werden.

Der Schallgutachter hält aus diesem Grund die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen für nicht notwendig.

Für die Beurteilung des Verkehrslärms gilt abweichend von den im Gutachten angegebenen Orientierungswerten der DIN 18005 die Verkehrslärmschutzverordnung der 16. BImSchV. Hiernach sind für den Verkehrslärm folgende höhere Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete zugrunde zu legen: Tagwert = 59 dB(A) und Nachtwert = 49 dB(A). Diese Grenzwerte werden entsprechend den im Gutachten prognostizierten Geräuschimmissionen des Straßenverkehrslärms unterschritten.

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 Störfallrisiko

Das Plangebiet weist zu den nächstgelegenen Störfallbetrieben im Emmericher Stadtgebiet folgende Abstände auf:

Betriebsbereich	*Achtungsabstand*	*Entfernung des Änderungsbereiches zum Betriebsbereich*
Johnson Matthey Wardstraße	160 m	1,2 km
Kao Chemicals Kupferstraße	500 m	1,5 km
Convent Stadtweide	1.500 m	1,6 km

Aufgrund der Lage außerhalb der jeweiligen Achtungsabstände ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermei-

[3] Richters & Hüls: Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – Änderung des Bebauungsplans Emmerich Nr. E 18/03 in Emmerich am Rhein, Ahaus, 05.03.2018

dung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG in diesen Betrieben zu regeln wären.

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind aus derzeitiger Sicht nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

Konkrete Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und wurden auch im Zuge der durchgeführten Abbrucharbeiten bei der Beseitigung der in Nachkriegszeit errichteten Einfamilienhäuser Parkring 7 und 9 mit einer Bodeneingriffstiefe von ca. 2,5 m nicht aufgefunden. Nach Mitteilung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist die erstmalige Bebauung des Planbereiches erst mit der industriellen Entwicklung insbesondere des Hafens Ende des 19. Jahrhunderts vollzogen worden. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass durch Erdeingriffe großflächig gestört bzw. aufgefüllt wurde.

Ein etwaiges Auftreten von Bodendenkmalsubstanz im Planbereich ist jedoch nicht grundsätzlich auszuschließen. Angesichts der gemäß der Baugrunduntersuchung4 erforderlichen Pfahlgründungen sind bei Realisierung des Vorhabens nur punktuelle Eingriffe in den Boden zu erwarten.
Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden. Die Bauherren werden hierauf durch einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan aufmerksam gemacht.

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.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung[5] erfolgte eine chemische Analyse der Bodenproben im Bereich der nach Grundstückfreilegung entstandenen Auffüllungsflächen. Die Untersuchung führt zu dem Ergebnis, dass für das Füllmaterial aus Sand und unterschiedlichen Gemengeanteilen an Bauschutt weder bei den organischen Schadstoffparametern noch bei den Schwermetallen die Zuordnungsgrenzwerte der LAGA Z0 überschritten werden. Lediglich infolge Überschreitung des Zinkwertes im Feststoff sind die Auffüllungen vorläufig als Material der Zuordnungsklasse LAGA Z 1.1 zu deklarieren und im Falle einer Abfuhr oder Entsorgung ggf. nochmals zu beproben, um eine endgültige Deklarationsanalytik zu erstellen. Eine Gefährdung des Menschen oder des Grundwassers ist nicht erkennbar.

Der Stadtbereich von Emmerich am Rhein war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Im Zusammenhang mit dem Gebäudeabbruch Parkring 9 erfolgte eine Luftbildauswertung durch den Kampmittelbeseitigungsdienst, die zwar keinen konkreten Verdacht auf Kampfmittelablagerung auf dem Grundstück

[4] Dipl.-Geol. Veronika Steinberg: Gutachten zu den Orientierenden Bodenuntersuchungen, BV Parkring 7 und 9 in Emmerich, Grefrath, 07.02.2018
und „Ergänzung zum Gutachten BV Parkring 7 und 9 in Emmerich, chemische Untersuchung“, Grefrath, 08.05.2018

[5] Dipl.-Geol. Veronika Steinberg: und „Ergänzung zum Gutachten BV Parkring 7 und 9 in Emmerich, chemische Untersuchung“, Grefrath, 08.05.2018

aufdeckt, jedoch infolge des Hinweises auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe die Empfehlung gibt, die zu überbauende Grundstücksfläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Bauherren werden durch Hinweis im Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßregeln bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

14 Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge

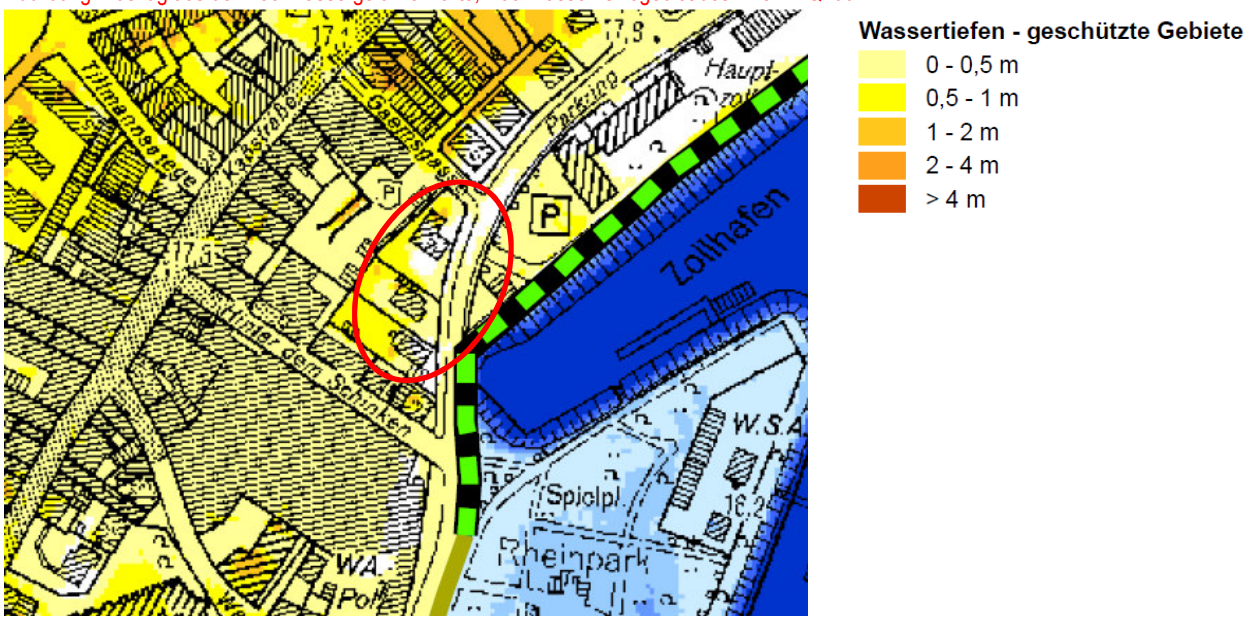
14.1 Hochwasser- und Überflutungsgefährdung

Der Geltungsbereich liegt hinter den bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen im potentiellen Überschwemmungsgebiet des Rheins **bei HQextrem (Extremhochwasserereignis).**
Die Kennzeichnung dieses möglichen Überflutungsbereichs 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 westliche und südliche Teil des Planbereichs im Falle eines Versagens der Hochwassereinrichtungen bei Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) mit einer Wasserhöhe bis zu 1 m überflutet würde.

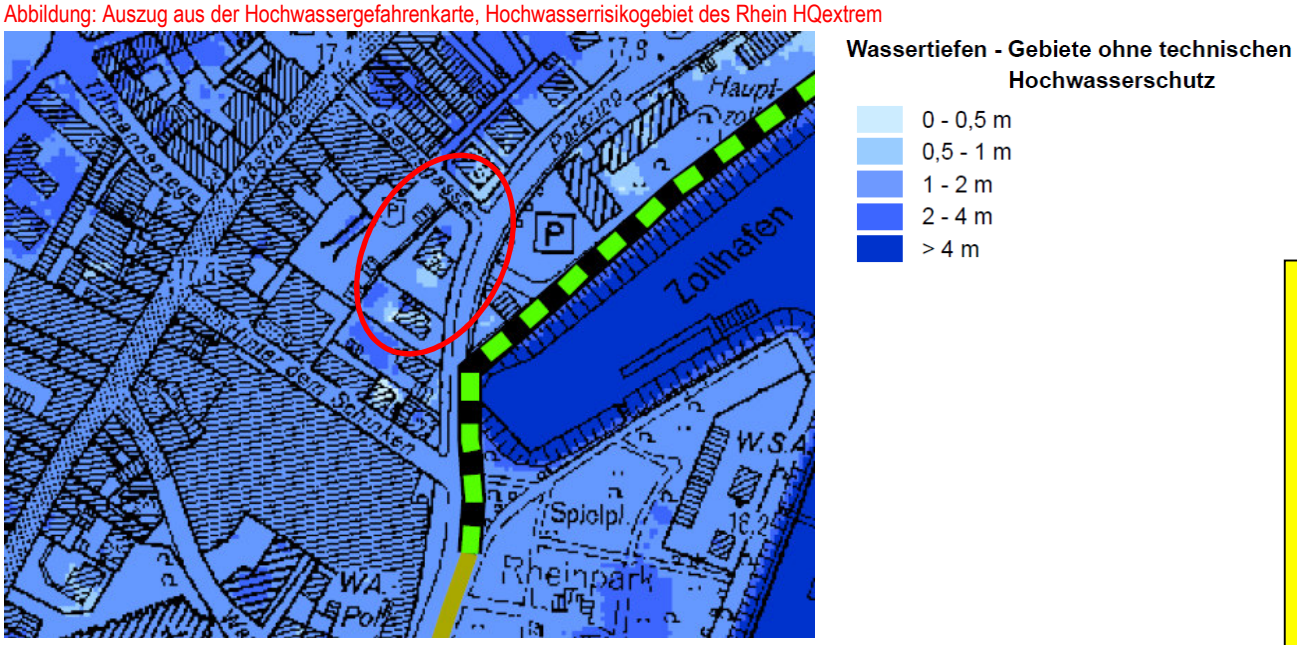
Abbildung: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikogebiet des Rhein HQ100



Ergänzung der Entwurfsbegründung nach Offenlage

Im Falle einer Überschreitung der Hochwasserschutzeinrichtungen bei extremem Hochwasser (HQextrem) wäre im Plangebiet eine Überflutungshöhe bis zu 2 m zu prognostizieren und im südlichen tiefer gelegenen Teil von über 2 m. Für den an dieser Stelle geplanten Stellplatzbereich ist allerdings eine Anpassung der Höhenlage an das sonstige Gelände vorgesehen.

Abbildung: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikogebiet des Rhein HQextrem



Damit wird das Restrisiko einer Überschwemmung in Höhe nahezu der gesamten Erdgeschossebene 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 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 sich bis auf den Eltenberg keine weiteren nennenswerten Erhebungen aus der ansonsten ebenen Topografie herausragen und etwa 75 % der hinter den Hochwasserschutzeinrichtungen liegenden Bereiche den Hochwasserrisikogebieten zuzurechnen sind. Hierzu zählt insbesondere auch der historisch entstandene zentrale Siedlungsschwerpunkt, in welchem das Plangebiet angesiedelt ist. Ein Verzicht auf die beabsichtigte Neubebauung des Plangebietes ist aufgrund des Planungsgrundsatzes der Nachverdichtung an dieser Stelle städtebaulich nicht zu begründen. Darüber hinaus bezieht sich die 4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 -Gaemsgasse- auf die Optimierung eines bestehenden Baurechtes im gültigen Bebauungsplan E 18/3. Eine zukünftige Freihaltung der Fläche aus Gründen der Hochwasservorsorge würde daher die Frage von Schadensersatzansprüchen aufwerfen.

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 hochwas-

Ergänzung der Entwurfsbegründung nach Offenlage

serangepasste Bauweise umgesetzt werden. Gemäß den Ausführungen in der „Hochwasserschutzfibel“ [6] folgt eine solche Bauweise folgenden Strategien:

a) **Ausweichen**
durch räumliche Meidung von hochwassergefährdeten Flächen oder bauliches Höherlegen von hochwertigen Gebäudeteilen

Wie zuvor ausgeführt, liefe die Meidung der hochwassergefährdeten Fläche im Planbereich auf die Aufhebung des bestehenden Baurechtes hinaus.

Im Rahmen der vorliegenden Planung zur planungsrechtlichen Vorbereitung eines Mehrfamilienhauses mit Wohneinheiten in allen Geschossebenen könnte ein Höherlegen hochwertiger Gebäudeteile nur in Form der Errichtung eines zusätzlichen Erdgeschosses untergeordneter Nutzungen (z.B. Garagen) gestaltet werden. Da aus Wirtschaftlichkeitsgründen nicht auf eine der bislang geplanten Wohngeschossebenen verzichtet werden kann, würde diese Lösung eine weitere Geschossbildung bewirken und so der beabsichtigten städtebaulichen Anpassung der Höhenentwicklung an die umgebenden Bebauungsstrukturen widersprechen.

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, was in Bezug auf die Anforderungen an einen barrierefreien Zugang zum geplanten Vorhaben ebenfalls Probleme der in Form einer Geländeanfüllung mit sich bringen dürfte. Die angegebene Überflutungshöhe im Hochwasserfall HQextrem bringt die Einsatzmöglichkeit technischer Abschottungsvorrichtungen vor sämtliche Wandöffnungen der geplanten gehobenen Wohnbereiche im EG mit Öffnung in den Freiraum an ihre Grenzen.

c) Anpassen
durch Nachgeben gegenüber dem Eindringen von Wasser

Zur Minderung von Sachschäden kann sich die Anpassungsstrategie nur auf die Flutung von Räumen minderer Nutzung wie z.B. leergeräumten Kellerräumen o.ä. beschränken. Das mit der Planung vorbereitete Vorhaben sieht komplette Wohneinheiten im EG vor, die für ein Ausräumen des Hausstandes im Hochwasserfall nicht geeignet sind.

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.

Ergänzung der Entwurfsbegründung nach Offenlage

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

Ergänzung der Entwurfsbegründung nach Offenlage

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 Fließweganalyse[7] für den Fall von Starkregenereignissen erarbeiten lassen. Für die vorliegende Fläche wurden Fließwege mit geringer bis mittlerer angeschlossener Fläche ermittelt und dargestellt. Das Grundstück gehört nicht zu den insgesamt fünf Bereichen im Stadtgebiet, für die Überstau- und Überflutungsrisiken ermittelt wurden und die deshalb einer detaillierten Betrachtung unterzogen wurden.

Der dargestellte Fließweg beeinträchtigt die grundsätzliche Bebaubarkeit des Planbereiches nicht, ist aber ggf. im Zuge der Genehmigungsplanung für die einzelnen Neubauten zu berücksichtigen.

14.2 Lage in der Deichschutzzone

Bei einem geringsten Abstand zur Hochwasserschutzmauer zum Rhein an der Ostseite des Parkringes von nur rd. 13 m liegt das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III der Deichschutzverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf. Danach bedürfen wesentliche Eingriffe in die Deckschichten, insbesondere

1. die Errichtung, der Abriss oder die wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen,
2. die Errichtung oder Veränderung von Anlagen zur Sand-, Kies- oder Tongewinnung,

[7] 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

3. Bohrungen, Vertiefungen der Erdoberfläche und die Entnahme von Erde oder sonstigem Material.

der deichschutzrechtlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf.

15 Klimaschutz und Klimaanpassung

15.1 Klimaschutz

Die Stadt Emmerich hat ein Klimaschutzkonzept[8] 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 die vorliegende Änderungsplanung, da sie 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.

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 Planung keine signifikanten klimatischen Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten.

Aufgrund des geringen Umfanges hinzukommender Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen in der Umgebung nicht spürbar erhöhen.

Da mit dem Bebauungsplan nur eine geringfügige Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches beabsichtigt ist und insofern keine Neubebauung in einem solchen Umfang entstehen wird, dass sich die bestehenden Siedlungsverhältnisse in relevanter Weise verändern, wird der Energieverbrauch und damit einhergehend der CO_2-Ausstoß nicht wesentlich ansteigen. Für die Neubauten im Plangebiet wird zur Minderung des Energiebedarfes empfohlen, die im Folgenden aufgeführten planerischen Grundsätze zu berücksichtigen:

- kompakte Baukörperausführung, um die Wärmeverluste gering zu halten
- Ausrichtung der Gebäude- und Dachflächenhauptseite nach Süden, um die Nutzungsmöglichkeiten der Solarenergie zu optimieren
- geeigneter Sonnenschutz an der südlichen Gebäudeaußenseite vor Überhitzung im Sommer
- Erzeugung von Wärmeenergie über regenerative Energieträger.

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

15.2 Klimaanpassung

Die begonnenen Klimaveränderungen äußern sich insbesondere in der zunehmenden Erwärmung sowie in vermehrten Starkregen- und Sturmereignissen. Den Folgen der Klimaveränderung kann städtebaulich insbesondere entgegengewirkt werden durch

- Minimierung von versiegelten Bereichen
- Verzögerung des Spitzenabflusses
- Maßnahmen zur Verringerung der Wärmeabstrahlung (z.B. helle Baumaterialien und Oberflächengestaltung, Verschattung versiegelter Flächen, Bepflanzung von Dächern)

Die Stadt Emmerich hat ein Klimaanpassungskonzept[9] beschlossen. Dieses enthält im Analyseteil neben einer Nutzungskarte, einer Hitzebelastungskarte und einer Infrarotkarte auch eine Klimatopkarte. Laut dieser Karte befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplans im Stadtklimatop. In der „Handlungskarte Klimaanpassung Emmerich“ wird die Fläche der Zone 1 „Gebiete mit Hitzebelastung im Ist-Zustand“ und dort dem Typ A „durchschnittliche Bevölkerungsdichte im Bereich der Hitzeinsel“ zugeordnet.

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

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

- Kühleffekte der Verdunstung nutzen (offene Wasserflächen, Begrünung)

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

Im Klimaanpassungskonzept empfohlene planungsrechtliche Maßnahmen zur Anpassung der städtischen Infrastruktur wie Optimierung von Gebäudeausrichtungen sind bei den vorgegebenen Rahmenbedingungen der Grundstücksausrichtung, die im Prinzip keine alternativen Gebäudeanordnungen im Planbereich hergeben, wirkungslos. Von daher können hier Anpassungsmaßnahmen allenfalls auf Gebäudeebene vorgenommen werden.

16 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Das Grundstück befindet sich im Besitz des Bauherrn.

17 Kosten

Herstellungskosten für die Errichtung baulicher Anlagen fallen für die Stadt Emmerich am Rhein nicht an.

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

18 Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat den Entwurf des Bebauungsplanes „4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 -Gaemsgasse- mit der Entwurfsbegründung in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erarbeitet: 26.02..2019

StadtUmBau

Emmerich am Rhein,
Der Bürgermeister

Peter Hinze

Ö 8

Anlage 5 zu Vorlage 05-16 1813/2019

Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe
aktuelle Schadensfälle
- im Boden
- im Wasser
- im Gebäude

Dipl.-Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG
Hauptstr. 43
47929 Grefrath
Tel.: 02158 – 912696
info@steinberg-umwelt.de

Gutachten
zu den Orientierenden Bodenuntersuchungen, BV Parkring 7 und 9 in Emmerich

Gutachten Nr. VS 18.01.12

erstellt am 07.02.2018

im Auftrag von:

Volksbank Emmerich-Rees eG
Raiffeisenplatz 1
46446 Emmerich am Rhein

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Vorgang	3
2	Geographischer und geologischer Überblick	4
3	Durchgeführte Untersuchungen	4
4	Untersuchungsergebnisse	5
4.1	Bodenaufbau	5
4.2	Grundwasser	5
4.3	Bodenkennwerte	6
4.3.1	Bodengruppen nach DIN 18196	6
4.3.2	Bodenklassen nach DIN 18300	6
4.3.3	Bodenmechanische Kennwerte	7
5	Gründung	7
6	Zusammenfassung und Handlungsempfehlung	8

Anlagen

Anlage 1	Lage der Untersuchungspunkte, M 1 : 250
Anlage 2.1	Schichtenverzeichnisse der Rammkernbohrungen
Anlage 2.2	Bohrprofile der Rammkernbohrungen
Anlage 2.3	Rammprofile der Rammsondierungen
Anlage 3	Nivellement

Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe
aktuelle Schadensfälle
- im Boden
- im Wasser
- im Gebäude

Dipl.-Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG
Hauptstr. 43
47929 Grefrath
Tel.: 02158 – 912696
info@steinberg-umwelt.de

Dipl.-Geol. V.Steinberg · Hauptstr. 43 · 47929 Grefrath

Volksbank Emmerich-Rees eG
Raiffeisenplatz 1
46446 Emmerich am Rhein

Grefrath, 07.02.2018

Gutachten Nr. VS 18.01.12

Gutachten
zu den Orientierenden Bodenuntersuchungen,
BV Parkring 7 und 9 in Emmerich,

1 Vorgang

Am Parkring in Emmerich, ehemalige Hausnummern 7 und 9, soll nach Abbruch zweier Wohngebäude eine neue Wohnbebauung entstehen.

Um die Planungssicherheit für die noch nicht festgesetzte Neubebauung zu erhöhen, wurde unser Büro von der Volksbank Emmerich-Rees eG über die VOBA Wohnbau GmbH beauftragt, das Baufeld hinsichtlich der Boden- und Grundwasserverhältnisse und den daraus resultierenden gründungstechnischen Anforderungen zu untersuchen.

2 Geographischer und geologischer Überblick

Die Untersuchungsfläche liegt nahe des Emmericher Sicherheitshafens (Zollhafen) westlich der Straße Parkring und südlich der Gaemsgasse im Zentrum der Stadt Emmerich.

Nach Rückbau zweier älterer Wohngebäude mit Keller bzw. Teilkeller liegt die Fläche aktuell brach und ist mit einem Bauzaun zu den Straßen gesichert. Die Baugruben (Keller sowie ein früherer Teich) sollten laut Auflagen der Deichaufsicht bei der Bezirksregierung Düsseldorf ausschließlich mit bindigem Material verfüllt werden. Der Boden sollte lagenweise eingebracht und auf einen Verdichtungsgrad $D_{pr} \geq 95\%$ verdichtet werden.

Laut Geologischer Karte von Nordrhein-Westfalen, M 1 : 25.000, Blatt 4103 Emmerich, stehen im Untersuchungsgebiet ältere Flugsande aus der Weichsel-Kaltzeit in Mächtigkeiten bis 2 m an. Hierbei handelt es sich um gelbbraune Fein- bis Mittelsande, die über den Hochflutlehmen (Schluffen, Tonen und Sanden) der Niederterrasse liegen. Mit Mächtigkeiten von 5 - 15 m folgen die schluffig-sandigen bis kiesigen Ablagerungen der Niederterrasse.

Hydrogeologisch unterliegt das Grundstück den Einflüssen des Rheins mit stark schwankenden Grundwasserständen. Das obere Grundwasserstockwerk bilden die Niederterrassensedimente mit einem Grundwasserstand von 9 m bis 10 mNN (Oktober 1976). Die generelle Fließrichtung ist Südwest bis West. Das bisher höchste Rhein-Hochwasser von 1926 stand am Pegel Emmerich bei max. 17,82 mNN und kann durchaus wieder erreicht werden. Der bisher höchste gemessene Grundwasserstand lag nach Angaben des Landesgrundwasserdienstes bei ca. 15 mNN, also rund 2,0 bis 2,5 m unter Gelände. Bei den Untersuchungen im Januar 2018 wurde das Grundwasser in der Rammkernbohrung RKB 6 einer Tiefe von rund 3,7 m unter Gelände (~13,75 mNHN) erbohrt.

Der Untersuchungsbereich befindet sich nicht in einer Wasserschutzzone.

Die Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen NRW (M 1 : 350.000) weist Emmerich im Gebiet außerhalb von Erdbebenzonen aus.

3 Durchgeführte Untersuchungen

Die orientierende Untersuchung zu den Bodenverhältnissen erfolgte am 31.01.2018. Insgesamt wurden sechs Rammkernbohrungen (RKB) DN 60/40 mm bis zur max. Endteufe von 7 m niedergebracht. Zusätzlich wurden neben drei Bohrungen (RKB 1, RKB 3 und RKB 5) Rammsondierungen mit der mittelschweren Rammsonde bis 5 m Tiefe zur Kontrolle der Lagerungsdichte ausgeführt.

Bei der Bodenansprache erfolgte eine organoleptische Beurteilung des Bohrguts. Zur Untersuchung potentieller Schadstoffbelastungen wurden drei Proben aus den Auffüllungshorizonten mit relevanten Fremdbestandteilen entnommen. Diese werden bis zu 6 Monate nach den Geländearbeiten für mögliche Untersuchungen rückgestellt.

Die Lage der Rammkernbohrungen und Rammsondierungen ist in der Anlage 1 verzeichnet. Die Schichtenaufnahme erfolgte durch den Gutachter vor Ort. Die erbohrten Schichten sind detailliert in den beigefügten Schichtenverzeichnissen aufgeführt und zudem zeichnerisch in Form von Bohrprofilen beigefügt (Anlagen 2.1 und 2.2).

Alle Ansatzpunkte wurden nach Lage und Höhe eingemessen (Anlage 3). Als Bezug diente ein Kanaldeckel auf dem Parkring mit einer Höhe von 17,79 mNHN.

4 Untersuchungsergebnisse

4.1 Bodenaufbau

Die 6 Rammkernbohrungen wurden über die Gesamtfläche annähernd gleichmäßig verteilt. In allen Bohrungen wurden teils schluffige, teils schwach feinkiesige, sandige Auffüllungen bis etwa 2,6/2,8 m unter Gelände vorgefunden. An der Oberfläche wurden bis rund 0,5 bzw. 0,8 m –außer in der Bohrung RKB 1– Beimengungen von Bauschutt aus Ziegel- und Betonbruch, Fliesen- und Schieferstücken sowie Bitumenresten festgestellt. In den Bohrungen RKB 1, 4, 5 und 6 wurden Bauschuttbeimengungen in den Auffüllungen auch in größerer Tiefe erbohrt. Die Auffüllungen waren durchweg locker bis sehr locker gelagert.

Unter den Auffüllungen folgen schluffige bis stark schluffige, tonige Feinsande und Feinsande mit Tonlagen, die ebenfalls eine eher lockere Lagerung aufweisen.

In rund 4 m unter Gelände (entsprechend etwa 13,2 mNHN) wurde eine Tonschicht erbohrt. Diese wies eine leicht schwankende Mächtigkeit von 0,5 m (RKB 5) bis 1 m (RKB 2) auf. Unterhalb der Tonschicht setzen sich die Ablagerungen der Niederterrasse mit Feinsanden und Schluffen mit Tonlagen weiter fort.

Die Rammsondierungen RS 1, 3 und 5 mit der mittelschweren Rammsonde ergaben mit Schlagzahlen n_{10} für 10 cm Eindringtiefe von 1 bis 4 sehr lockere und von 4 bis 9 lockere Lagerungen. Insbesondere die Auffüllungen ab rund 1 m Tiefe in den Rammsondierungen 3 und 5 wiesen sehr lockere Lagerungen auf. Mitteldicht gelagerter Boden steht durchschnittlich erst in einem Tiefenabschnitt über 5 m an.

4.2 Grundwasser

Das Grundwasser wurde zum Zeitpunkt der Geländeuntersuchungen Ende Januar 2018 in einer Tiefe von rund 3,7 m uGOK (13,75 mNHN) erbohrt. Der höchste gemessene Grundwasserstand (HGW) wurde vom damaligen Staatlichen Umweltamt Krefeld für diesen Bereich mit ca. 15,70 mNN angegeben.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rhein schwanken die Grundwasserstände sowie die Fließrichtungen erheblich. Das Rheinhochwasser von 1926 stand am Pegel Emmerich bei max. 17,82 mNN und kann durchaus wieder erreicht werden.

Die Deichaufsicht bei der Bezirksregierung Düsseldorf gibt für Emmerich, Pegel Rhein-km 851,8 ein Bemessungshochwasser BHQ_{2004} von 18,78 mHNH an. Dies entspricht etwa der Krone der Deichmauer entlang des Parkring.

Für diese Höhe ist die Auftriebssicherheit für den Bauzustand und das fertige Gebäude nachzuweisen.

4.3 Bodenkennwerte

4.3.1 Bodengruppen

Die erbohrten Bodenschichten können nach DIN 18196 wie folgt klassifiziert werden:

Feinsand, Mittelsand, teils kiesig, teils schluffig, Beimengungen von Bauschutt	A bzw. [SW]
Feinsand, schluffig, tonig bzw. Schluff, tonig	SE bis UL
Ton, weich bis steif	TL

4.3.2 Bodenklassen nach DIN 18300

Die während der Sondierarbeiten angetroffenen Schichten sind nach DIN 18300:2012 folgenden Bodenklassen zuzuordnen:

Auffüllung: Feinsand, Mittelsand, schluffig Beimengungen von Bauschutt Lagerung: locker bis sehr locker	Bodenklasse	3	Homogenbereich I A
Auffüllung: Schluff, z.T. tonig oder sandig, teilweise vereinzelt Ziegel Konsistenz: weich	Bodenklasse vernässt	4 2	Homogenbereich I B
Feinsand, schluffig Lagerung: locker	Bodenklasse	3	Homogenbereich II
Ton Konsistenz: weich bis steif	Bodenklasse vernässt	4 2	Homogenbereich III

Bei der Gründung eines nicht unterkellerten Gebäudes fallen überwiegend Auffüllungen der Bodenklasse 3 an.

Für eine Ausweisung von Homogenbereichen nach DIN 18300:2015 werden labortechnische Untersuchungen erforderlich, auf die im Rahmen dieser Untersuchung verzichtet wurde. Die Zuordnung zu den angegebenen Homogenbereichen erfolgt hier nach der Bodenansprache. Die Homogenbereiche I A und I B stehen für die verschiedenen Auffüllungen, die Homogenbereiche II und III umfassen natürliche Böden.

4.3.3 Bodenmechanische Kennwerte

Nachfolgend sind die bodenmechanischen Kennwerte für die angetroffenen gewachsenen Schichten aufgeführt. Für Auffüllungen können keine Werte genannt werden. Die angegebenen Werte stellen Erfahrungswerte dar.

Bodenmechanische Kennwerte:

Bodenart	Reibungs-winkel φ °	Kohäsion c (kN/m²)	Steifemodul E_s (MN/m²)	Wichte γf (kN/m³)	Auftrieb γ´(kN/m³)
Feinsand, schluffig	30-33	0	8-10	16-18	10
Schluff, tonig, schwach feinsandig	26-31	10-30	8-10	19-20	11
Ton, feinsandig	11-20	10-50	3-8	19-20	11
Fein- bis Mittelsand, schwach kiesig	30-34	0	10-40	16-18	10

Die sehr locker gelagerten, teils bindigen, teils gemischtkörnigen Auffüllungen sowie die locker gelagerten schluffig-tonigen Feinsande sind teilweise wasserhaltend und großenteils frostempfindlich und daher als Baugrund nicht oder nur bedingt geeignet.

Tragfähige, mitteldicht gelagerte Schichten der Niederterrasse stehen erst in größerer Tiefe von rund 5 m oder mehr unterhalb der Auffüllungen und dem Ton an.

5 Gründung

Konkrete Pläne zu einem Bauvorhaben liegen uns derzeit nicht vor.

Sofern keine Unterkellerung geplant ist, kann von einem Gründungsniveau ca. 0,8 m unter Gelände ausgegangen werden. Damit läge das Planum in den sehr locker gelagerten Auffüllungen, die für eine Gründung nicht geeignet sind.

Auch die (möglicherweise aufgefüllten) Feinsande und schluffigen Feinsande sind sehr locker gelagert und als Baugrund nicht geeignet.

Mitteldicht gelagerte Schichten der Niederterrasse stehen erst in einer Tiefe von über 5 m unterhalb der aktuellen Geländehöhe an.

Hier muss für ein Gebäude also eine Tiefergründung über Brunnen oder Pfähle vorgenommen werden. Das Gründungsniveau einer Tiefergründung ist abhängig von den Gebäudelasten und mind. in einer Tiefe von ca. 6 m bis 7 m uGOK anzusetzen, d.h. die Brunnen oder Pfähle müssen in den gewachsenen mitteldicht gelagerten Boden einbinden. Dieses Gründungsniveau liegt bereits im Grundwasser.

Mit der Einführung des Eurocode 7 zum 01.07.2012 sind die Bemessungswerte des Sohlwiderstands anzusetzen. Für das Gründungsplanum können für setzungsempfindliche Bauwerke keine zulässigen Werte angegeben werden. Die zulässigen Sohlwiderstände (bzw. Werte der Bodenpressungen) sind abhängig von der Ausführung und Einbindetiefe der Brunnen oder Pfähle.

Alternativ wären bei Ausführung einer Unterkellerung (Tiefgarage, Keller) die vorhandenen Auffüllungen auszukoffern und zu entsorgen. Da sie sehr polymikt zusammengesetzt sind und sowohl humose wie auch bindige Anteile enthalten, sind sie für weitere bautechnische Zwecke ungeeignet und müssen entsorgt werden.

Auch hier müssten zur Gründung noch Pfähle o.ä. gesetzt werden, um die locker gelagerten schluffigen Feinsande zu überbrücken.

6 Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen

Die Volksbank Emmerich-Rees eG plant auf einem aktuell brachliegenden Grundstück am Parkring 7 und 9 in Emmerich die Errichtung eines Wohngebäudes. Details liegen aktuell noch nicht vor. Zuvor waren auf dem Grundstück zwei teilunterkellerte Wohngebäude abgebrochen worden.

Zur Überprüfung der Boden- und Baugrundverhältnisse wurden auf der Fläche 6 Rammkernbohrungen bis max. 7 m unter Gelände abgeteuft. Zusätzlich wurden zur Kontrolle der Lagerungsdichte als Doppelaufschluss drei Rammsondierungen RS 1, 3 und 5 bis 6 m Tiefe ausgeführt.

Auf dem Grundstück wurden sehr locker gelagerte Auffüllungen aus schluffigem humosem Feinsand, aus schwach kiesigem Feinsand sowie Mittel- bis Grobsand mit unterschiedlichen Gemengeanteilen von Bauschutt erbohrt. Die Auffüllungen reichen bis etwa 2,7 m uGOK. Teilweise handelt es sich dabei wohl um Verfüllungen früherer Kellergruben.

Unter den Auffüllungen mit Bauschuttanteilen folgen locker gelagerte Feinsande, die teils schluffig-tonig ausgebildet sind oder Schluff- und Tonlagen enthalten.

In etwa 4 m, teils 4,5 m Tiefe folgt ein Ton, der eine leicht schwankende Mächtigkeit von etwa 0,5 bis 1,0 m aufweist. Darunter folgen schwach schluffige, schwach feinkiesige Fein- bis Mittelsande, die eine mehr mitteldichte Lagerung aufweisen.

Zum Zeitpunkt der Geländeuntersuchungen am 24.01.2018 wurde das Grundwasser in der Bohrung RKB 6 in einer Tiefe von 3,7 m uGOK (13,75 mNHN) erbohrt. Der Grundwasserspiegel liegt durch die Abdeckung mit einer Tonschicht gespannt vor. Vom damaligen Staatlichen Umweltamt Krefeld wurde der höchste gemessene Grundwasserstand (HGW) mit ~15,70 mNN angegeben. Die unmittelbare Nähe zum Rhein bewirkt starke Grundwasserstandsschwankungen sowie Änderungen der Fließrichtung. Das Hochwasser von 1926 mit etwa 17,82 mNN kann durchaus wieder erreicht werden.

Das Bemessungshochwasser BHQ_{2004} für Emmerich, Pegel Rhein-km 851,8, wird mit 18,78 mHNH angegeben.

Zur Gründung eines Gebäudes muss wegen der sehr locker gelagerten Auffüllungen und der schluffig-tonigen Feinsande eine Tiefergründung über Brunnen oder Pfähle vorgesehen werden. Abhängig von den Gebäudelasten liegt das Gründungsniveau mind. bei etwa 6 bis 7 m uGOK in den mitteldicht gelagerten Schichten der Niederterrasse. Details müssen ggf. nochmals erkundet werden mittels Drucksondierungen, wenn konkretere Pläne zur Bebauung vorliegen.

Die Auffüllungen sind quasi flächenhaft in größerer Mächtigkeit auf dem Grundstück vorhanden. Da durch Auffüllungen nicht versickert werden darf und unterhalb der Auffüllungen darüber hinaus feinsandig-bindige Schichten anstehen, ist eine Versickerung von Dachflächenwasser nicht möglich.

Werden in der Bauphase andere als die bei den Sondierbohrungen erbohrten Schichten angetroffen, ist der Bodengutachter zu verständigen. Zum Zeitpunkt der Erdarbeiten sollte zur Überprüfung der Baugrundverhältnisse sowie zur Abnahme der Gründungsebenen der Bodengutachter hinzugezogen werden.

Dipl.-Geol. V.Steinberg

Anlagen

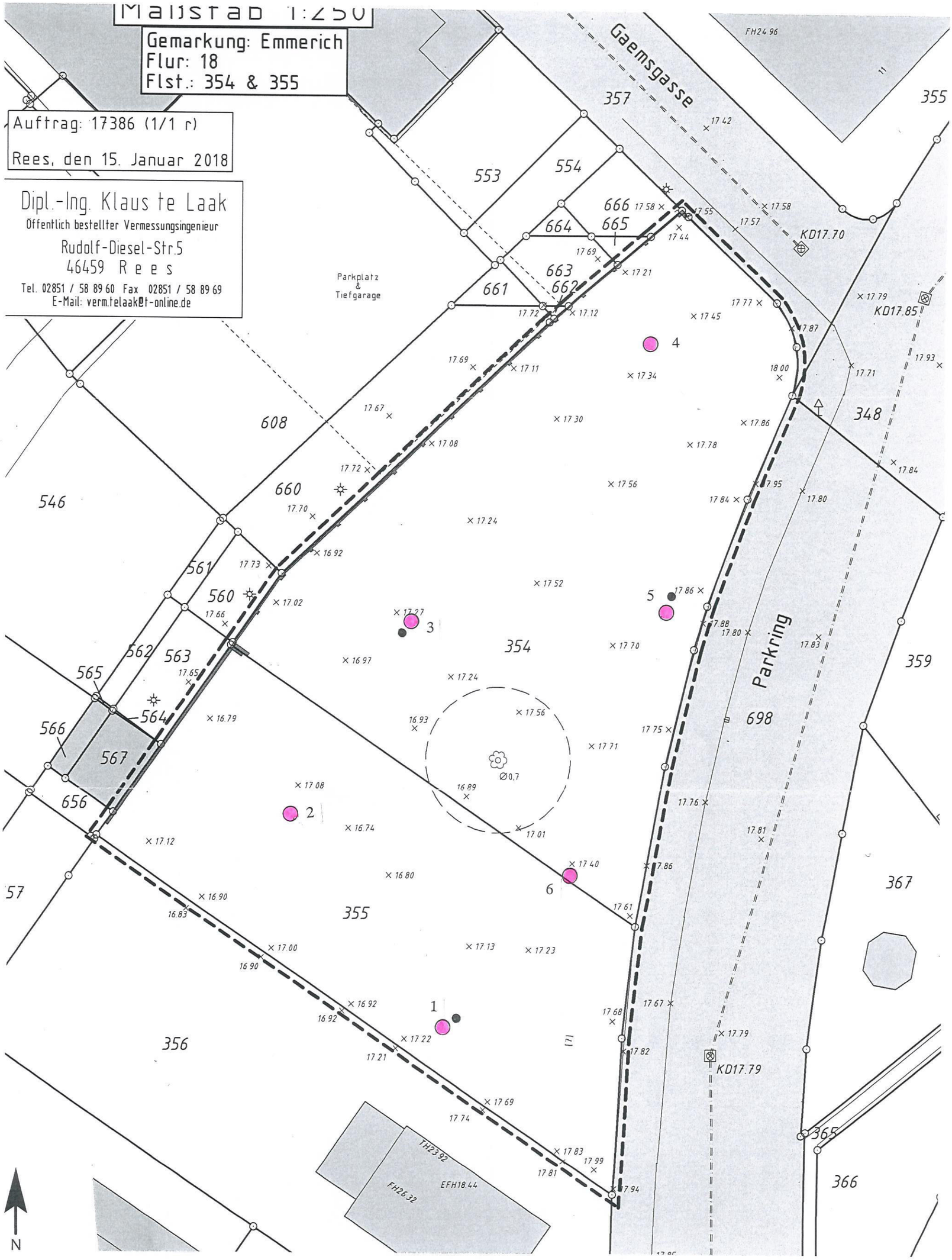
Maßstab 1:250

Gemarkung: Emmerich
Flur: 18
Flst.: 354 & 355

Auftrag: 17386 (1/1 r)

Rees, den 15. Januar 2018

Dipl.-Ing. Klaus te Laak
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rudolf-Diesel-Str.5
46459 Rees
Tel. 02851 / 58 89 60 Fax 02851 / 58 89 69
E-Mail: verm.telaak@t-online.de



Legende

- Rammkernbohrung
- Rammsondierung

Maßstab 1 : 250

Lage der Untersuchungspunkte

Gutachten Nr. VS 18.01.12

ANLAGE 1

Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe

Dipl. Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG

Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe

Dipl.-Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG

Anlage 2.1

Schichtenverzeichnis zu den Rammkernbohrungen vom 24.01.2018

Emmerich, Parkring 7 und 9
Höhenbezug: Kanaldeckel Parkring mit 17,79 mNHN

A = Auffüllungen

RKB 1	**17,50 mNHN**
0,0 – 0,5 m	A: Feinsand, humos (Mutterboden), braun, locker
0,5 – 1,0 m	A: Feinsand, schwach feinkiesig, hellbraun, locker
1,0 – 2,8 m	A: Feinsand, schwach feinkiesig, Mittel- bis Grobsand, feinkiesig, Betonbruch, grau, sehr locker
2,8 – 3,0 m	Feinsand, beigebraun, locker
3,0 – 4,0 m	Feinsand, tonig-schluffig, beige, locker
4,0 – 4,3 m	Mittel- bis Grobsand, feinkiesig, locker
4,3 – 4,7 m	Ton, klopfnaß, beige und hellgrau, weich bis steif
4,7 – 4,9 m	Fein- bis Mittelsand, feinkiesig, beige, mitteldicht
4,9 – 5,0 m	Fein- bis Mittelsand, graubeige, locker bis mitteldicht

RKB 2	**17,14 mNHN**
0,0 – 0,2 m	A: Fein- bis Mittelsand, humos (Mutterboden), feinkiesig, schluffig, braun, locker
0,2 – 0,4 m	A: Mittel- bis Grobsand, Betonreste, beigegrau, mitteldicht
0,4 – 0,8 m	A: Mittel- bis Grobsand, schwach feinkiesig, beigegrau, locker
0,8 – 1,0 m	A: Feinsand, humos, schluffig, Pflanzenreste, Steine, dunkelgrau, locker
1,0 – 3,0 m	A: Ton, Feinsand und Feinsand, humos, Fein- bis Mittelsand, beigegrau und grau, sehr locker
3,0 – 3,9 m	Feinsand, tonig-schluffig, beige, locker
3,9 – 4,9 m	Feinsand, tonig, beigegrau, locker
4,0 – 5,0 m	Ton, klopfnaß, beige, weich bis steif

RKB 3	**17,21 mNHN**
0,0 – 0,5 m	A: Feinsand, schluffig, humos (Mutterboden) mit Bauschuttgemisch (Ziegel, Beton, Fliesen, Schiefer, Bitumen), braun und rot, locker
0,5 – 2,0 m	A: Schluff, schwach feinsandig, beige, klopfnaß, steif
2,0 – 2,5 m	A: Feinsand, schluffig, humos, braun, locker
2,5 – 2,9 m	Feinsand, schwach mittelsandig, schluffig, beige, locker
2,9 – 3,0 m	Feinsand, tonig, beigegrau, locker
3,0 – 4,0 m	Feinsand, Ton- und Schlufflagen, beige, locker bis mitteldicht
4,0 – 4,8 m	Ton, sehr schwach feinsandig, beige bis hellgrau, klopfnaß, weich bis steif
4,8 – 5,0 m	Feinsand, schwach schluffig, rostfarben bis beige, locker bis mitteldicht

Probe: 0,0 – 0,5 m

RKB 4	**17,26 mNHN**
0,0 – 0,7 m	A: Ton, schluffig, schwach feinsandig, beige, weich
0,7 – 0,8 m	A: Ziegel, rot, fest
0,8 – 1,0 m	A: Feinsand, schluffig, Ziegel- und Betonbruch, dunkelgrau und schwarz, locker
1,0 – 2,6 m	A: Feinsand, schluffig, Ziegel- und Betonbruch, dunkelgrau, locker
2,6 – 3,0 m	Feinsand, tonig-schluffig, beige, locker bis mitteldicht
3,0 – 4,0 m	Feinsand mit Schluff- und Tonlagen, beige, weich, teils klopfnaß
4,0 – 4,7 m	Ton, klopfnaß, beige und hellgrau, weich bis steif
4,7 – 4,9 m	Fein- bis Mittelsand, feinkiesig, beige, mitteldicht
4,9 – 5,0 m	Schluff, tonig, feinsandig, beige, steif

RKB 5	**17,72 mNHN**
0,0 – 0,5 m	A: Schluff, feinsandig, Bauschuttgemenge, beige-grau, weich
0,5 – 0,8 m	A: Feinsand, Steine, dunkelgrau, locker bis mitteldicht
0,8 – 1,0 m	A: Feinsand, Ziegelbruch, dunkelgrau und rot, locker
1,0 – 2,6 m	A: Feinsand, schluffig, Ziegel- und Betonbruch, dunkelgrau, sehr locker
2,6 – 3,0 m	Feinsand, schwach schluffig, beige, locker
3,0 – 4,5 m	Feinsand mit Schluff- und Tonlagen, beige, locker, teils klopfnaß
4,5 – 5,0 m	Ton, klopfnaß, beige und hellgrau, weich bis steif

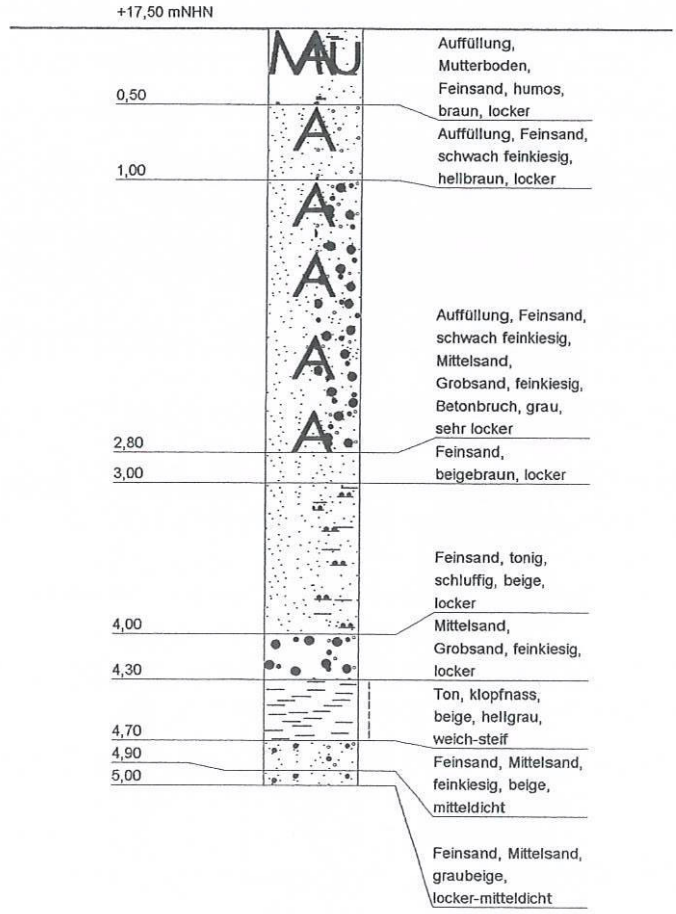
Probe 1,0 – 2,6 m

RKB 6	**17,45 mNHN**
0,0 – 0,6 m	A: Schluff, feinsandig, humos, Ziegel- und Betonbruch, dunkelgrau und rot, weich
0,6 – 1,0 m	A: Feinsand, humos?, dunkelgrau, locker
1,0 – 2,7 m	A: Feinsand, schluffig, Ziegel- und Betonbruch, dunkelgrau, sehr locker
2,7 – 3,0 m	Feinsand, stark schluffig, beigebraun, locker
3,0 – 3,7 m	Feinsand mit Schluff- und Tonlagen, beige, locker, teils klopfnaß
3,7 – 4,0 m	Feinsand, schwach mittelsandig, beigegrau, locker
4,0 – 4,8 m	Ton, beige und hellgrau, weich bis steif
4,8 – 5,0 m	Feinsand, grau, locker
5,0 – 7,0 m	Feinsand, schwach mittelsandig, grau, locker bis mitteldicht

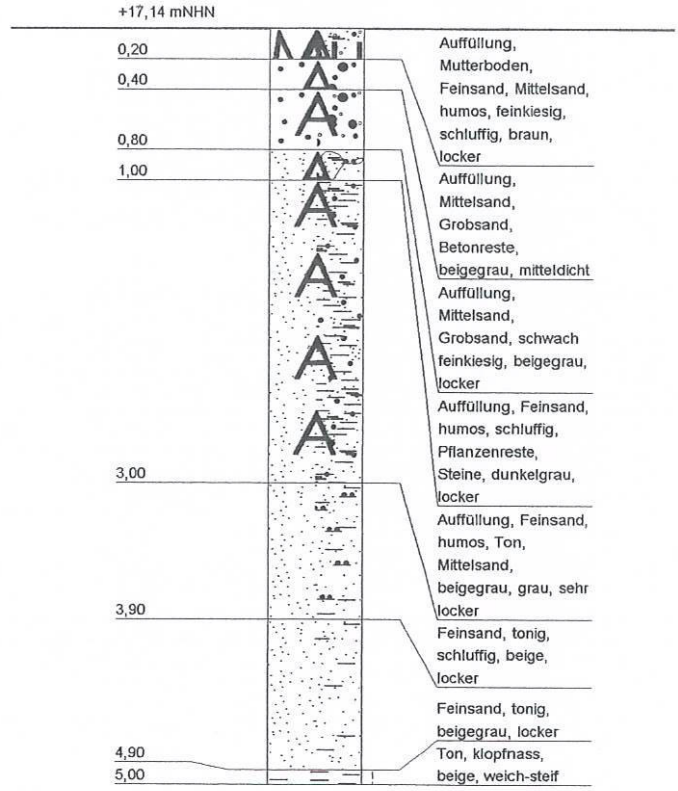
Wasserstand im Bohrloch gemessen bei 3,70 m ab GOK

Probe 1,0 – 2,7 m

RKB 1



RKB 2



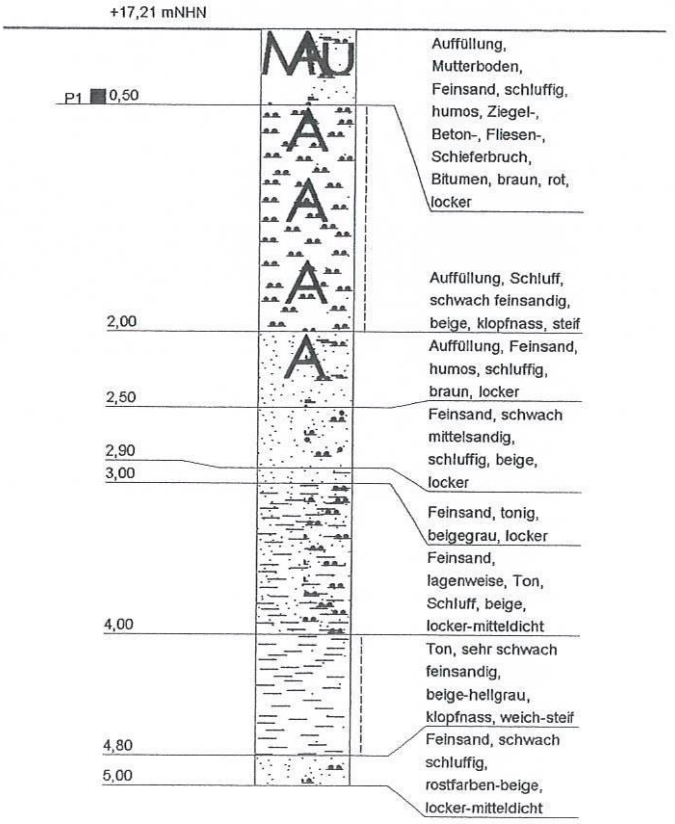
Maßstab 1 : 50

Gutachten Nr. VS 18.01.12	Bohrprofile der Rammkernbohrungen	ANLAGE 2.2

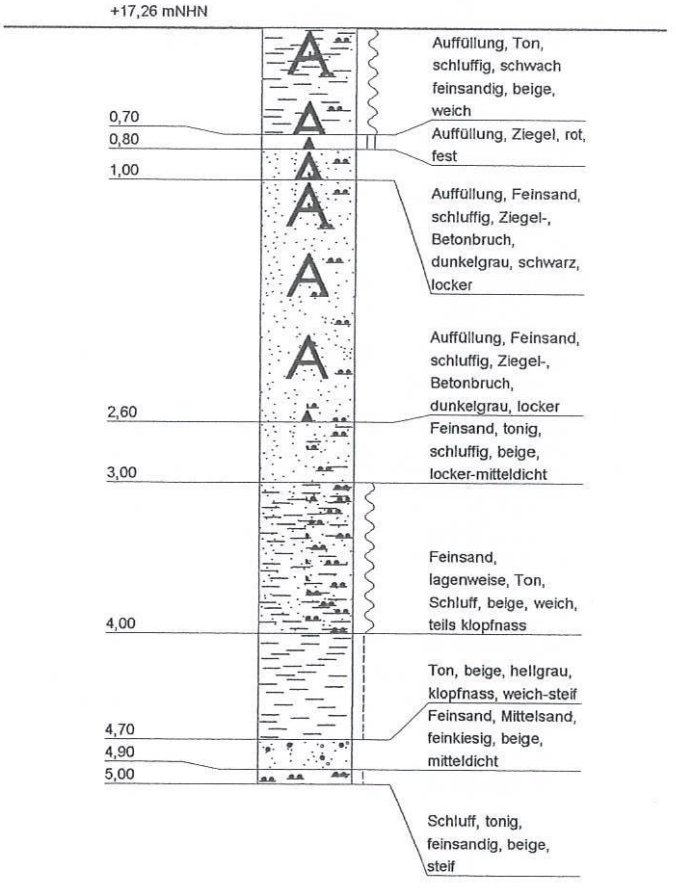
Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe

Dipl. Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG

RKB 3



RKB 4



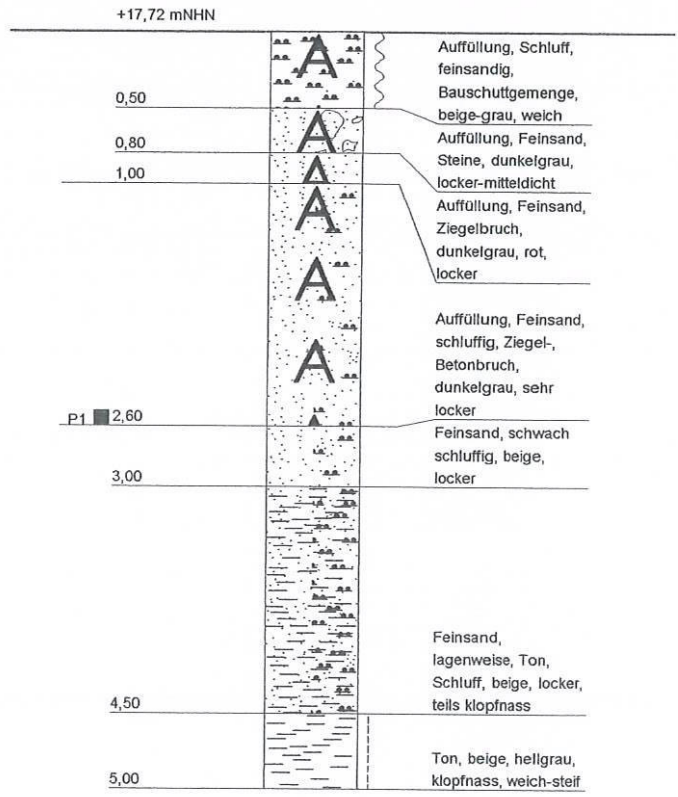
Maßstab 1 : 50

Gutachten Nr. VS 18.01.12	Bohrprofile der Rammkernbohrungen	ANLAGE 2.2

Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe

Dipl. Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG

RKB 5



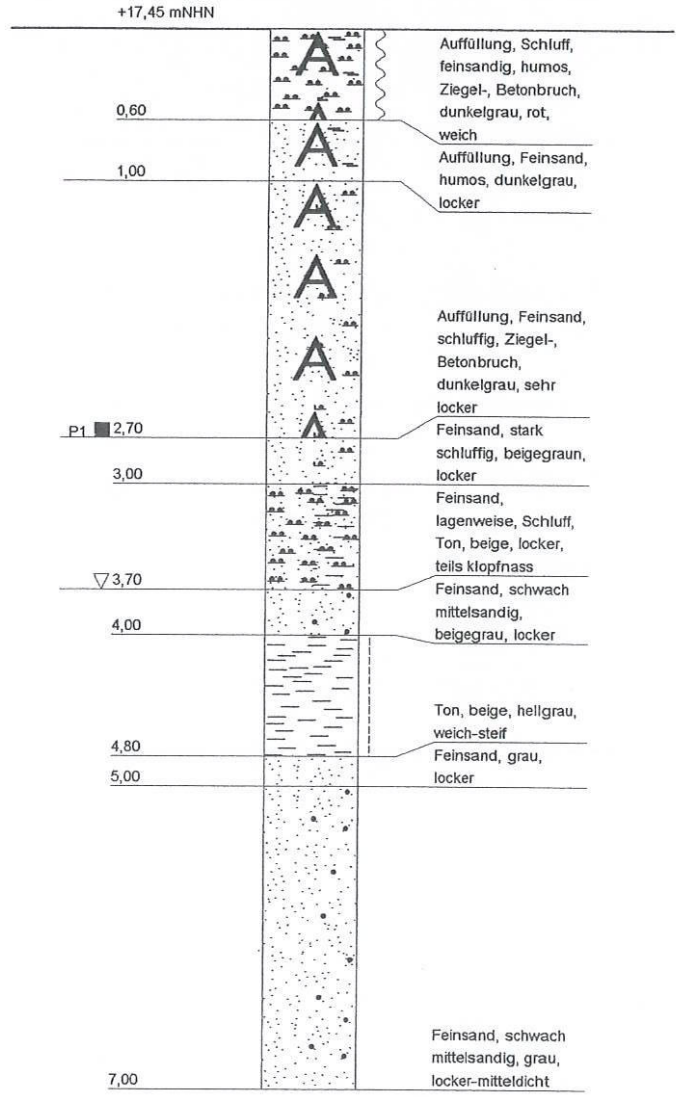
Maßstab 1 : 50

Gutachten Nr. VS 18.01.12	Bohrprofile der Rammkernbohrungen	ANLAGE 2.2

Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe

Dipl. Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG

RKB 6



Maßstab 1 : 50

Gutachten Nr. VS 18.01.12	Bohrprofile der Rammkernbohrungen	ANLAGE 2.2

Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe

Dipl. Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG

mittlere Rammsondierung

nach DIN 4094

Aktenzeichen:
VS 18.01.12

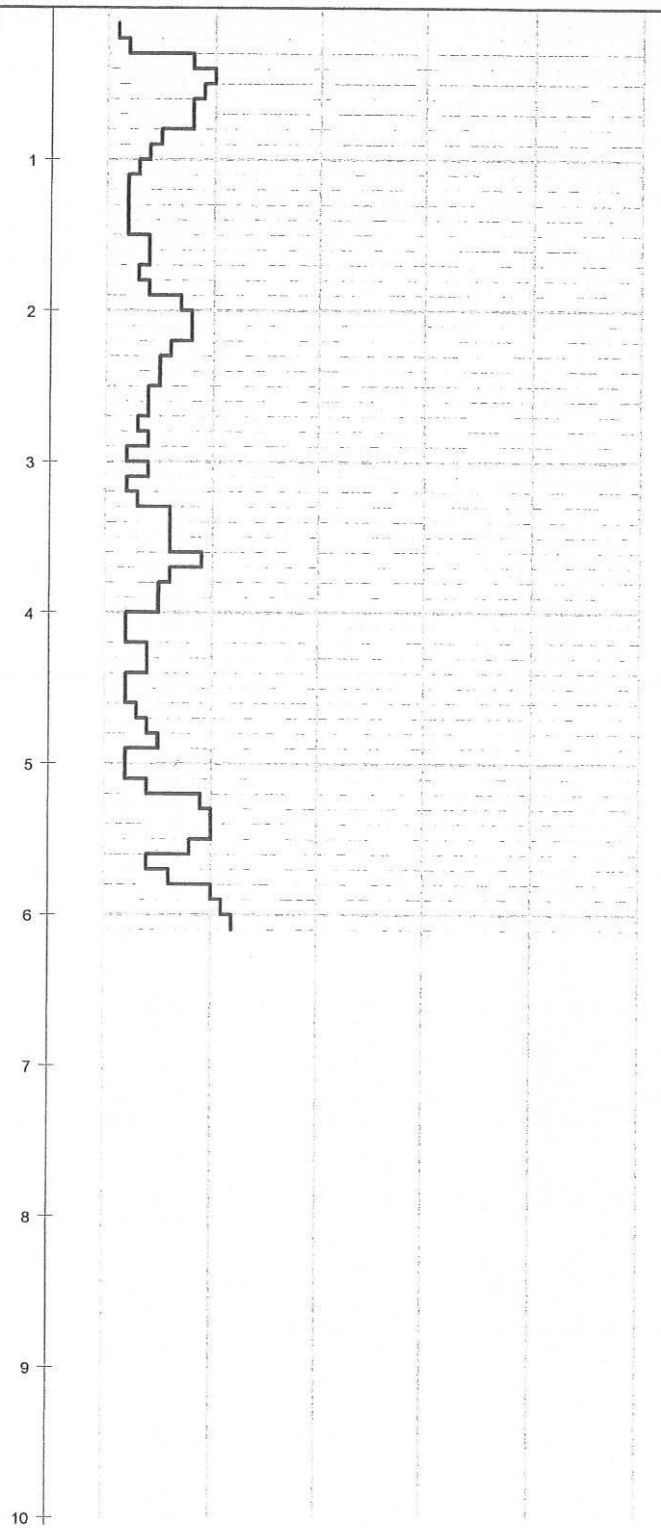
Anlage 2.3

Ort: Emmerich, Parkring 7 und 9
Bohrung: RS 1

Datum:
24.01.2018
Höhenmaßstab:
1:50

+17,50 mNHN

Tiefe	N (10)	Tiefe	N (10)	Tiefe	N (10)	Tiefe	N (10)
0,10	1	5,70	6				
0,20	2	5,80	10				
0,30	8	5,90	11				
0,40	10	6,00	12				
0,50	9						
0,60	8						
0,70	8						
0,80	5						
0,90	4						
1,00	3						
1,10	2						
1,20	2						
1,30	2						
1,40	2						
1,50	4						
1,60	4						
1,70	3						
1,80	4						
1,90	7						
2,00	8						
2,10	8						
2,20	6						
2,30	5						
2,40	5						
2,50	4						
2,60	4						
2,70	3						
2,80	4						
2,90	2						
3,00	4						
3,10	2						
3,20	3						
3,30	6						
3,40	6						
3,50	6						
3,60	9						
3,70	6						
3,80	5						
3,90	5						
4,00	2						
4,10	2						
4,20	4						
4,30	4						
4,40	2						
4,50	2						
4,60	3						
4,70	4						
4,80	5						
4,90	2						
5,00	2						
5,10	4						
5,20	9						
5,30	10						
5,40	10						
5,50	8						
5,60	4						



Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe
Hauptstraße 43, 47929 Grefrath

Dipl. Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG
Tel. 02158 - 912696

mittlere Rammsondierung

nach DIN 4094

Aktenzeichen:
VS 18.01.12

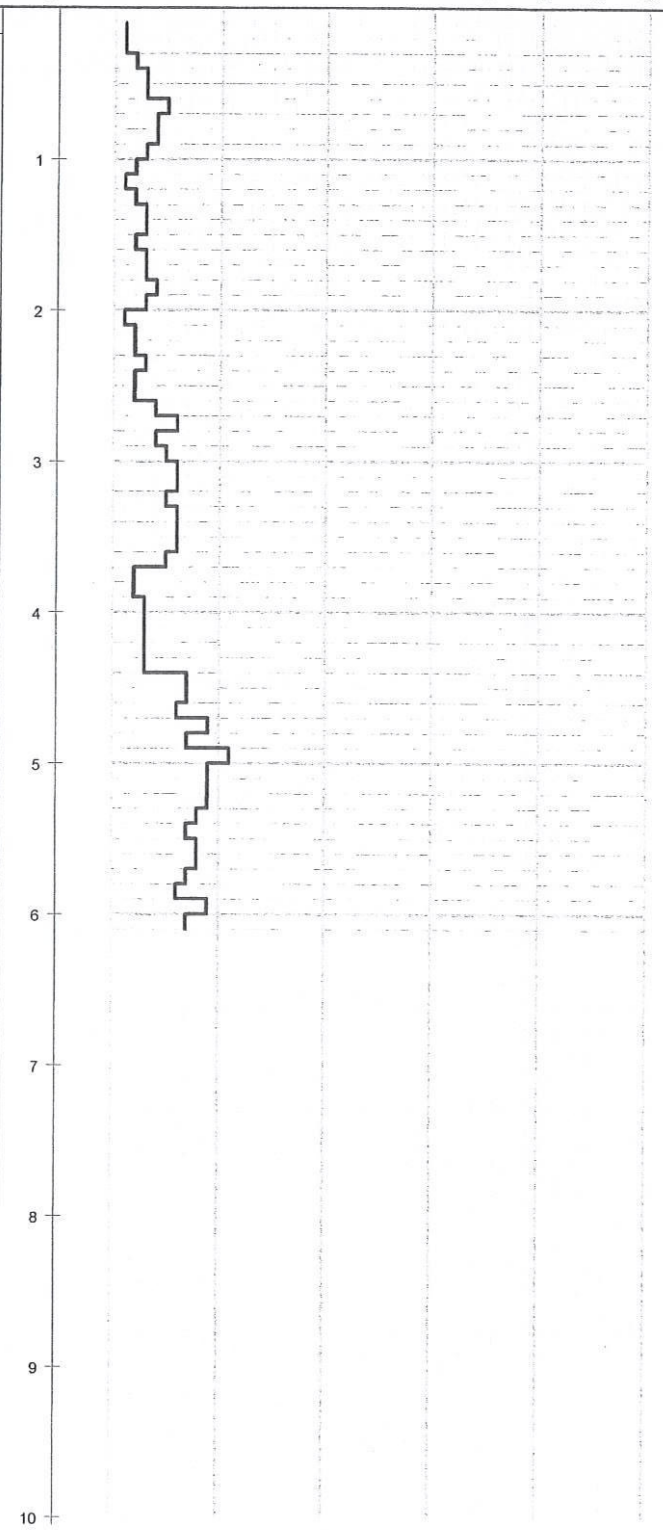
Anlage 2.3

Ort: Emmerich, Parkring 7 und 9
Bohrung: RS 3

Datum:
24.01.2018
Höhenmaßstab:
1:50

+17,21 mNHN

Tiefe	N (10)	Tiefe	N (10)	Tiefe	N (10)	Tiefe	N (10)
0,10	1	5,70	7				
0,20	1	5,80	6				
0,30	2	5,90	9				
0,40	3	6,00	7				
0,50	3						
0,60	5						
0,70	4						
0,80	4						
0,90	3						
1,00	2						
1,10	1						
1,20	2						
1,30	3						
1,40	3						
1,50	2						
1,60	3						
1,70	3						
1,80	4						
1,90	3						
2,00	1						
2,10	2						
2,20	2						
2,30	3						
2,40	2						
2,50	2						
2,60	4						
2,70	6						
2,80	4						
2,90	5						
3,00	6						
3,10	6						
3,20	5						
3,30	6						
3,40	6						
3,50	6						
3,60	5						
3,70	2						
3,80	2						
3,90	3						
4,00	3						
4,10	3						
4,20	3						
4,30	3						
4,40	7						
4,50	7						
4,60	6						
4,70	9						
4,80	7						
4,90	11						
5,00	9						
5,10	9						
5,20	9						
5,30	8						
5,40	7						
5,50	8						
5,60	8						



Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe
Hauptstraße 43, 47929 Grefrath

Dipl. Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG
Tel. 02158 - 912696

mittlere Rammsondierung

nach DIN 4094

Aktenzeichen:
VS 18.01.12

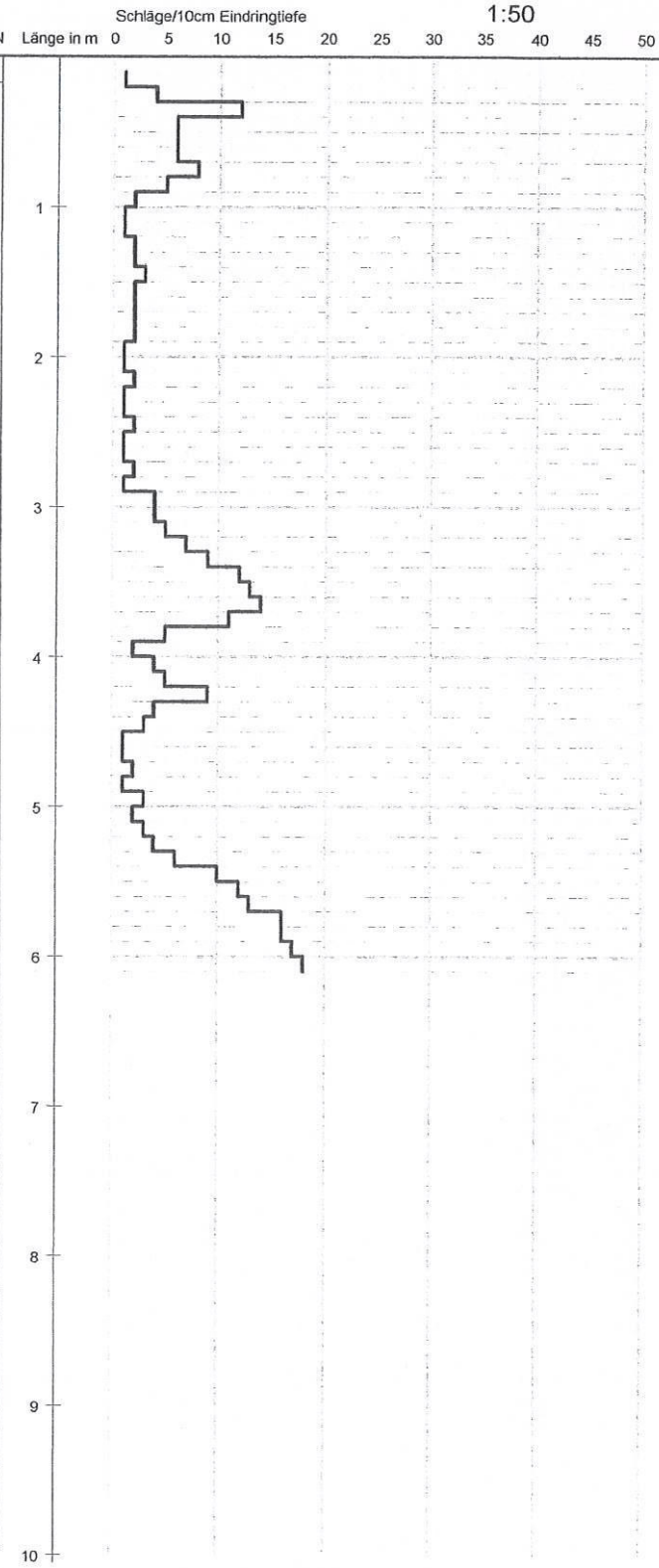
Anlage 2.3

Ort: Emmerich, Parkring 7 und 9
Bohrung: RS 5

Datum:
24.01.2018
Höhenmaßstab:
1:50

+17,72 mNHN

Tiefe	N (10)	Tiefe	N (10)	Tiefe	N (10)	Tiefe	N (10)
0,10	1	5,70	16				
0,20	4	5,80	16				
0,30	12	5,90	17				
0,40	6	6,00	18				
0,50	6						
0,60	6						
0,70	8						
0,80	5						
0,90	2						
1,00	1						
1,10	1						
1,20	2						
1,30	2						
1,40	3						
1,50	2						
1,60	2						
1,70	2						
1,80	2						
1,90	1						
2,00	1						
2,10	2						
2,20	1						
2,30	1						
2,40	2						
2,50	1						
2,60	1						
2,70	2						
2,80	1						
2,90	4						
3,00	4						
3,10	5						
3,20	7						
3,30	9						
3,40	12						
3,50	13						
3,60	14						
3,70	11						
3,80	5						
3,90	2						
4,00	4						
4,10	5						
4,20	9						
4,30	4						
4,40	3						
4,50	1						
4,60	1						
4,70	2						
4,80	1						
4,90	3						
5,00	2						
5,10	3						
5,20	4						
5,30	6						
5,40	10						
5,50	12						
5,60	13						



Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe
Hauptstraße 43, 47929 Grefrath

Dipl. Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG
Tel. 02158 - 912696

Nivellement
der Untersuchungspunkte

Anlage 4

Bezeichnung	mNHN	Abl.mitte	oben	unten	Gon	Grad	m
KD Parkring	17,79	1,240			280	252,0	
RKB 1/RS 1	17,495	1,535	1,620	1,450	340	306,0	17
RKB 2	17,140	1,890	2,000	1,780	3	2,7	22
RKB 3/RS 3	17,208	1,822	1,922	1,722	52	46,8	20
RKB 4	17,260	1,770	1,940	1,600	105	94,5	34
RKB 5/RS 5	17,720	1,310	1,390	1,230	118	106,2	16
RKB 6	17,450	1,580	1,595	1,565	342	307,8	3
Baum	17,300	1,730	1,780	1,680	40	36,0	10

Ö 8

Anlage 6 zu Vorlage 05-16 1813/2019

Umwelt- und Hydrogeologie
Altlasten / Umweltschadstoffe
aktuelle Schadensfälle
- im Boden
- im Wasser
- im Gebäude

Dipl.-Geol. Veronika Steinberg
Beratende Geologin BDG
Hauptstr. 43
47929 Grefrath
Tel.: 02158 – 912696
info@steinberg-umwelt.de

Dipl.-Geol. V.Steinberg · Hauptstr. 43 · 47929 Grefrath

Volksbank Emmerich-Rees eG
Raiffeisenplatz 1
46446 Emmerich am Rhein

Grefrath, 08.05.2018

Gutachten Nr. VS 18.01.12/2

Ergänzung zum Gutachten
BV Parkring 7 und 9 in Emmerich,
Chemische Untersuchung

1 Vorgang

Am Parkring in Emmerich, ehemalige Hausnummern 7 und 9, soll nach Abbruch zweier Wohngebäude eine neue Wohnbebauung entstehen.

Um die Planungssicherheit für die noch nicht festgesetzte Neubebauung zu erhöhen, wurde unser Büro von der Volksbank Emmerich-Rees eG über die VOBA Wohnbau GmbH beauftragt, das Baufeld hinsichtlich der Boden- und Grundwasserverhältnisse und der gründungstechnischen Anforderungen zu untersuchen. In Ergänzung zum Gutachten VS 18.01.12 vom 07.02.2018 wird nachfolgend über die chemische Untersuchung der Auffüllungen berichtet.

2 Durchgeführte Untersuchungen

Nach Rückbau zweier älterer Wohngebäude mit Keller bzw. Teilkeller liegt die Fläche brach und ist mit einem Bauzaun zu den Straßen gesichert. Die Baugruben (Keller sowie ein früherer Teich) sollten laut Auflagen der Deichaufsicht bei der Bezirksregierung Düsseldorf ausschließlich mit bindigem Material verfüllt werden. Der Boden sollte lagenweise eingebracht und auf einen Verdichtungsgrad $D_{pr} \geq 95\%$ verdichtet werden.

In allen 6 Rammkernbohrungen (RKB) waren teils schluffige, teils schwach feinkiesige, sandige Auffüllungen bis etwa 2,6/2,8 m unter Gelände erbohrt worden. An der Oberfläche wurden, außer in der Bohrung RKB 1, bis rund 0,5 bzw. 0,8 m Beimengungen von Bauschutt aus Ziegel- und Betonbruch, Fliesen- und Schieferstücken sowie Bitumenresten festgestellt. In den Bohrungen RKB 1, 4, 5 und 6 wurden Bauschuttbeimengungen in den Auffüllungen auch in größerer Tiefe erbohrt. Die Auffüllungen waren durchweg locker bis sehr locker gelagert.

Bei den sechs Rammkernbohrungen wurden drei Proben aus Auffüllungsbereichen entnommen. Diese wurden dem SGS-Labor Institut Fresenius in Herten zunächst zur Rückstellung eingeliefert.

Im Auftrag der Gutachterin wurde aus dem Auffüllungshorizont um die RKB 3 von der Oberfläche bis 0,5 m und den Auffüllungen der RKB 5 von 1,0 bis 2,6 m Tiefe eine Mischprobe erstellt und gemäß LAGA Boden im Feststoff und Eluat chemisch untersucht. Diese beiden Proben wurden ausgewählt, weil sie die rel. höchsten und sehr verschiedenartige Fremdbestandteilmengen enthielten und zusätzlich eine dunkle Färbung aufwiesen.

3 Untersuchungsergebnisse

Die Untersuchung im Feststoff ergab bei den organischen Schadstoffparametern keine Überschreitungen des Zuordnungswertes für LAGA Z0. Die Gehalte an PAK nach EPA liegen mit 0,99 mg/kg im Grenzwertbereich. BTEX und PCB wurden nicht nachgewiesen. Mineralöle wurden nur in sehr geringen Mengen gemessen.

Bei den Schwermetallen wurde Quecksilber mit 0,3 mg/kg im Niveau des Zuordnungs-Grenzwertes der LAGA Z0 ermittelt. Der Gehalt an Zink übersteigt mit 130 mg/kg knapp den entsprechenden Wert der LAGA Z0. Die übrigen Schwermetallgehalte waren bei der Feststoffuntersuchung unauffällig.

Im Eluat wurden keine nennenswerten Erhöhungen bei den untersuchten Parametern festgestellt. Auch die Schwermetallgehalte liegen durchweg auf niedrigem Niveau unterhalb der Zuordnungsgrenzwerte für LAGA Z0.

Aufgrund der Überschreitung des Zinkwertes im Feststoff sind die untersuchten Auffüllungen vorläufig als LAGA Z 1.1 – Material zu deklarieren.

4 Fazit

Auf dem Grundstück wurden sehr locker gelagerte Auffüllungen aus schluffigem humosem Feinsand, aus schwach kiesigem Feinsand sowie Mittel- bis Grobsand mit unterschiedlichen Gemengeanteilen von Bauschutt erbohrt. Die Auffüllungen reichen bis etwa 2,7 m uGOK. Teilweise handelt es sich dabei wohl um Verfüllungen früherer Kellergruben.

Nach der durchgeführten Analytik handelt es sich bei den bauschutthaltigen Auffüllungen um Material der Zuordnungsklasse Z 1.1.

Die Auffüllungen sind annähernd flächenhaft in größerer Mächtigkeit auf dem Grundstück vorhanden. Da durch Auffüllungen nicht versickert werden darf und unterhalb der Auffüllungen darüber hinaus feinsandig-bindige Schichten anstehen, ist eine Versickerung von Dachflächenwasser nicht möglich.

Im Hinblick auf den vorsorgenden Grundwasser- und Gewässerschutz ist nach der Analytik jedoch keine Gefährdung erkennbar, da sich im Eluat keine Auffälligkeiten oder Erhöhungen zeigten.

Für potentielle spätere Nutzer ist ebenfalls keine Gefährdung abzuleiten, da die aktuell bestehende Oberfläche mit Bauschuttanteilen im Rahmen des Bauvorhabens komplett umgestaltet wird. Der weitaus größte Teil der Grundstücksfläche soll durch ein mehrgeschossiges Wohngebäude sowie Zuwegungen und Parkplätze überbaut werden. Deshalb konnte auf eine Beprobung des Oberbodens gemäß Bundesbodenschutzverordnung zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet werden. In späteren kleinflächigen Grünbereichen muss ohnehin sauberer kulturfähiger Mutterboden aufgebracht werden.

Bei Erdarbeiten im Rahmen der Bauarbeiten anfallender Aushub ist vorläufig als Z 1.1-Material einzustufen. Vor einer Abfuhr zur Verwertung oder Entsorgung ist das tatsächlich anfallende Aushubmaterial ggf. nochmals repräsentativ zu beproben und eine Deklarationsanalytik zu erstellen.

Aus gutachterlicher Sicht steht einer Nutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken nichts entgegen. Ob die eingebrachten Bodenmaterialien den Auflagen der Bezirksregierung genügen, hat die Deichaufsicht zu entscheiden.

Werden in der Bauphase andere als die bei den Sondierbohrungen erbohrten Schichten angetroffen, ist der Bodengutachter zu verständigen.

Dipl.-Geol. V.Steinberg

Anlagen:

Prüfbericht 3721490 des SGS Institut Fresenius, Herten
Vergleichstabelle

SGS INSTITUT FRESENIUS

SGS INSTITUT FRESENIUS GmbH Am Technologiepark 10 D-45699 Herten

Dipl. Geol. Veronika Steinberg
Umwelt- und Hydrologie
Hauptstr. 43
47929 Grefrath

Prüfbericht 3721490
Auftrags Nr. 4462995
Kunden Nr. 2223300

Herr Dr. Raymund Dressler
Telefon +49 2366/3056-43
Fax +49 2366/3056-11
raymund.dressler@sgs.com

Environment, Health and Safety

SGS INSTITUT FRESENIUS GmbH
Am Technologiepark 10
D-45699 Herten

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle
D-PL-14115-02-00
D-PL-14115-03-00
D-PL-14115-06-00
D-PL-14115-07-00
D-PL-14115-08-00
D-PL-14115-10-00
D-PL-14115-13-00
D-PL-14115-14-00

Herten, den 23.02.2018

Ihr Auftrag/Projekt: Emmerich, Parkring
Ihr Bestellzeichen: .
Ihr Bestelldatum: 14.02.2018

Die Analytik der leichtflüchtigen Verbindungen erfolgte aus der nicht stabilisierten Originalprobe.

Prüfzeitraum von 19.02.2018 bis 23.02.2018
erste laufende Probenummer 180163008
Probeneingang am 19.02.2018

SGS INSTITUT FRESENIUS

i.V. Dr. Raymund Dressler
Customer Service

i.V. Carsten Schlierkamp
Customer Service

Member of the SGS Group (Société Générale de Surveillance)

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände und den Zeitpunkt der Durchführung der Prüfung im Rahmen der Prüfvorgaben. Die Veröffentlichung und Vervielfältigung unserer Prüfberichte und Gutachten zu Werbezwecken sowie deren auszugsweise Verwendung in sonstigen Fällen bedürfen unserer schriftlichen Genehmigung.
Geschäftsführer: Stefan Steinhardt, Aufsichtsratsvorsitzender: Dirk Hellemans, Sitz der Gesellschaft: Taunusstein, HRB 21543 Amtsgericht Wiesbaden

Proben von Ihnen übergeben — Matrix: Boden

Probennummer — 180163008
Bezeichnung — MP 1

Eingangsdatum: — 19.02.2018

Parameter	Einheit		Bestimmungs-grenze	Methode	Lab
Feststoffuntersuchungen :					
Trockensubstanz	Masse-%	83,2	0,1	DIN EN 14346	HE
pH-Wert (CaCl2)		7,5		ISO 10390	HE
Cyanide, ges.	mg/kg TR	0,1	0,1	DIN EN ISO 17380	HE
KW-Index C10-C40	mg/kg TR	43	10	DIN EN 14039	HE
EOX	mg/kg TR	< 0,5	0,5	DIN 38414-17	HE
Arsen	mg/kg TR	7	2	DIN EN ISO 11885	HE
Blei	mg/kg TR	90	2	DIN EN ISO 11885	HE
Cadmium	mg/kg TR	0,2	0,2	DIN EN ISO 11885	HE
Chrom	mg/kg TR	17	1	DIN EN ISO 11885	HE
Kupfer	mg/kg TR	28	1	DIN EN ISO 11885	HE
Nickel	mg/kg TR	18	1	DIN EN ISO 11885	HE
Quecksilber	mg/kg TR	0,3	0,1	DIN EN 1483	HE
Thallium	mg/kg TR	< 0,2	0,2	DIN EN ISO 17294-2	HE
Zink	mg/kg TR	130	1	DIN EN ISO 11885	HE
LHKW im Feststoff					
Dichlormethan	mg/kg TR	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 22155	HE
cis-1,2-Dichlorethen	mg/kg TR	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 22155	HE
Trichlormethan	mg/kg TR	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 22155	HE
1,1,1-Trichlorethan	mg/kg TR	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 22155	HE
Tetrachlormethan	mg/kg TR	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 22155	HE
Trichlorethen	mg/kg TR	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 22155	HE
Tetrachlorethen	mg/kg TR	0,021	0,005	DIN EN ISO 22155	HE
Summe nachgewiesener LHKW	mg/kg TR	0,021		DIN EN ISO 22155	HE
BTEX im Feststoff					
Benzol	mg/kg TR	< 0,01	0,01	DIN EN ISO 22155	HE
Toluol	mg/kg TR	< 0,01	0,01	DIN EN ISO 22155	HE
Ethylbenzol	mg/kg TR	< 0,01	0,01	DIN EN ISO 22155	HE
1,3+1,4-Dimethylbenzol	mg/kg TR	< 0,02	0,02	DIN EN ISO 22155	HE
1,2-Dimethylbenzol	mg/kg TR	< 0,01	0,01	DIN EN ISO 22155	HE
Summe Xylole	mg/kg TR	-		DIN EN ISO 22155	HE
Summe BTEX	mg/kg TR	-		DIN EN ISO 22155	HE

Probennummer	180163008
Bezeichnung	MP 1

PAK nach EPA					
Naphthalin	mg/kg TR	< 0,05	0,05	DIN ISO 18287	HE
Acenaphthylen	mg/kg TR	< 0,05	0,05	DIN ISO 18287	HE
Acenaphthen	mg/kg TR	< 0,05	0,05	DIN ISO 18287	HE
Fluoren	mg/kg TR	< 0,05	0,05	DIN ISO 18287	HE
Phenanthren	mg/kg TR	0,09	0,05	DIN ISO 18287	HE
Anthracen	mg/kg TR	< 0,05	0,05	DIN ISO 18287	HE
Fluoranthen	mg/kg TR	0,24	0,05	DIN ISO 18287	HE
Pyren	mg/kg TR	0,19	0,05	DIN ISO 18287	HE
Benz(a)anthracen	mg/kg TR	0,10	0,05	DIN ISO 18287	HE
Chrysen	mg/kg TR	0,11	0,05	DIN ISO 18287	HE
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg TR	0,12	0,05	DIN ISO 18287	HE
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg TR	< 0,05	0,05	DIN ISO 18287	HE
Benzo(a)pyren	mg/kg TR	0,08	0,05	DIN ISO 18287	HE
Indeno(1,2,3-c,d)pyren	mg/kg TR	< 0,05	0,05	DIN ISO 18287	HE
Dibenzo(a,h)anthracen	mg/kg TR	< 0,05	0,05	DIN ISO 18287	HE
Benzo(g,h,i)perylen	mg/kg TR	0,06	0,05	DIN ISO 18287	HE
Summe PAK nach EPA	mg/kg TR	0,99		DIN ISO 18287	HE

PCB im Feststoff :					
PCB 28	mg/kg TR	< 0,003	0,003	DIN 38414-20	HE
PCB 52	mg/kg TR	< 0,003	0,003	DIN 38414-20	HE
PCB 101	mg/kg TR	< 0,003	0,003	DIN 38414-20	HE
PCB 153	mg/kg TR	< 0,003	0,003	DIN 38414-20	HE
PCB 138	mg/kg TR	< 0,003	0,003	DIN 38414-20	HE
PCB 180	mg/kg TR	< 0,003	0,003	DIN 38414-20	HE
Summe 6 PCB (DIN)	mg/kg TR	-		DIN 38414-20	HE

Eluatuntersuchungen :					
pH-Wert		7,9		DIN 38404-5	HE
Elektr.Leitfähigkeit (25°C)	µS/cm	92	1	DIN EN 27888	HE
Chlorid	mg/l	< 2	2	DIN ISO 15923-1	HE
Sulfat	mg/l	6	5	DIN ISO 15923-1	HE
Cyanide, ges.	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 14403-2	HE
Phenol-Index, wdf.	mg/l	< 0,01	0,01	DIN EN ISO 14402	HE
Arsen	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 11885	HE
Blei	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 11885	HE
Cadmium	mg/l	< 0,001	0,001	DIN EN ISO 11885	HE
Chrom	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 11885	HE
Kupfer	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 11885	HE
Nickel	mg/l	< 0,005	0,005	DIN EN ISO 11885	HE
Quecksilber	mg/l	< 0,0002	0,0002	DIN EN 1483	HE
Thallium	mg/l	< 0,0005	0,0005	DIN EN ISO 17294-2	HE
Zink	mg/l	< 0,01	0,01	DIN EN ISO 11885	HE

http://www.institut-fresenius.de/filestore/89/laborstandortkuerzelsgs2.pdf.

*** Ende des Berichts ***

Dieses Dokument wurde von der Gesellschaft im Rahmen ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Dienstleistungen erstellt, die unter www.sgs group.de/agb zugänglich sind. Es wird ausdrücklich auf die darin enthaltenen Regelungen zur Haftungsbegrenzung, Freistellung und zum Gerichtsstand hingewiesen. Dieses Dokument ist ein Original. Wenn das Dokument digital übermittelt wird, ist es als Original im Sinne der UCP 600 zu behandeln. Jeder Besitzer dieses Dokuments wird darauf hingewiesen, dass die darin enthaltenen Angaben ausschließlich die im Zeitpunkt der Dienstleistung von der Gesellschaft festgestellten Tatsachen im Rahmen der Vorgaben des Kunden, sofern überhaupt vorhanden, wiedergeben. Die Gesellschaft ist allein dem Kunden gegenüber verantwortlich. Dieses Dokument entbindet die Parteien von Rechtsgeschäften nicht von ihren insoweit bestehenden Rechten und Pflichten. Jede nicht genehmigte Änderung, Fälschung oder Verzerrung des Inhalts oder des äußeren Erscheinungsbildes dieses Dokuments ist rechtswidrig. Ein Verstoß kann rechtlich geahndet werden.

Bauschutt bzw. Bodenaushub mit Fremdbestandteilen > 10 Vol.-%								
Vergleich von Analysenwerten zu gängigen Zuordnungswerten								
		MP 1*	LAGA				Ministerialblatt 78	
		RKB 3						
im Feststoff:		RKB 5	Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2	RCL I	RCL II
EOX	mg/kgTR	<0,5	1	3	5	10	3	5
Kohlenwasserstoffe	mg/kgTR	43	100	300	500	1000	kA	kA
PAK_{EPA}	mg/kgTR	0,99	1	5 (20)	15 (50)	75 (100)	15 (20)	75 (100)
LHKW	mg/kgTR	0,021	kA	kA	kA	kA	kA	kA
BTEX	mg/kgTR	nn	kA	kA	kA	kA	kA	kA
PCB n. DIN	mg/kgTR	nn	0,02	0,1	0,5	1	kA	kA
Cyanide	mg/kgTR	0,1	kA	kA siehe Eluatwerte			kA siehe Eluatwerte	
Arsen	mg/kgTR	7	20					
Blei	mg/kgTR	90	100					
Cadmium	mg/kgTR	0,2	0,6					
Chrom gesamt	mg/kgTR	17	50					
Kupfer	mg/kgTR	28	40					
Nickel	mg/kgTR	18	40					
Quecksilber	mg/kgTR	0,3	0,3					
Zink	mg/kgTR	**130**	120					
im Eluat:								
pH-Wert		7,9	7,0-12,5	7,0-12,5	7,0-12,5	7,0-12,5	7,0-12,5	7,0-12,5
Leitfähigkeit	µS/cm	92	500	1500	2500	3000	2000	3000
Sulfat	mg/l	6	50	150	300	600	150	600
Chlorid	mg/l	<2	10	20	40	150	40	150
Cyanide ges.	mg/l	<0,005	kA	kA	kA	kA	kA	kA
Phenolindex	mg/l	<0,01	<0,01	0,01	0,05	0,1	0,05	0,1
PAK_{EPA}	µg/l	nu	kA	kA	kA	kA	(5)	kA
Arsen	µg/l	<5	10	10	40	50	kA	kA
Blei	µg/l	<5	20	40	100	100	40	100
Cadmium	µg/l	<1	2	2	5	5	5	5
Chrom ges.	µg/l	<5	15	30	75	100	(30)	(50)
Chrom VI	µg/l	nu	kA	kA	kA	kA	30	50
Kupfer	µg/l	<5	50	50	150	200	100	200
Nickel	µg/l	<5	40	50	100	100	30	100
Quecksilber	µg/l	<0,2	0,2	0,2	1	2	kA	kA
Zink	µg/l	<10	100	100	300	400	200	400
nu = nicht untersucht, nn = nicht nachweisbar				Mischprobe aus RKB 3 (0,0-0,5 m) und				
kA = keine Angabe					RKB 5 (1,0 -2,6 m)			

Ö 8

Anlage 7 zu Vorlage 05-16 1813/2019

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zur
4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3
„Gaemsgasse“
der Stadt Emmerich am Rhein

Erstellt durch:

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

18.12.2017

Überarbeitung 27.08.2018

Auftraggeber:

Volksbank Emmerich-Rees eG
Raiffeisenplatz 1
46446 Emmerich am Rhein

Auftragnehmer:

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

Inhalt

1 EINLEITUNG UND ANLASS 3

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN 4

3 PLANUNGSVORGABEN 5

4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG 5
4.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes und seiner Umgebung 5
4.2 Vorprüfung der Wirkfaktoren 6
4.3 Methode 7
4.4 Auswertung des Fachinformationssystems 8

5 ARTENSCHUTZRECHTLICHES FAZIT 11
5.1 Vögel 11
5.2 Amphibien und Reptilien 15
5.3 Säugetiere (Fledermäuse) 15

6 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN 15

7 VORGEZOGENE AUSGLEICHSMAßNAHMEN/CEF-MAßNAHMEN 17
7.1 Maßnahmen 17

8 GESAMTBEWERTUNG 17

LITERATUR/LINKS 19

BILDDOKUMENTATION (BEREITGESTELLT DURCH VOBA WOHNBAU, GOCH) 21

1 Einleitung und Anlass

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die 4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 „Gaemsgasse“ im südlichen Stadtgebiet von Emmerich am Rhein. Das Plangebiet ist rund 1.560 m² groß und war bis Juli 2017 noch mit Wohngebäuden bebaut.

Der Auftraggeber beabsichtigt auf der Fläche ein neues Wohngebäude zu errichten. Aufgrund der Baugrenzen und weiterer Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Realisierung des Bauvorhabens derzeit nicht möglich.

Die Fläche soll der Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung in der Innenentwicklung dienen und umfasst die Flurstücke 354 und 355 in der Gemarkung Emmerich, Flur 18, im Innenbereich der Stadt Emmerich am Rhein.

Die StadtUmBau Ingenieurgesellschaft, Kevelaer wurde beauftragt, in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob durch den geplanten Eingriff planungsrelevante Arten betroffen sein könnten und weitere Prüfungen notwendig werden.

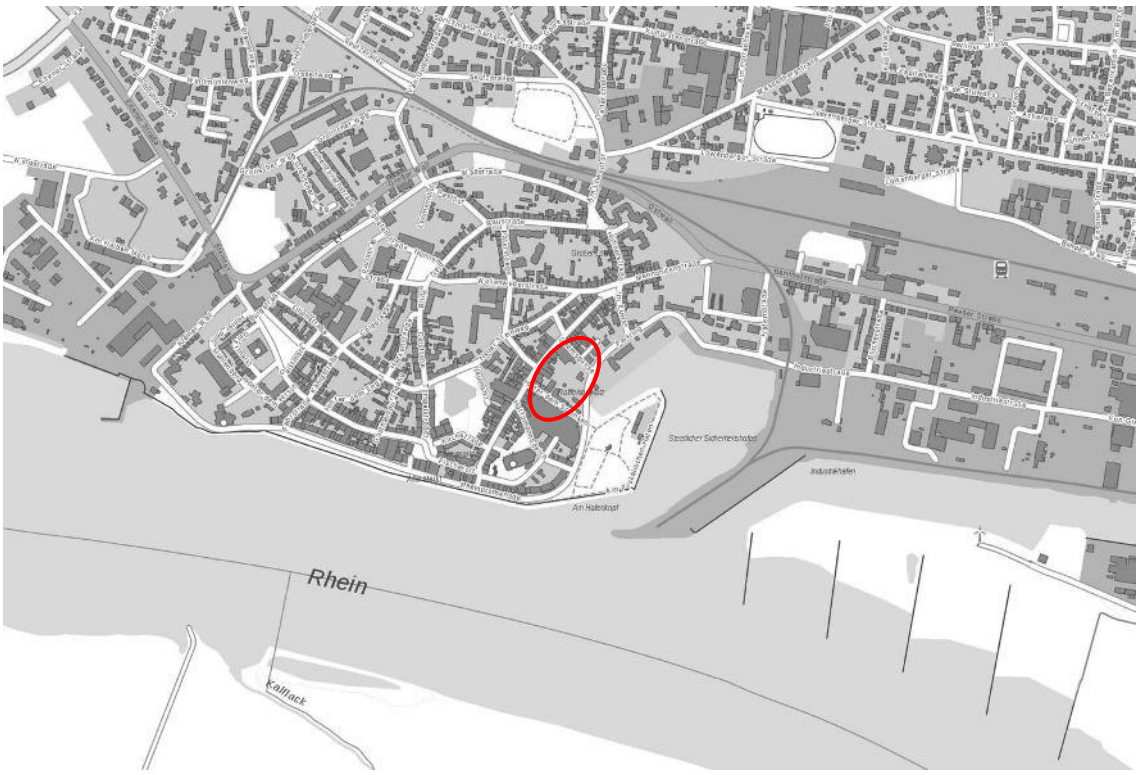


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot markiert).

2 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der geplanten Vorhaben sind die Belange des Artenschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen.

Aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL und der V-RL in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten.

Der Prüfumfang einer Artenschutzprüfung beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Das Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden in NRW planungsrelevante Arten genannt.

Sofern in einem Untersuchungsraum diese planungsrelevanten Arten vorkommen und durch ein genehmigungspflichtiges Vorhaben eine Verletzung der Schädigungs- bzw. Störungsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten ist oder erfolgt, ist eine Einzelprüfung der betroffenen Arten durchzuführen. Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände vom geplanten Vorhaben ausgehen können. In Nordrhein-Westfalen unterliegen derzeit 184 Tier- und Pflanzenarten der Verpflichtung einer artbezogenen Einzelprüfung. Die größte Artengruppe wird hierbei mit 128 Arten von den Vögeln eingenommen, Säugetiere sind mit derzeit 25 Arten, die Gruppe der Amphibien und Reptilien ist mit 13 Arten vertreten. Von den über 30.000 wirbellosen Tierarten gelten lediglich 12 Arten als planungsrelevant; die Anzahl der Farn- und Blütenpflanzen ist im Verhältnis zu ihrem Gesamtartenbestand in Nordrhein-Westfalen mit nur 6 planungsrelevanten Arten relativ gering.

3 Planungsvorgaben

Vorgaben des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet ebenso wenig vor, wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Etwa 450 m südöstlich liegen das FFH-Gebiet (DE-4103-301) und das Naturschutzgebiet „Dornicksche Ward“ (KLE-065) sowie das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ (DE-4203-401).

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes und seiner Umgebung

Der Änderungsbereich zum Bebauungsplan E 18/3 befindet sich innerhalb des östlichen Siedlungskerns der Stadt Emmerich am Rhein. Er wird im Osten durch den Parkring und nördlich durch die Gaemsgasse begrenzt. Südöstlich des Plangebiets liegen der Rheinpark sowie der Zollhafen.

Der nördliche Teilbereich des Plangebiets war bis Juli 2017 noch durch ein Einfamilienhaus bebaut. Derzeit ist auf dem Baugelände lediglich eine Blutbuche vorzufinden. Darüber hinaus sind kleinräumige Teilflächen mit Rasen bewachsen.

Die Blutbuche erhält laut Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein einen Schutzstatus, da sie einen Stammumfang von mindestens 80 cm in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden aufweist. Die Fällung des verbliebenen Baumes soll im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden, da die Erhaltung aufgrund der zentralen Lage im Plangebiet nicht möglich ist. Entsprechend der Baumschutzsatzung ist ein Ausgleich zu schaffen.

Die Umgebung umfasst Richtung Norden die Wohnbebauung der Stadt Emmerich am Rhein. Südlich und westlich schließen sich Bereiche des Einzelhandels sowie des historischen Stadtkerns an.

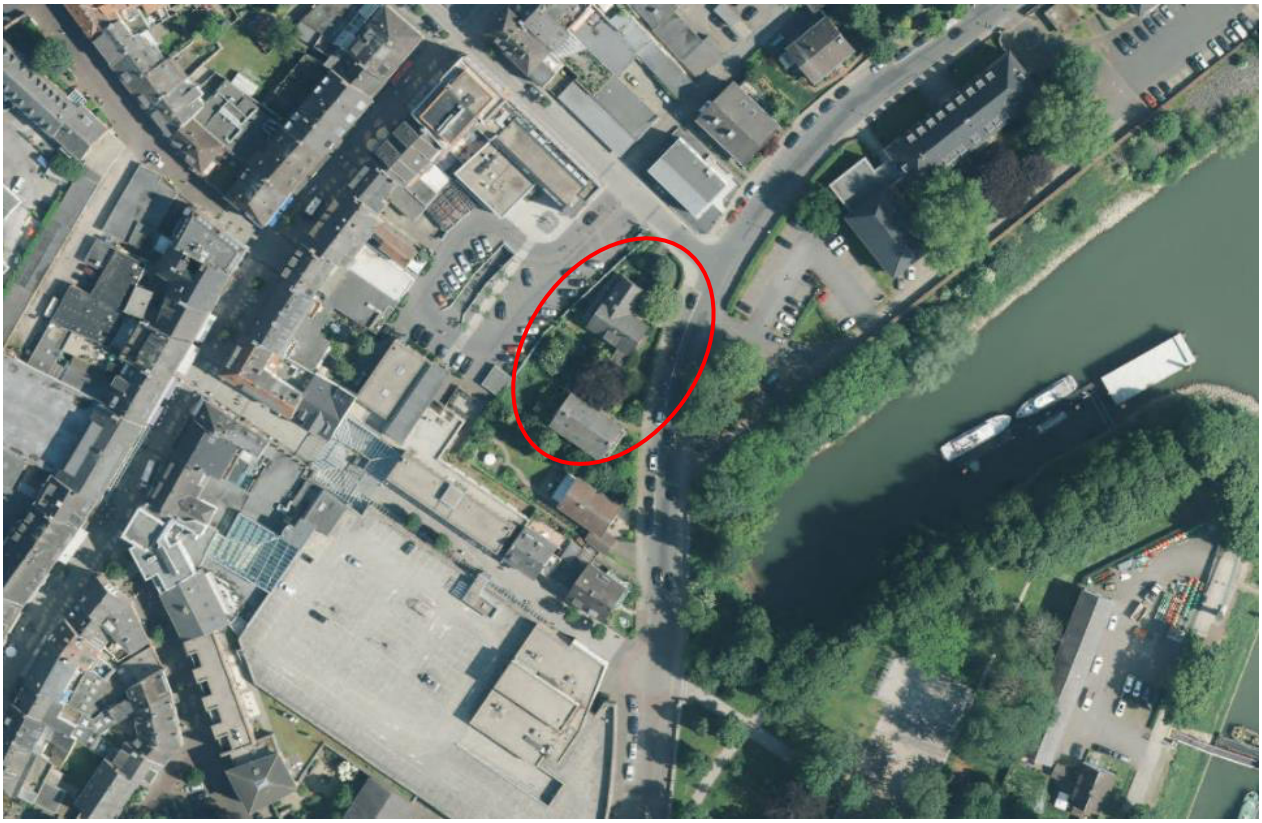


Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets (Gebäude bereits abgebrochen).

4.2 Vorprüfung der Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die bei der Realisierung eines Bauvorhabens häufig zu einer Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten führen können.

Zu beachten sind bei der geplanten Maßnahme bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Es ist zu prüfen, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Darüber hinaus wird geprüft, ob die Wirkfaktoren so gravierend sind, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nachhaltig beeinträchtigt werden. Zu berücksichtigen ist dabei aufgrund der Ausprägung des Plangebiets und der Umgebung das Plangebiet selbst sowie die im Wirkraum befindlichen Gehölze.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Während der Baufeldräumung und durch den weiteren Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen kann es zur Tötung wild lebender Tiere kommen.
- Mit der Baumaßnahme treten in der Regel temporäre Lärmemissionen durch den Baustellenverkehr sowie durch Baugeräte auf. Je nach Intensität kann diese Lärmbelastung zur Vergrämung einzelner Arten führen. Außerdem können durch Lärm- und Lichtimmissionen wild lebende Tiere bei ihrer Fortpflanzung erheblich gestört werden.

- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen sowie im Zuge der Baufeldvorbereitung kann es zur Zerstörung und zum Verlust von Lebensstätten bodenbrütender Vogelarten kommen.
- Die Durchführung der Baumaßnahme hat in der Regel eine verstärkte menschliche Anwesenheit im Baugebiet zur Folge, was von den meisten wild lebenden Tieren als Störung empfunden und zur dauerhaften Vertreibung aus dem Gebiet führen kann.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Die Umsetzung baulicher Maßnahmen hat in der Regel eine Veränderung der ehemals vorhandenen Nutzungs- und Biotopstrukturen in einem Baugebiet zur Folge. Diese Veränderungen können neben der direkten Zerstörung von Biotopstrukturen zu einer dauerhaften Zerstörung geeigneter Lebensräume betroffener Tier- und Pflanzenarten führen, die dann nicht mehr oder nur eingeschränkt genutzt werden können.
- Künstliches Licht wirkt in der Regel durch einen relativ hohen UV-Anteil im Lichtspektrum auf viele nachtaktive Insekten besonders anziehend. Hierdurch besteht die Gefahr der direkten Verbrennung an den Leuchtenbauteilen oder dem Eindringen in das Leuchtengehäuse, was ebenfalls zum Tode der Tiere führen kann.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Durch die Bebauung der Planfläche kommt es infolge von diversen Vorgängen wie z. B. Beleuchtung, Bewegung und Personengeräuschen zu Licht- und Lärmimmissionen, die zu Störungen führen können.
- Neu entstandene oder stärker frequentierte Straßen können zu erhöhter Mortalität durch Tierkollisionen führen.
- Mit der Realisierung des Bauprojekts geht der bereits bestehende Kraftfahrzeugverkehr weiter, was für wild lebende Tiere auch weiterhin zu negativen visuellen und akustischen Effekten führen wird.

4.3 Methode

Das Plangebiet sowie seine direkte Umgebung wurden im Rahmen einer Habitatabschätzung erfasst und die örtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf artspezifische Verhaltensweisen und Lebensraumansprüche (Potenzial-Analyse) untersucht und bewertet.

In Anlehnung an den Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen –Bestandserfassung und Monitoring-“ wird auf eine weitere Bestandserfassung vor Ort verzichtet und die Sachverhaltsermittlung der artenschutzrechtlichen Verbote durch eine „worst-case-Betrachtung“ der im Rahmen der Potenzial-Analyse als möglicherweise betroffen ermittelten Arten durchgeführt. Dabei werden im Zweifelsfall verbleibende negative Auswirkungen des Vorhabens angenommen und ein Lebensraum/-komplex, bzw. eine tatsächliche Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Untersuchungsgebiet für

betreffende Art unterstellt. Im Falle einer Beschädigung, oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte muss ihre Funktion durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erhalten werden.

4.4 Auswertung des Fachinformationssystems

Um eine einheitliche Bearbeitung der Artenschutzthematik zu ermöglichen, hat das Land Nordrhein-Westfalen alle relevanten Informationen zu den geschützten Arten im Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ aufbereitet (Kiel 2015, Sudmann et al. 2016, Grüneberg et al. 2016).

Am 15.08.2018 erfolgte eine Abfrage des Fachinformationssystems Nordrhein-Westfalens für den 3. Quadranten der TK25 4103 (Emmerich). Die Artenliste wurde selektiert um die Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Säume, Hochstaudenfluren, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude. Aus der Abfrage resultiert das in Tabelle 1 dargestellte Artenspektrum, reduziert um die Arten, die aufgrund ihrer Lebensweise und der örtlichen Habitatbedingungen im Plangebiet von vornherein auszuschließen sind. Darunter befindet sich die Gilde der Wasservögel, welche im Plangebiet kein Lebensraumpotential (Siedlungskern, geschlossene Wohnbebauung, keine Wasserflächen) vorfindet bzw. kein Habitatkomplex mit der Umgebung besteht (darunter Eisvogel, Löffelente, Krickente, Knäkente, Schnatterente, Graureiher, Tafelente, Kormoran, Kampfläufer, Wasserralle, Dunkler Wasserläufer, Bruchwasserläufer, Grünschenkel, Waldwasserläufer), gleiches gilt für den Weißstorch, das Blaukehlchen, den europäische Biber und den Kammmolch. Für Offenlandarten mit teilweise hoher Störungsempfindlichkeit kann ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ebenfalls mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden (darunter Feldlerche, Wiesenpieper, Wachtel, Wachtelkönig, Feldschwirl, Rebhuhn).

Im Hinblick auf eine übersichtliche und systematisierte Prüfung möglicher Verbotstatbestände erfolgt eine Betrachtung der einzelnen Arten anhand von Tabelle 1. Diese enthält eine Auflistung aller artenschutzrechtlich relevanten Arten mit Bemerkungen hinsichtlich ihrer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben.

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten im 3. Quadranten des Messtischblatts 4103 (Emmerich) sowie Bemerkungen zur möglichen Betroffenheit im Eingriffsgebiet.

EHZ = Erhaltungszustand
ATL = Atlantische Region

G = günstig
U = unzureichend
S = schlecht

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Säugetiere				
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G↓	Keine Gebäudequartiere betroffen. Lebensraum Siedlungs- und siedlungsnahe Bereiche bleibt erhalten. Pot. Jagdgebiete u. Leitstrukturen im Umfeld bleiben erhalten. Keine Betroffenheit.
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	Keine waldreiche strukturierte Landschaft, Grünland u. Waldränder. Keine Wochenstuben in Baumhöhlen u. Gebäudespalten betroffen. Aktionsraum größer UG. Keine Betroffenheit.
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Waldfledermaus, UG Siedlungskern. Aktionsradius größer UG, Nahrungshabitat Offenland. Keine Betroffenheit.
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Waldfledermaus, UG Siedlungskern. Jagdgebiete durchschnittlich 18 ha groß. Keine Betroffenheit.
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Keine Gebäudequartiere betroffen. Lebensraum Siedlungs- und siedlungsnahe Bereiche bleibt erhalten. Pot. Jagdgebiete u. Leitstrukturen im Umfeld bleiben erhalten. Keine Betroffenheit.
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	Keine geeigneten Gehölze, keine Horste vorhanden. Aktionsraum/ Nahrungshabitat größer UG. Siedlungskern. Keine Betroffenheit.
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine geeigneten Gehölze, keine Horste vorhanden. Aktionsraum/ Nahrungshabitat größer UG. Siedlungskern. Keine Betroffenheit.
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Keine geeigneten Gehölze vorhanden. Nahrungshabitat Offenland. Aktionsraum größer UG. Siedlungskern. Keine Betroffenheit.
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen'	G↓	Keine Nistmöglichkeiten vorhanden. Kein Nahrungshabitat mit kurzgrasigem Grünland und Sitzwarten. Siedlungskern. Keine

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
		ab 2000 vorhanden		Betroffenheit.
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine Gehölze an Waldrändern, keine Horste vorhanden. Aktionsraum größer UG. Siedlungskern. Allenfalls Nahrungsgast. Keine Betroffenheit.
Corvus frugilegus	Saatkrähe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Altnester in Blutbuche im UG festgestellt. Teilbereich eines Bruthabitats, Durchführung von Vermeidungs- u. Ausgleichsmaßnahmen. Kulturfolger. Keine erhebliche Betroffenheit.
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis ‚Brutvorkommen‘ ab 2000 vorhanden	U↓	Kaum Nistmöglichkeiten für Wirtsvögel im UG. Siedlungskern, keine Habitateignung für Art. Keine Betroffenheit.
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis ‚Brutvorkommen‘ ab 2000 vorhanden	U	Keine Altnester im UG vorhanden. Luftraum steht auch nach dem Eingriff weiter zur Verfügung. Keine Betroffenheit.
Falco peregrinus	Wanderfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine hohen Gebäude/ Bauwerke mit Brutnischen im UG. Aktionsraum größer UG. Nahrungshabitat Vielzahl Habitattypen, auch urbane Bereiche. Allenfalls Nahrungsgast. Keine Betroffenheit.
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine Brutnischen oder Althorste betroffen. Nahrungshabitat Vielzahl Offenland-Habitattypen. Aktionsraum größer UG. Allenfalls Nahrungsgast. Keine Betroffenheit.
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Keine Neststandorte im UG vorhanden. UG Siedlungskern, kein landwirtschaftliches Umfeld. Nahrungshabitat/ Luftraum steht auch nach dem Eingriff zur Verfügung. Keine Betroffenheit.
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine unterholzreichen Laubwälder in gewässernähe, gebüschreiche Waldränder mit dichter Strauchschicht im UG. Keine Betroffenheit.
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Ortstreu, keine Ruhestätten in Hecken und Gebäudenischen vorhanden. UG Siedlungskern, kein landwirtschaftliches Umfeld. Keine Betroffenheit.
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Höhlenbrüter in lichten Altholzbeständen, Wäldern, Waldränder, Lichtungen, Gärten, Parks, Friedhöfen. UG Siedlungskern, keinesfalls essentielles Habitat. Allenfalls Nahrungsgast. Keine Betroffenheit.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	UG kein strukturreicher Offenlandbereich. Bodenbrüter, standorttreu. Keine dichte Vegetation für Ruhestätte, keine Ansitzwarten u. strukturreichen Säume. Keine Betroffenheit.
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	UG keine halboffene Kulturlandschaft in warm-trockener Lage, kein Nisthabitat m. dichten Gebüschen, Gehölzen. Keine Betroffenheit.
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Kulturfolger halboffene Landschaften. Kein störungsfreier, geschützter Nist-Ruheplatz mit geräumigen Nischen im Gebäude. Kein Jagdhabitat mit Wiesen, Weiden, Äckern und Randbereichen. Keine Betroffenheit.
Reptilien				
Coronella austriaca	Schlingnatter	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	Kein offener bis halboffener Lebensraum mit mosaikartiger heterogener Vegetationsstruktur und steiniger bis felsiger, schnell austrocknender Standort. Isolierter Siedlungskern. Keine felsigen Winterquartiere. Keine Betroffenheit.

5 Artenschutzrechtliches Fazit

5.1 Vögel

In Tabelle 1 dieses Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist unter „Bemerkung“ aufgeführt, ob die entsprechende Art unter den vor Ort vorgefunden Habitatbedingungen im Plangebiet potentiell vorkommen könnte bzw. Habitatkomplexe mit diesem bestehen. Zur Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs auf Tier- und Pflanzenarten sind gegebene Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Das Gebiet ist bereits durch die angrenzende Bebauung, die Nutzung und die Lage im Siedlungskern sowie durch die damit verbundenen Lärmemissionen der Pkw in direkter Umgebung vorbelastet. Des Weiteren können die Störungen durch Straßenverkehr sowie menschliche Anwesenheit ein Vorkommen bestimmter besonders störungsempfindlicher, planungsrelevanter Arten im Eingriffsgebiet verhindern.

Insbesondere die aufgeführten Greifvögel könnten das Eingriffsgebiet allenfalls als Randgebiet eines Nahrungshabitats aufsuchen. Es stellt aber aufgrund der geringen Größe, der Nutzung und häufigen menschlichen Anwesenheit in keinem Fall ein essentielles Nahrungshabitat dar. Ausweichmöglichkeiten sind in der nahen Umgebung in großem Umfang und in höherer Qualität vorhanden.

Luftjäger, wie die Mehlschwalbe, die das Gelände möglicherweise zur Nahrungssuche überfliegen, werden durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Auch nach dem Eingriff steht ihnen der Luftraum für die

Nahrungssuche zur Verfügung. Neststandorte sind durch die Eingriffsmaßnahme nicht betroffen.

Für die Art Saatkrähe kann eine mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden. Es ist sind daher im Hinblick auf die innerhalb der Fläche möglicherweise vorkommende Population Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Gleiches gilt für eine potentielle erhebliche Störung, möglicherweise im Umfeld des Untersuchungsgebiets nistender Teile der Brutkolonie. Das Plangebiet bietet für die Art, deren Aktionsraum und Nahrungshabitat die Größe des Plangebiets jedoch deutlich übersteigt, möglicherweise relevante Habitatstrukturen als essentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es „verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“. Dabei ist es für standorttreue Arten wie die Saatkrähe unerheblich, ob diese gegenwärtig an der Niststätte anzutreffen ist, sofern diese regelmäßig erneut genutzt werden. Entsprechende Fortpflanzungs- und Ruhestätten unterliegen daher einem ganzjährigen Schutz vor negativen Einwirkungen, die zu einer Minderung der ökologischen Qualität der geschützten Stätte führen.

Die Vorschrift des § 44 Abs. 5 BNatSchG stellt nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe und entsprechende Bauvorhaben ebenfalls unter bestimmten Voraussetzungen von den Bindungen des besonderen Artenschutzrechtes frei. Ein Verstoß gegen das Verbot aus § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt hiernach in diesen Fällen nur vor, wenn Arten betroffen sind, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt oder durch die Europäische Vogelschutzrichtlinie geschützt sind und wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen (Gesamt-)Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird.

Im vorliegenden Fall ist vom Vorhaben ein einzelner Baum mit zwei darin befindlichen Altnestern von der Fällung betroffen. Dieser stellt lediglich einen Teilbereich der Fortpflanzungs- und Ruhestätte am Rande der Brutkolonie (insbesondere Gehölze des Rheinparks) dar. Mit der Fällung des Einzelbaums ist kein übergreifender Funktionsverlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population der Kolonie verbunden. Die Art verfügt über eine hohe Anpassungsfähigkeit hinsichtlich der Wahl ihrer Niststätten (auch kurzfristige Wechsel von Teilen der Kolonie) und findet im Umfeld des Vorhabens ausreichend geeignete hohe Bäume als Ausweichmöglichkeiten vor. Saatkrähen verfügen darüber hinaus über eine nur geringe Empfindlichkeit gegenüber Lärm und optischen Störungen, weshalb im Rahmen der Bauphase nicht mit erheblichen Störungen benachbarter Niststätten zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche und Verhaltensweisen der hier betrachteten Arten sind keine Verbotstatbestände nach § 44 in Bezug auf die geplante Baumaßnahme zu erwarten. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 ist für keine dieser Arten zu beantragen. Für die Art Saatkrähe

werden entsprechende weiterführende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergriffen, um die Erfüllung von Verbotstatbeständen auszuschließen.

Saatkrähe [*Corvus frugilegus*]			
I. Schutz- und Gefährdungsstatus			
Schutzstatus		**Rote-Liste-Status**	**Messtischblatt**
[ ] FFH-Anhang IV-Art [√] europäische Vogelart		Deutschland * NRW *	41033 Emmerich
Erhaltungszustand in NRW		**Erhaltungszustand der lokalen Population** [Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren (III)]	
[√] atlantische Region [ ] kontinentale Region			
[√] günstig [grün]		[ ] A günstig / hervorragend	
[ ] ungünstig / unzureichend [gelb]		[ ] B günstig / gut	
[ ] ungünstig / schlecht [rot]		[ ] C ungünstig / mittel-schlecht	
II.1 Betroffenheit der Art [ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen]			
Lebensraum, Verhalten	Ursprünglicher Lebensraum in Mitteleuropa vor allem Ackerlandschaften sowie Flussauen und Gebiete mit hohem Grundwasserstand. Erforderlich ist eine Kombination des Nahrungsangebots mit bearbeiteten Äckern im Frühjahr und Grünland wie Weiden im Sommer. Saatkrähen brüten gesellig in Kolonien mit bis zu mehreren Hundert Brutpaaren und sind daher auf zusammenhängende Baumbestände wie Alleen, Feldgehölze und Parklandschaften mit einer ausreichend großen Anzahl hoher Bäume angewiesen. Aufgrund der vormals intensiven Nachstellung im ländlichen Raum befinden sich diese mittlerweile häufig in Siedlungsbereichen. Zur Nahrungssuche werden Grünland und Parkanlagen genutzt, aber auch Deponien aufgesucht oder Aas erbeutet. Brutzeit: Ende März bis Juli. Das Nest wird in hohen Bäumen in Astgabeln angelegt und in folgenden Jahren ausgebessert und wiedergenutzt oder das Material zum Neubau verwendet. Saatkrähen sind standorttreu, Jungtiere kehren an den Schlupfort zurück und beziehen aufgrund der Alttiere suboptimale Randbereiche der Kolonie. Der Aktionsradius um Kolonien beträgt 1-6 km. Saatkrähen sind sowohl Standvögel als auch Teil-, Kurz- und Mittelstreckenzieher mit Überwinterungsgebieten in Mitteleuropa. Im Herbst bilden sich häufig Massenquartiere an traditionellen Orten, aus zusammengeschlossenen Schwärmen unterschiedlicher Kolonien. Insbesondere in Siedlungsbereichen weisen Saatkrähen eine geringe Fluchtdistanz und Empfindlichkeit gegenüber bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren auf. Neben z.B. Verkehrslärm widersetzt sich die Art tlw. auch gezielten Vergrämungsmaßnahmen durch einen schnellen Lern- bzw. Gewöhnungseffekt.	
Vorkommen im Gebiet	Die Art hält sich als bedeutende Brutkolonie im Siedlungskern der Stadt Emmerich am Rhein auf und nutzt insbesondere die im Bereich des Rheinparks und im nahen Umfeld vorhandenen Gehölze als Nistbäume sowie innerstädtische Freiflächen um den Zollhafen als Teil ihres Nahrungshabitats. Innerhalb des Plangebiets befindet sich im Randbereich der Kolonie eine Blutbuche die eine geringe Anzahl von Altnestern aufweist, welche regelmäßig wiederbesetzt werden.		
Konflikt	Es sind aufgrund der zur Bebauung notwendigen Beseitigung von		

	Gehölzen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von direktem Verlust betroffen, bzw. werden durch die angrenzende Neubebauung möglicherweise entwertet. Darüber hinaus könnten Individuen durch Störreize möglicherweise erheblich gestört werden.

II.2 Vermeidungsmaßnahmen, Risikomanagement
[z.B. Baubetrieb, Projektgestaltung, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen]

Bauzeitenbegrenzung **Maßnahme V1**

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen bzw. Verletzungen sind Fällarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung außerhalb der Brutphase (Anfang März- Ende Juli) durchzuführen. Auch außerhalb der Brutphase sind vor den Fällarbeiten Bäume auf Anwesenheit von Individuen (Standvögel/ Wintergäste) zu prüfen und Arbeiten ggf. zu unterbrechen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

Gehölzersatz **Maßnahme V2**

Aufgrund des Verlusts innerstädtischer Gehölze sind zur langfristigen Sicherung des Angebots geeigneter Brutstätten im Plangebiet entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

II.3 Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
[unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen]

Der Verlust eines Teils der im Gebiet vorhanden Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen nicht zu einem Verlust der ökologischen Funktion, eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Erhebliche Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren können aufgrund der hohen Vorbelastung des Plangebiets sowie geringen Empfindlichkeit der gegenüber Lärm, optische Störreize und menschliche Anwesenheit ebenfalls mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden

1.	Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? [außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhten Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3]	Ja	√	nein
2.	Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	Ja	√	nein
3.	Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	Ja	√	nein
4.	Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	Ja	√	nein

III Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen
[wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde]

1.	Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	Ja	nein
2.	Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	Ja	nein
3.	Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	Ja	nein

5.2 Amphibien und Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilienarten kann aufgrund der Nutzung, der Lage im Siedlungskern sowie der fehlenden Versteckmöglichkeiten im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Auch für Amphibien gilt, dass ein Vorkommen aufgrund der Habitatausprägung im Plangebiet ausgeschlossen werden kann. Es besteht keine Betroffenheit.

5.3 Säugetiere (Fledermäuse)

Die Existenz von Ruhestätten und Wochenstuben sowie deren Betroffenheit durch das Vorhaben kann aufgrund des Fehlens von Quartiermöglichkeiten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zugstraßen oder Nahrungsareale werden durch den Eingriff nicht entwertet. Das Plangebiet steht auch nach dem Eingriff in gleicher Qualität als Nahrungsareal zur Verfügung.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes im Umfeld potenziell vorhandener lokaler Fledermauspopulationen durch die geplante Baumaßnahme kann ausgeschlossen werden.

6 Vermeidungsmaßnahmen

Um Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu vermeiden, können Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen werden, die direkt am Vorhaben ansetzen, bevor Beeinträchtigungen überhaupt entstehen (§ 44 Abs.5 BNatSchG).

V1: zeitliche Einschränkung bei Gehölzbeseitigung

Generell gilt, dass zum Schutz der Brutvögel die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen, erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen sind. Die Brutzeit der festgestellten Arten beginnt in dieser Region Mitte März und endet Ende Juli/August (Mildenberger 1984). Dies gilt auch für weitere mögliche Brutvogelarten. Lediglich die Ringeltaube brütet auch im August und September noch (Mildenberger 1984). Die Baufeldvorbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen. Falls eine Baumfällung im August/September erfolgen soll, ist zuvor zu kontrollieren, ob sich besetzte Ringeltaubennester in den Bäumen befinden. Falls dies zutrifft, kann die Fällung erst nach dem Flüggewerden der Küken erfolgen.

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.

V2: Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel / Beschränkung der Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sollte zum einen die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein Mindestmaß reduziert und insektenfreundliche

Beleuchtung verwendet werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

V3: Bauzeitenbeschränkung

Während der Brutphase sind die Bautätigkeiten tagsüber vorzunehmen. Nächtliche Bautätigkeiten sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Hinweis

Als Hilfsmaßnahme für Gebäudebrüter können an den geplanten Gebäuden an den frei anfliegbaren Gebäudeseiten (v.a. Südseite) künstliche Nistmöglichkeiten für Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen in regensicherer Lage angebracht werden.

Des Weiteren können als Unterschlupf für Fledermäuse an den Gebäuden Fledermauskästen, Flachkästen wie auch Raumkästen, angebracht werden.

7 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen

Unter vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind CEF-Maßnahmen zu verstehen (continuous ecological functionality-measures), die über die Vermeidungsmaßnahmen hinausgehen und nicht am Vorhaben selbst ansetzen, sondern am Vorkommen einzelner Tier- und Pflanzenarten. Mit ihnen soll erreicht werden, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Die Maßnahmen müssen ausgeführt werden, bevor der Eingriff stattfindet, um eine Beeinträchtigung des Artenbestandes zu vermeiden und eine Übersiedelung der Art auf die aufgewerteten Flächen zu ermöglichen.

7.1 Maßnahmen

Da im Leitfaden zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen für die betroffenen Teile der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Saatkrähen-Kolonie keine artspezifischen Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen aufgeführt werden, sollen zum langfristigen Erhalt des Angebots an Nistplätzen in innerstädtischen Gehölzen im Plangebiet, gemäß Bebauungsplan, Ersatzpflanzungen mit geeigneten Arten durchgeführt werden.

8 Gesamtbewertung

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse und unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante und europäische geschützte Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen (Gesamt-) Zusammenhang verloren geht. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht durchzuführen.

Dieser artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde von der Verfasserin nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Literatur/Links erstellt.

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

Kevelaer, 18.12.2017

Bearbeitung:
M.Sc. Landschaftsökologie
Sarah Strupat

Überarbeitung:
Kevelaer, 27.08.2018
M.Sc. Stadt- Landschaftsökologe
Maik Schultz

Literatur/Links

GRÜNEBERG, C., S.R. SUDMANN, F. HERHAUS, P. HERKENRATH, M.M. JÖBGES, H. KÖNIG, K. NOTTMEYER, K. SCHIDELKO, M. SCHMITZ, W. SCHUBERT, D. STIELS & J. WEISS (2016): ROTE LISTE DER BRUTVOGELARTEN NORDRHEIN-WESTFALENS, 6. FASSUNG, STAND: JUNI 2016. CHARADRIUS 52: 1-66.

KIEL, E.-F. (2005): ARTENSCHUTZ IN FACHPLANUNGEN. LÖBF-MITTEILUNGEN 2005 (1): 12-17. (HTTP://WWW.NATURSCHUTZ-FACHINFORMATIONSSYSTEME-NRW.DE/ARTENSCHUTZ/WEB/BABEL/MEDIA/ARTENSCHUTZINFACHPLANUNGEN.PDF)

KIEL, E.-F. (2015): EINFÜHRUNG GESCHÜTZTE ARTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN. (HTTP://WWW.NATURSCHUTZINFORMATIONEN-NRW.DE/ARTENSCHUTZ/WEB/BABEL/MEDIA/EINFUEHRUNG_GESCHUETZTE_ARTEN.PDF)

KAISER (2012): PLANUNGSRELEVANTE ARTEN IN NRW: LISTE MIT AMPELBEWERTUNG DES ERHALTUNGSZUSTANDS (13.01.2012) (HTTP://WWW.NATURSCHUTZINFORMATIONEN-NRW.DE/ARTENSCHUTZ/WEB/BABEL/MEDIA/AMPELBEWERTUNG_PLANUNGSRELEVANTE_ARTEN.PDF)

KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): DIE SAATKRÄHE CORVUS FRUGILEGUS ALS BRUTVOGEL IN NIEDERSACHSEN - VORKOMMEN, SCHUTZ, KONFLIKTE UND LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN. - INFORM.D. NATURSCHUTZ NIEDERSACHS 35, NR. 1 (1/15): 1-48.

LANUV NRW (2013): LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN – MESSTISCHBLÄTTER, (HTTP://WWW.NATURSCHUTZINFORMATIONEN-NRW.DE/ARTENSCHUTZ/DE/START.HTML)

MILDENBERGER, H. (1984): DIE VÖGEL DES RHEINLANDES. BAND 2, PAPAGEIEN - RABENVÖGEL. BEITRAG. AVIFAUNA RHEINLAND HEFT 19 – 21. DÜSSELDORF

MKUNLV (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2017): LEITFADEN. „METHODENHANDBUCH ZUR ARTENSCHUTZPRÜFUNG IN NORDRHEIN-WESTFALEN –BESTANDSERFASSUNG UND MONITORING-“.
(HTTP://ARTENSCHUTZ.NATURSCHUTZINFORMATIONEN.NRW.DE/ARTENSCHUTZ/WEB/BABEL/MEDIA/20170309_METHODENHANDBUCH ASP EINFUEHRUNG.PDF)

MKUNLV (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2015): GESCHÜTZE ARTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN. VORKOMMEN, ERHALTUNGSZUSTAND, GEFÄHRDUNGEN, MAßNAHMEN. DÜSSELDORF.

MKULNV (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2013): LEITFADEN „WIRKSAMKEIT VON ARTENSCHUTZMAßNAHMEN“ FÜR DIE BERÜCKSICHTIGUNG ARTENSCHUTZRECHTLICH ERFORDERLICHER MAßNAHMEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN. FORSCHUNGSPROJEKT DES MKULNV NORDRHEIN-WESTFALEN (AZ.: III-4 - 615.17.03.09). BEARB. FÖA LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH (TRIER): J. BETTENDORF, R. HEUSER, U. JAHNS-LÜTTMANN, M. KLUßMANN, J. LÜTTMANN, BOSCH & PARTNER GMBH: L. VAUT, KIELER INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE: R. WITTENBERG. SCHLUSSBERICHT (HTTP://ARTENSCHUTZ.NATURSCHUTZINFORMATIONEN.NRW.DE/ARTENSCHUTZ/WEB/BABEL/MEDIA/20130205_NRW_LEITFADEN_MASSNAHMEN.PDF)

MKUNLV (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2010): VV-ARTENSCHUTZ: VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR ANWENDUNG DER NATIONALEN VORSCHRIFTEN ZUR UMSETZUNG DER RICHTLINIEN 92/43/EWG (FFH-RL) UND 2009/147/EG(V-RL) ZUM ARTENSCHUTZ BEI PLANUNGS- ODER ZULASSUNGSVERFAHREN (VV-ARTENSCHUTZ). – RD.ERL.D. MINISTERIUMS FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ V. 13.04.2010, - III 4 – 616.06.01.17 – IN DER FASSUNG DER 1. ÄNDERUNG VOM 15.09.2010

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K.SCHRÖDER & C. SUDFELDT (HRSG.; 2005): METHODENSTANDARDS ZUR ERFASSUNG DER BRUTVÖGEL DEUTSCHLANDS. RADOLFZELL.

SUDMANN, S.R., M. SCHMITZ, P. HERKENRATH & M.M. JÖBGES (2016): ROTE LISTE WANDERNDER VOGELARTEN NORDRHEIN-WESTFALENS, 2. FASSUNG, STAND: JUNI 2016. CHARADRIUS 52: 67-108.

Bilddokumentation (bereitgestellt durch VOBA Wohnbau, Goch)



Foto 1: Blick von Nordosten (Parkring) auf das Eingriffsgebiet, vor dem Abbruch.



Foto 2: Blick von Süden (Parkring) auf das Eingriffsgebiet, vor dem Abbruch.



Foto 3: Blick von Osten (Gaemsgasse) auf die umliegende Bebauung, vor dem Abbruch.



Foto 4: Blick von Norden (Parkring) auf die umliegende Einzelhandelsbebauung.



Foto 5: Blick von Nordosten (Parkring) auf das Eingriffsgebiet, nach dem Abbruch.



Foto 6: Blick von Nordosten (Gaemsgasse) auf die verbliebene Blutbuche (*Fagus sylvatica f. purpurea*).



Foto 7: Blick von Süden (Parkring) auf die Rodungsfläche.



Foto 8: Blick von Nordosten (Gaemsgasse) auf das Eingriffsgebiet mit der Blutbuche (*Fagus sylvatica f. purpurea*).

Ö 8

Anlage 8 zu Vorlage 05-16 1813/2019

R.&H. Richters & Hüls

Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz

SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

-Immissionsprognose-

Änderung des Bebauungsplanes Emmerich Nr. E 18/03

in Emmerich am Rhein

Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch
Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm

Auftraggeber

Volksbank Emmerich-Rees eG
Raiffeisenplatz 1

46446 Emmerich am Rhein

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Reinhold Hüls
B.Eng. Andre Feldhaus

Bericht Nr. L-4872-01/1 vom 05. März 2018

I N H A L T

1. Situation und Aufgabenstellung 3

2. Rechtsgrundlagen und Regeln der Technik 4

3. Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte 5

4. Emissionsdaten und –berechnung 7

4.1 Gewerbebetriebe 7

4.2 Fahrbewegungen Pkw 7

4.3 Pkw- Stellplätze 8

4.4 Straßenverkehr 10

5. Immissionsberechnung 12

5.1 Gewerbe 12

5.2 Straßenverkehr 13

6. Ergebnisse 14

6.1 Gewerbelärm 14

6.2 Straßenverkehrslärm 14

7. Qualität der Ergebnisse 15

8. Zusammenfassung 16

9. Anhang 18

1. Situation und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan Emmerich Nr. E 18/03 Geamsgasse der Stadt Emmerich am Rhein soll geändert werden.
Die Planung umfasst die Ausweisung einer Fläche als Allgemeines Wohngebiet am Parkring. Im Norden, Westen und Süden wird das überplante Gebiet durch den bestehenden Bebauungsplan Emmerich Nr. E 18/03 Geamsgasse und im Osten durch den Parkring begrenzt.

Im Rahmen dieser Untersuchung sollen auftragsgemäß die Auswirkungen der bestehenden Gewerbebetriebe auf das Bebauungsplangebiet Nr. E 18/03 Gaemsgasse untersucht werden. Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ [5] in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm [2].

Des Weiteren sollen die durch den öffentlichen Straßenverkehr einwirkenden Geräuschimmissionen im Plangebiet ermittelt werden.
Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von Straßen werden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90 [10] berechnet. Die öffentlichen Straßen werden nach der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ [5] beurteilt.

Die Volksbank Emmerich-Rees eG hat das Ingenieurbüro Richters & Hüls mit der Durchführung der schalltechnischen Untersuchung beauftragt.

Die Ergebnisse werden in Form eines schalltechnischen Gutachtens vorgelegt.

2. Rechtsgrundlagen und Regeln der Technik

1 BImSchG (2002): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

2 TA Lärm (1998): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

3 DIN ISO 9613-2 (1999): Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren

4 VDI 2571 (1976): Schallabstrahlung von Industriebauten

5 DIN 18005-1 (2002): „Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung

6 DIN 18005-1 Beiblatt 1 (1987): Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 zu Teil 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

7 DIN 4109 (1989): Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise

8 VDI 2719 (1987): Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen

9 VDI 2714 (1988): Schallausbreitung im Freien

10 RLS 90 (1990): Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen

11 SHELL (2004): Shell Pkw-Studie, Hamburg

12 BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.) (2007): Parkplatzlärmstudie 6. Auflage, Augsburg

13 DATAKUSTIK GMBH: Prognosesoftware Cadna/A, Version 2018, München

14 Diverse Karten und Unterlagen, zur Verfügung gestellt von der VOBA Wohnbau GmbH, 47574 Goch

15 Gutachtliche Stellungnahme zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 17.2 „Industriestraße (neu)“ der Stadt Emmerich Bericht Nr. 563 007 293 für die Stadt Emmerich im August 1994, Unternehmensberatung Umweltschutz Dr. Werner Wohlfarth in 51399 Burscheid

3. Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte

Das zu untersuchende Plangebiet soll einer Nutzung als Allgemeines Wohngebiet zugeführt werden.
Gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 [6] gelten somit für das Bebauungsplangebiet die in Tabelle 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte. Für Gewerbelärm gilt die DIN 18005 in Verbindung mit der TA Lärm.

Gebietskategorie	schalltechn. Orientierungswert/ Immissionsrichtwert	
	tags	nachts
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	45 dB(A)* bzw. 40 dB(A)**

Tabelle 1: Orientierungswerte gemäß DIN 18005 / Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm
* gilt für Verkehrslärm
** gilt u.a. für Industrie- und Gewerbelärm

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Gewerbe) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Der Tag umfasst den Zeitraum von 6.00 – 22.00 Uhr, die Nacht den Zeitraum von 22.00 – 6.00 Uhr.

An Werktagen ist bei Geräuscheinwirkungen in der Zeit von 6.00 – 7.00 Uhr und von 20.00 – 22.00 Uhr für Immissionsorte in Allgemeinen Wohngebieten, Reinen Wohngebieten und Kurgebieten die erhöhte Störwirkung durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu den jeweiligen Mittelungspegeln der Teilzeiten zu berücksichtigen, in denen die Anlagengeräusche auftreten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen nach der TA Lärm den Immissionsrichtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

4. Emissionsdaten und –berechnung

Als relevante Schallquellen sind für den Gewerbelärm die Geräuschimmissionen der bestehenden Gewerbebetriebe und des SO-Gebietes – Hafen – innerhalb des Bebauungsplanes Nr. E 17/2 sowie der Parkplatzlärm des Hauptzollamtes und des Raiffeisenplatzes zu nennen. Bezüglich des relevanten Verkehrslärms sind der Parkring und die Gaemsgasse westlich des Plangebietes zu nennen.

4.1 Gewerbebetriebe

Zur Berücksichtigung der Geräuschimmissionen durch die bestehenden Gewerbebetriebe und des SO-Gebietes – Hafen – innerhalb des Bebauungsplanes Nr. E 17/2 wird in Anlehnung an die DIN 18005-1 [5] abweichend der gutachtlichen Stellungnahme [15] ein flächenbezogener Schallleistungspegel für Gewerbegebiete von L_{ek} = 60 dB(A) pro m² für die Tagzeit (6.00 – 22.00 Uhr) und von L_{ek} = 45 dB(A) pro m² für die ungünstigste Nachtstunde (z.B. 22.00 – 23.00 Uhr) in Ansatz gebracht.

Die Lage der Quellen kann dem Lageplan im Anhang entnommen werden.

4.2 Fahrbewegungen Pkw

Die Berechnung der Schallleistungsbeurteilungspegel $L_{WA',Tr}$ der Fahrstrecken, bezogen auf die Beurteilungszeit erfolgt nach folgender Beziehung:

$$L_{WA',Tr} = L_{WA',1h} + 10\ lg\ (n) - 10\ lg\ (T_r / 1h) \qquad dB(A) \qquad (1)$$

mit

$L_{WAr,1h}$ = zeitlich gemittelter Schallleistungspegel für 1 Fahrzeug pro Std. u. Meter in dB(A)

n = Anzahl der Fahrzeuge einer Leistungsklasse in der Beurteilungszeit T_r

T_r = Beurteilungszeit in h

Für die Fahrzeugbewegungen werden folgende längenbezogene Schallleistungspegel in Ansatz gebracht:

Fahrzeug	Fahrstrecke	Rangierstrecke
Pkw	$L_{WA',1h}$ = 47,7 dB(A) [1)]	

[1)] gemäß PP-Studie

Für den Fahrzeugverkehr der Mitarbeiter der Volksbank auf dem Gelände werden die in Tabelle 2 aufgeführten Schallleistungsbeurteilungspegel angesetzt.

Quelle	Fahrzeug-art	Anzahl Kfz	Zeitraum	Zeitraum [h]	Ergebnis Fahrstrecke $L_{WA'}$ [dB(A)/m]
Ein- und Ausfahrt Mitarbeiter Tiefgarage	Pkw	60	Tagzeit (6 - 22 Uhr)	16	**56,5**

Tabelle 2 Fahrzeugbewegungen

Für die Fahrspuren der Pkw von den Volksbank-Mitarbeitern werden Linienschallquellen definiert.
Die genaue Lage der Quellen kann dem Lageplan entnommen werden.

4.3 Pkw- Stellplätze

Für die Mitarbeiter des Hauptzollamtes werden östlich des Plangebietes 25 Pkw-Stellplätze berücksichtigt. Für die Mitarbeiter der Volksbank steht eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen zur Verfügung, die über den Raiffeisenplatz erschlossen ist. Während der Nachtzeit wird davon ausgegangen, dass jeweils die Stellflächen nicht befahren bzw. verlassen werden. Während der Tagzeit werden vier Bewegungen je Stellplatz und Bezugszeit in Ansatz gebracht.

Für den Raiffeisenplatz westlich des Plangebietes wird in Anlehnung an die Parkplatzlärmstudie die Fahrzeugfrequentierung eines Parkplatzes, gebührenpflichtig in Ansatz gebracht.

Für die Parkplätze berechnet sich der flächenbezogene Schallleistungspegel gemäß dem Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie nach folgender Gleichung:

$$L_{WA''} = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10\ lg\ (B \cdot N) - 10\ lg\ (S/1m^2) \quad dB(A) \qquad (2)$$

mit

$L_{WA''}$ = flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)

L_{W0} = 63 dB(A) = Ausgangsschallleistungspegel (1 Bew./h auf einem P+R- Parkplatz)

K_{PA} = Zuschlag für die Parkplatzart

K_I = Zuschlag für die Impulshaltigkeit

K_D = 2,5 lg (f · B - 9) in dB(A); bei Parkplätzen mit weniger als 10 Stellplätzen entfällt K_D

K_{StrO} = Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen, bei Einkaufsmärkten entfällt K_{StrO}

B = Bezugsgröße (Anzahl der Stellplätze, Nettoverkaufsfläche in m²)

f = Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße

N = Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Einheit der Bezugsgröße und Stunde; Tab. 33)

S = Gesamtfläche bzw. Teilfläche des Parkplatzes in m²

Es ergeben sich folgende Schallleistungspegel:

Beschreibung	Zeitraum	Zeitraum [h]	K_{PA} [dB(A)]	K_I [dB(A)]	K_D 1) [dB(A)]	f	K_{StrO}	K_{StrO} [dB(A)]	Bezugsgröße Einheit	Bezugsgröße B	N	Anzahl Bewe-gungen	Parkplatz L_{WA} [dB(A)]
Mitarbeiter Zollamt	Tagzeit (6 – 22 Uhr)	16	0	4	3,0	1	asphaltierte Fahrgassen	0	1 Stellplatz	25	0,25	100	78,0
Parkplatz, gebühren-pflichtig (Tag)	Tagzeit (6 – 22 Uhr)	16	0	0	0	0	Betonstein-pflaster Fugen > 3mm	1	1 Stellplatz	32	1	512	79,1
Parkplatz, gebühren-pflichtig (Nacht)	Ungünst. Nachtstd. (z.B. 22 – 23 Uhr)	1	0	0	0	0	Betonstein-pflaster Fugen > 3mm	1	1 Stellplatz	32	0,16	5	71,1

Tabelle 3 Schallleistungspegel der Pkw-Stellplätze

4.4 Straßenverkehr

Da hier der Fahrzeugverkehr (Kundenverkehr) des Rheinpark Centers als relevantes Verkehrsaufkommen auf dem Parkring zu nennen ist, wurden hier zur Tagzeit (6.00 – 22.00 Uhr) die Fahrzeugfrequentierung von 2000 Fahrzeuge abgeschätzt. Zur Nachtzeit ist gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Rheinpark-Center“ eine Befahrung der Dachstellplatzanlage nicht zulässig, so dass in den Berechnungen ein Verkehrsaufkommen auf dem Parkring von ca. 50 Fahrzeugen je Nachtzeit abgeschätzt wurde. Für die Gaemsgasse wird das Fahrzeugaufkommen des Raiffeisenplatzes gemäß Parkplatzlärmstudie berücksichtigt. Zur Berechnung der schalltechnische ungünstigsten Situation wird in den Berechnungen davon ausgegangen, dass alle Mitarbeiter der Volksbank und alle an- und abfahrenden Pkw des Raiffeisenplatzes die Gaemsgasse in südöstliche Richtung nutzen.

Folgende Verkehrszahlen sind für die angrenzenden Straßen in Ansatz gebracht:

Straßenabschnitt	DTV [Kfz / 24h]	M_{Tag}	$p_{Lkw,Tag}$	M_{Nacht}	$p_{Lkw,Nacht}$
Parkring (Süd)	2.048	125	1,0 %	6	0,0 %
Parkring (Nord)	2.685	164,5	10 %	6,68	0,0 %
Gaemsgasse (Südost)	637	39,5	0,0 %	0,68	0,0 %

Tabelle 4 Verkehrsbelastungsdaten

Aus diesen Belastungsdaten werden für die relevanten Straßenabschnitte die Emissionspegel ($L_{m,E}$) gem. den RLS-90 [10] nach folgender Gleichung berechnet:

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_v + D_{StrO} + D_{Stg} + D_E dB(A) \qquad (3)$$

mit

$L_{m,E}$ = Emissionspegel in dB(A)

$L_m^{(25)}$ = Mittelungspegel in dB(A)

D_v = Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten in dB(A)

D_{StrO} = Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen in dB(A)

D_E = Korrektur zur Berücksichtigung der Absorptionseigenschaften von reflektierenden Flächen (nur bei Spiegelschallquellen) in dB(A)

Die Geschwindigkeit der Pkw und Lkw auf dem Parkring und der Gaemsgasse wird mit 30 km/h in Ansatz gebracht. Die Fahrbahnoberfläche des Parkrings wird als nicht geriff. Gussasphalt und die Fahrbahnoberfläche der Gaemsgasse als ebenes Pflaster berücksichtigt. Der Verlauf der Straßen kann dem Lageplan entnommen werden.

Es ergeben sich folgende Emissionspegel:

Parkring (Süd)	$L_{m,E\ tags}$ = 50,3 dB(A) $L_{m,E\ nachts}$ = 36,3 dB(A)
Parkring (Nord)	$L_{m,E\ tags}$ = 51,5 dB(A) $L_{m,E\ nachts}$ = 36,8 dB(A)
Gaemsgasse (Südost)	$L_{m,E\ tags}$ = 46,5 dB(A) $L_{m,E\ nachts}$ = 28,9 dB(A)

5. Immissionsberechnung

5.1 Gewerbe

Die Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen gemäß TA Lärm [2] erfolgt mit Hilfe der Software Cadna/A, Version 2018, DataKustik GmbH, München [13] nach Gleichung (4).

$$L_r = 10\,lg\left[\frac{1}{T_r}\sum_{j=1}^{N} T_j \cdot 10^{0,1(L_{Aeq,j}-C_{met}+K_{T,j}+K_{I,j}+K_{R,j})}\right] \quad dB(A) \qquad (4)$$

mit

$T_r = \sum_{j=1}^{N} T_j$ = 16 h tags bzw. 1h nachts (ungünstigste volle Nachtstunde)

L_r = Beurteilungspegel

T_j = Teilzeit j

N = Zahl der gewählten Teilzeiten

$L_{Aeq,j}$ = Mittelungspegel während der Teilzeit T_j

C_{met} = meteorologische Korrektur

$K_{T,j}$ = Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit in der Teilzeit T_j

$K_{I,j}$ = Zuschlag für Impulshaltigkeit in der Teilzeit T_j

$K_{R,j}$ = Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit in der Teilzeit T_j

Der Berechnung liegen die in Kapitel 4.1, 4.2 und 4.3 angegebenen A-bewerteten Schallleistungsbeurteilungspegel zugrunde, die eventuell erforderliche Zuschläge für Ton- und Impulshaltigkeiten beinhalten.
Die Berechnungen werden für die Immissionshöhe von 2,00 m (Höhe Erdgeschoss und ebenerdiger Freiraum), 5,60 m (Höhe 1. Obergeschoss) und 8,40 m (Höhe 2. Obergeschoss) bezogen auf das Geländeniveau durchgeführt.

Die Beurteilungspegel werden mit Hilfe der Software Cadna/A [13], flächendeckend berechnet und in farbigen Lärmkarten (siehe Anhang) dargestellt.

5.2 Straßenverkehr

Zur Berechnung des Mittelungspegels L_m von einem Fahrstreifen gemäß den RLS-90 [10] wird dieser in annähernd gleiche Teilstücke k unterteilt. Für jedes Teilstück k ist $L_{m,k}$ nach folgender Beziehung zu berechnen:

$$L_{m,k} = L_{m,E,k} + D_{l,k} + D_{s,k} + D_{BM,k} + D_{B,k} \qquad dB(A) \qquad (5)$$

mit

$L_{m,E,k}$ = Emissionspegel für jedes Teilstück in dB(A)

$D_{l,k}$ = Korrektur zur Berücksichtigung der Teilstücklänge in dB(A)

$D_{s,k}$ = Pegeländerung zur Berücksichtigung des Abstandes und der Luftabsorption in dB(A)

$D_{BM,k}$ = Pegeländerung zur Berücksichtigung der Boden- und Meteorologiedämpfung in dB(A)

$D_{B,k}$ = Pegeländerung durch topographische und bauliche Gegebenheiten in dB(A)

Der Mittelungspegel ergibt sich anschließend aus der Summe der Mittelungspegel der einzelnen Teilstücke k nach Gleichung 6.

$$L_m = 10 \cdot lg \sum_k 10^{0,1 \cdot L_{m,k}} \qquad dB(A) \qquad (6)$$

Die Berechnung des Beurteilungspegels Lr von einer Straße ergibt sich aus

$$L_r = L_m + K \qquad dB(A) \qquad (7)$$

mit

L_m = Mittelungspegel nach Gleichung 4 in dB(A)

K = Zuschlag für erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen in dB(A)

Die Berechnungen werden für die Immissionshöhe von 2,00 m (Höhe Erdgeschoss und ebenerdiger Freiraum), 5,60 m (Höhe 1. Obergeschoss) und 8,40 m (Höhe 2. Obergeschoss) bezogen auf das Geländeniveau durchgeführt.

Die Beurteilungspegel werden mit Hilfe der Software Cadna/A [13], flächendeckend berechnet und in farbigen Lärmkarten (siehe Anhang) dargestellt.

6. Ergebnisse

6.1 Gewerbelärm

Die Geräuschimmissionen durch den Gewerbelärm sowie die Geräuschimmissionen des Hafengeländes sind zur Tag- und Nachtzeit sind in den Lärmkarten Nr. 2 – 7 dargestellt.
Den Lärmkarten ist zu entnehmen, dass der Immissionsrichtwert gem. TA Lärm von tags 55 dB(A) und von nachts 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete im untersuchten Bebauungsplangebiet im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss unterschritten wird.

6.2 Straßenverkehrslärm

Durch die Geräuschimmissionen des öffentlichen Straßenverkehrs und des öffentlichen Parkplatzes innerhalb des Bebauungsplans Nr. E 18/3 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 zur Tag- und Nachtzeit im Plangebiet mit den oben aufgeführten Emissionsansätzen nahezu flächendeckend eingehalten (s. a. Lärmkarten Nr. 8 – 13).
Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden lediglich zur Tagzeit im östlichen Randbereich des Plangebietes mit maximal 1,6 dB(A) geringfügig überschritten.

Passive Lärmschutzmaßnahmen sind im Plangebiet nicht notwendig.

7. Qualität der Ergebnisse

Ungenauigkeiten bei der Ermittlung der Beurteilungspegel können durch die verwendeten Ausbreitungsalgorithmen und durch Messunsicherheiten bei der Schallleistungspegelbestimmung entstehen.

Tendenziell ist an den untersuchten Immissionsorten mit geringeren Immissionspegeln zu rechnen, da hinsichtlich der Geräuscheinwirkungen durch die Fahrzeugbewegungen und der Gewerbebetriebe ein pessimaler Ansatz gewählt wurde.

Wir gehen im vorliegenden Fall von einer Prognoseunsicherheit von -3 bis +1 dB aus.

Die Rechenergebnisse können damit als Beitrag zur „Rechnung auf der sicheren Seite“ betrachtet werden.

8. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Emmerich Nr. E 18/03 Geamsgasse der Stadt Emmerich am Rhein soll geändert werden.
Die Planung umfasst die Ausweisung einer Fläche als Allgemeines Wohngebiet am Parkring. Im Norden, Westen und Süden wird das überplante Gebiet durch den bestehenden Bebauungsplan Emmerich Nr. E 18/03 Geamsgasse und im Osten durch den Parkring begrenzt.

Im Rahmen dieser Untersuchung sollen auftragsgemäß die Auswirkungen der bestehenden Gewerbebetriebe auf das Bebauungsplangebiet Nr. E 18/03 Gaemsgasse untersucht werden. Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ [5] in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm [2].

Des Weiteren sollen die durch den öffentlichen Straßenverkehr einwirkenden Geräuschimmissionen im Plangebiet ermittelt werden.
Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von Straßen werden nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90 [10] berechnet. Die öffentlichen Straßen werden nach der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ [5] beurteilt.

Den Lärmkarten ist zu entnehmen, dass der Immissionsrichtwert gem. TA Lärm von tags 55 dB(A) und von nachts 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete im untersuchten Bebauungsplangebiet im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss unterschritten wird.

Durch die Schallimmissionen des Straßenverkehrs treten keine relevanten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 Bbl. 1 [6] zur Tagzeit auf. Zur Nachtzeit werden die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß

DIN 18005-1 Bbl. 1 [6] unterschritten. Passive Schallschutzmaßnahmen werden nicht notwendig.

Die Eingabedaten und die Ergebnisse der Berechnungen können den Tabellen bzw. den farbigen Lärmkarten im Anhang dieser Untersuchung entnommen werden.

Diese Immissionsprognose wurde von den Unterzeichnern nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.

48683 Ahaus, 05. März 2018

Richters & Hüls
Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft
und Immissionsschutz

Dipl.-Ing. Reinhold Hüls

B.Eng. Andre Feldhaus

9. Anhang

Anhang A Tabellen mit den Emissions- und Immissionsdaten der Berechnungen

Das Protokoll (detaillierte Zwischenergebnisse und Dämpfungsterme) für den maßgeblichen Immissionspunkt kann auf Wunsch nachgereicht werden

Anhang B: Lagepläne und Lärmkarten

Übersichtskarte (Karte Nr. 1)

Gewerbelärm

Rasterlärmkarten mit Darstellung der Schallimmissionen im Plangebiet für die Immissionshöhen 2,00 m, 5,60 m und 8,40 m (Tag- und Nachtzeit) (Karten Nr. 2 - 7)

Verkehrslärm

Rasterlärmkarten mit Darstellung der Schallimmissionen im Plangebiet für die Immissionshöhen 2,00 m, 5,60 m und 8,40 m (Tag-/ Nachtzeit) (Karten Nr. 8 - 13)

Anhang A: Immissionsdaten der Berechnungen (Gewerbelärm)

Beurteilungspegel (am frei gewählten Immissionspunkt im Plangebiet; H=5,60m)

Bezeichnung	M.	ID	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart			Höhe		Koordinaten		
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Gebiet	Auto	Lärmart			X	Y	Z
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)				(m)		(m)	(m)	(m)
IP 01			47,1	32,7	55	40	WA		Industrie	5,60	r	2517075,06	5744188,22	5,60

Teilpegel (Tag)

Quelle			Teilpegel Tag
Bezeichnung	M.	ID	IP 01
Bebauungsplan Nr. E 17/2			44,1
Fahrstrecke Mitarbeiter			33,7
Parkplatz Hauptzollamt (Ost)			40,2
Raiffeisenplatz			41,3

Teilpegel (Nacht)

Quelle			Teilpegel Nacht
Bezeichnung	M.	ID	IP 01
Bebauungsplan Nr. E 17/2			27,2
Raiffeisenplatz			31,3

Immissionsdaten der Berechnungen (Straßenlärm)

Beurteilungspegel (am frei gewählten Immissionspunkt im Plangebiet; H=5,60m)

Bezeichnung	M.	ID	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart			Höhe		Koordinaten		
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Gebiet	Auto	Lärmart			X	Y	Z
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)				(m)		(m)	(m)	(m)
IP 01			54,3	41,0	55	45				5,60	r	2517075,06	5744188,22	5,60

Teilpegel (Tag)

Quelle			Teilpegel Tag
Bezeichnung	M.	ID	IP 01
Gaemsgasse (Südost)			43,1
Parkring (Nord)			45,6
Parkring (Süd)			53,3

Teilpegel (Nacht)

Quelle			Teilpegel Nacht
Bezeichnung	M.	ID	IP 01
Gaemsgasse (Südost)			26,3
Parkring (Nord)			31,8
Parkring (Süd)			40,3

Anhang B: Emissionsdaten der Berechnungen (Gewerbelärm)

Flächenschallquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schallleistung Lw			Schallleistung Lw"			Lw / Li			Korrektur			Einwirkzeit			K0	Freq.	Richtw.
			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht			
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	(min)	(min)	(min)	(dB)	(Hz)	
Bebauungsplan Nr. E 17/2			109,3	109,3	94,3	60,0	60,0	45,0	Lw"	60		0,0	0,0	-15,0	780	180	60	0,0	500	(keine)
Parkplatz Hauptzollamt (Ost)			78,0	78,0	78,0	47,2	47,2	47,2	Lw	78		0,0	0,0	0,0	780	180	0	0,0	500	(keine)
Raiffeisenplatz			79,1	79,1	71,1	46,7	46,7	38,7	Lw	79,1		0,0	0,0	-8,0	780	180	60	0,0	500	(keine)

Linienschallquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schallleistung Lw			Schallleistung Lw'			Lw / Li			Korrektur			Dämpfung	Einwirkzeit			K0	Freq.
			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht		Tag	Ruhe	Nacht		
			(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)		(min)	(min)	(min)	(dB)	(Hz)
Fahrstrecke Mitarbeiter			69,4	69,4	69,4	56,5	56,5	56,5	Lw'	56,5		0,0	0,0	0,0		780	180	0	0,0	500

Emissionsdaten der Berechnungen (Straßenverkehrslärm)

Straße

Bezeichnung	M.	ID	Lme			Zähldaten		genaue Zähldaten						zul. Geschw.		RQ	Straßenoberfl.		Steig.	Mehrfachrefl.		
			Tag	Abend	Nacht	DTV	Str.gatt.	M			p (%)			Pkw	Lkw	Abst.	Dstro	Art		Drefl	Hbeb	Abst.
			(dBA)	(dBA)	(dBA)			Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	(km/h)	(km/h)		(dB)		(%)	(dB)	(m)	(m)
Gaemsgasse (Südost)			46,5	-6,8	28,9			39,5	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	30		0.0	2,0	3	0,0	0,0		
Parkring (Nord)			51,5	-8,8	36,8			164,5	0,0	6,7	1,0	0,0	0,0	30		0.0	0,0	1	0,0	0,0		
Parkring (Süd)			50,3	-8,8	36,3			125,0	0,0	6,0	1,0	0,0	0,0	30		0.0	0,0	1	0,0	0,0		

Anhang C: Lagepläne und Lärmkarten

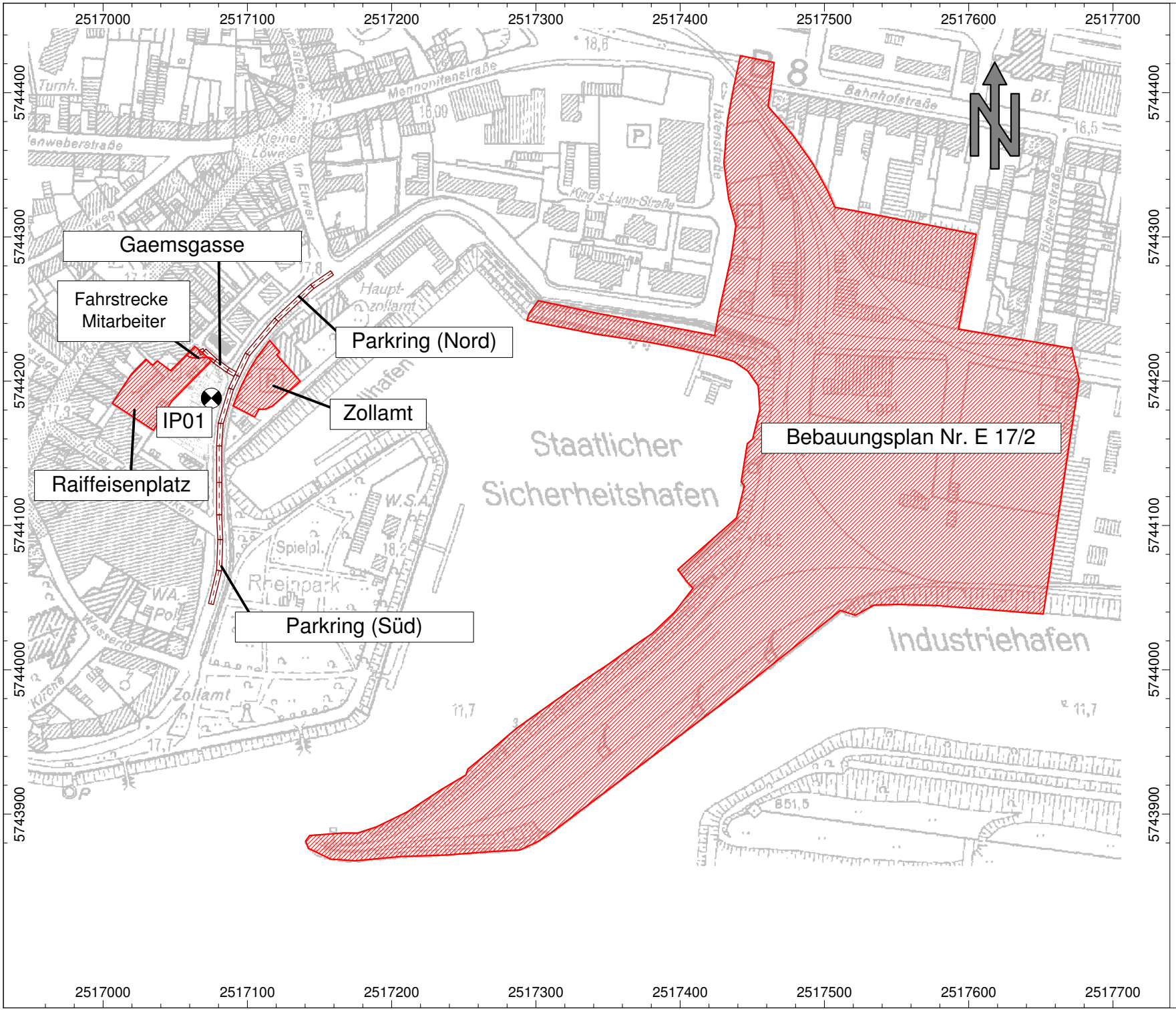
Übersichtskarte (Karte Nr. 1)

Gewerbelärm

Rasterlärmkarten mit Darstellung der Schallimmissionen im Plangebiet für die Immissionshöhen 2,00 m, 5,60 m und 8,40 m (Tag- und Nachtzeit) (Karten Nr. 2 - 7)

Verkehrslärm

Rasterlärmkarten mit Darstellung der Schallimmissionen im Plangebiet für die Immissionshöhen 2,00 m, 5,60 m und 8,40 m (Tag-/ Nachtzeit) (Karten Nr. 8 - 13)



Richters & Hüls
Ingenieurbüro für Schallschutz und Immissionsschutz

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.1

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lageplan mit Darstellung des Plangebietes,
und der relevanten Schallquellen

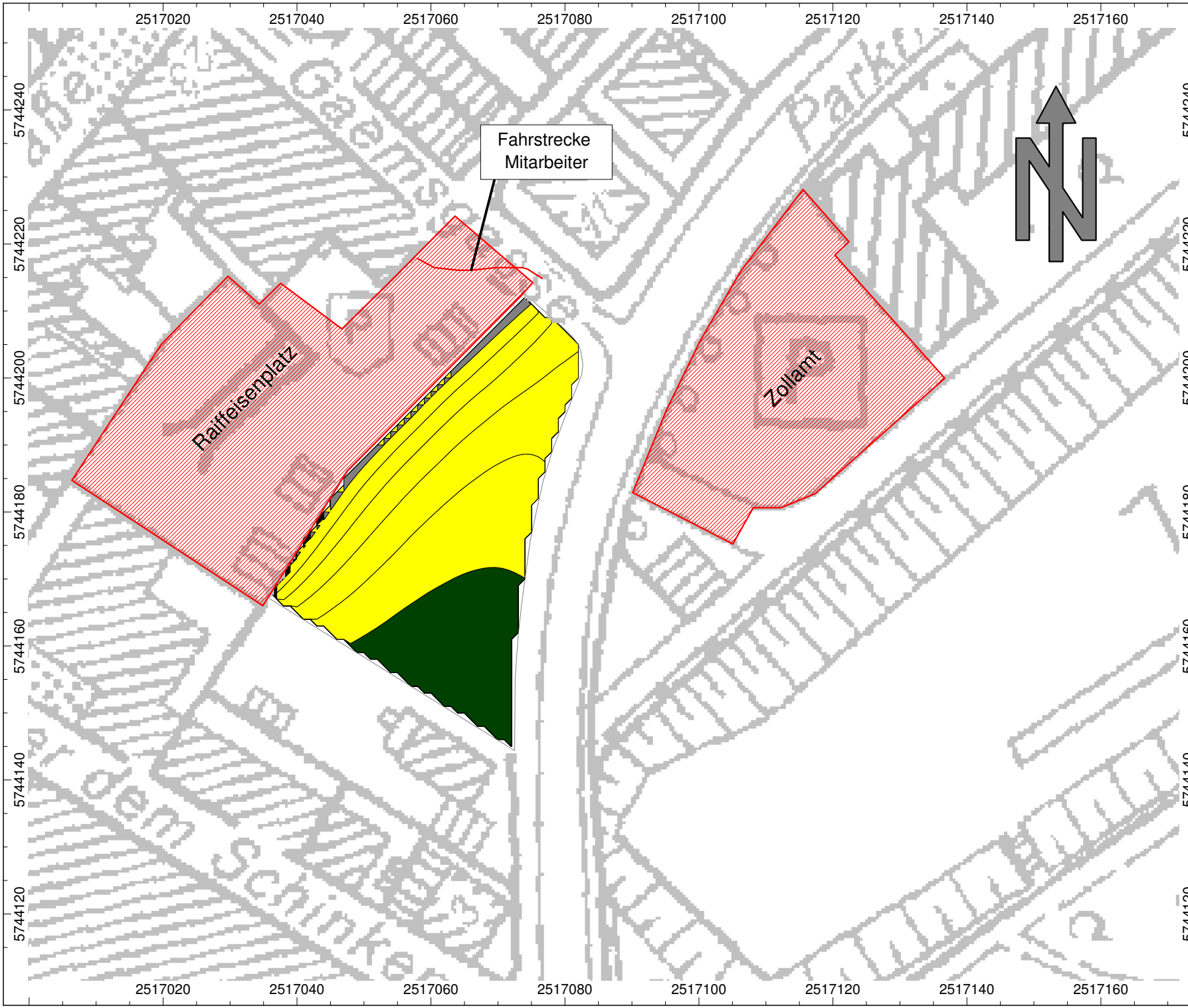
Untersuchung
Gewerbelärm / öffentlicher Verkehrslärm

Objektlegende:

- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Immissionspunkt

Maßstab: 1 : 3500

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Übersicht_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.2

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch die Gewerbebetriebe und
des SO-Gebietes Hafen

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Tag**

Berechnungshöhe: **2,0 m (EG)**

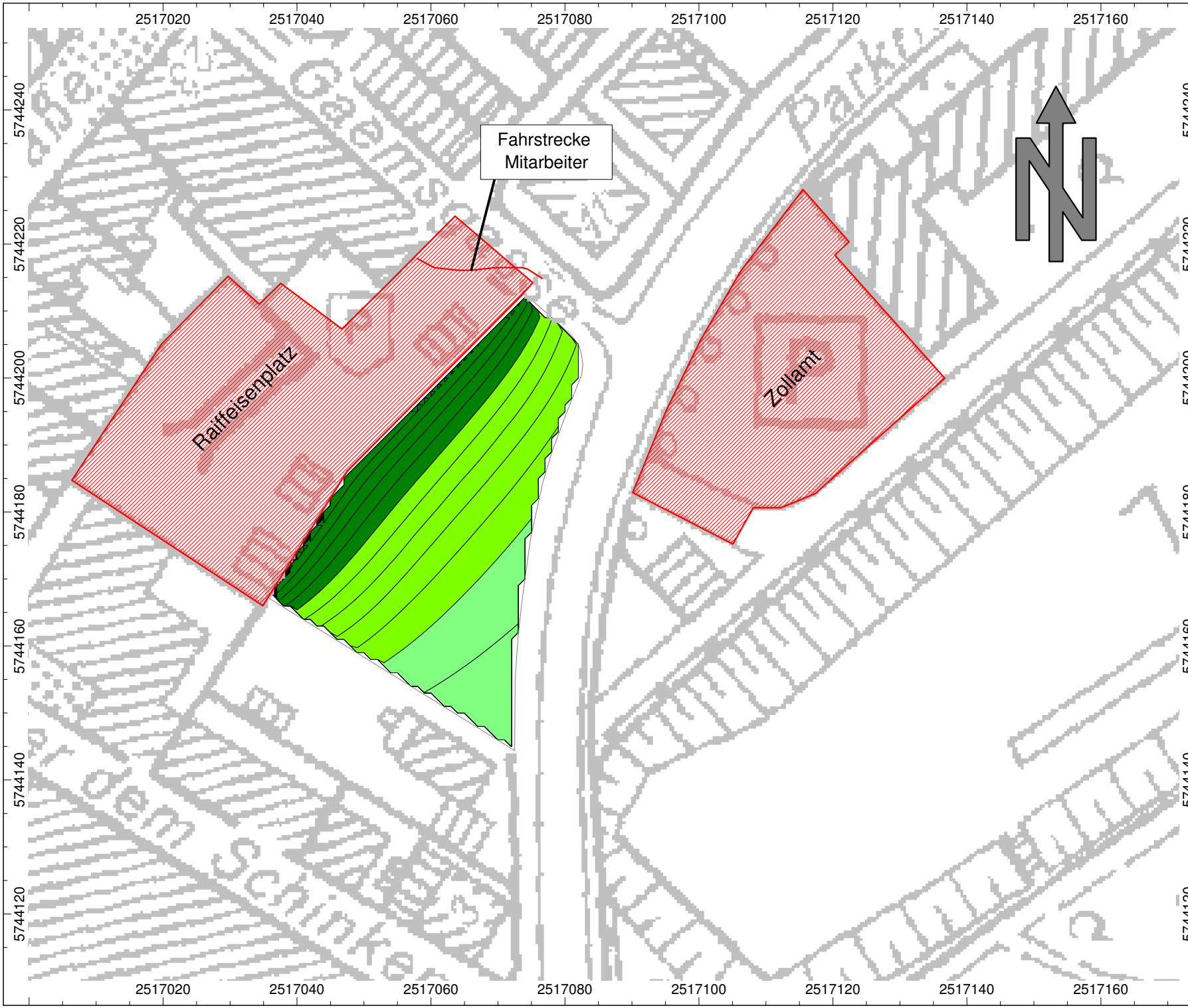
Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Gewerbe_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.3

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch die Gewerbebetriebe und
des SO-Gebietes Hafen

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Nacht**

Berechnungshöhe: **2,0 m (EG)**

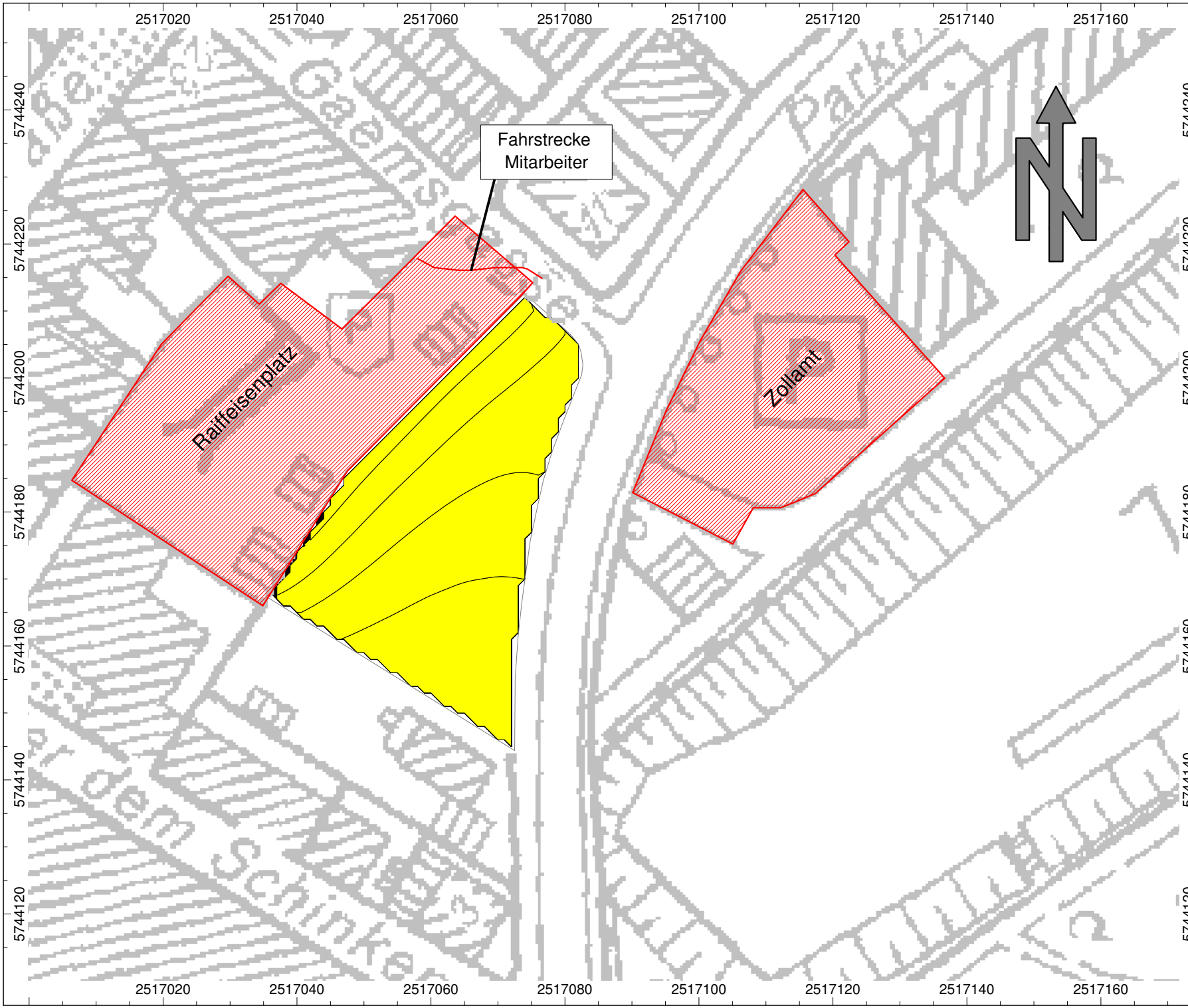
Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Gewerbe_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.4

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch die Gewerbebetriebe und
des SO-Gebietes Hafen

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Tag**

Berechnungshöhe: **5,6 m (1.OG)**

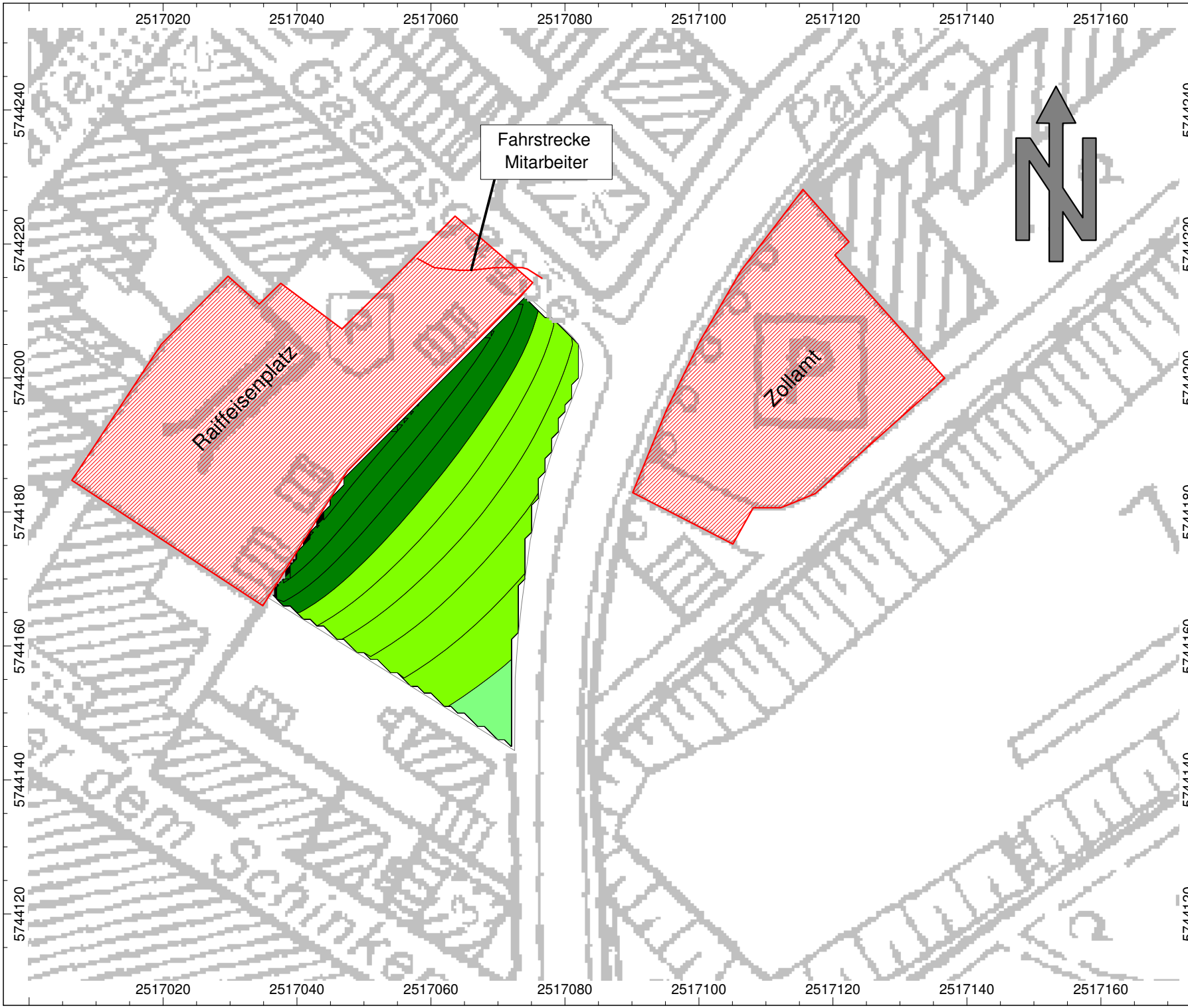
Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Gewerbe_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.5

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch die Gewerbebetriebe und
des SO-Gebietes Hafen

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Nacht**

Berechnungshöhe: **5,6 m (1.OG)**

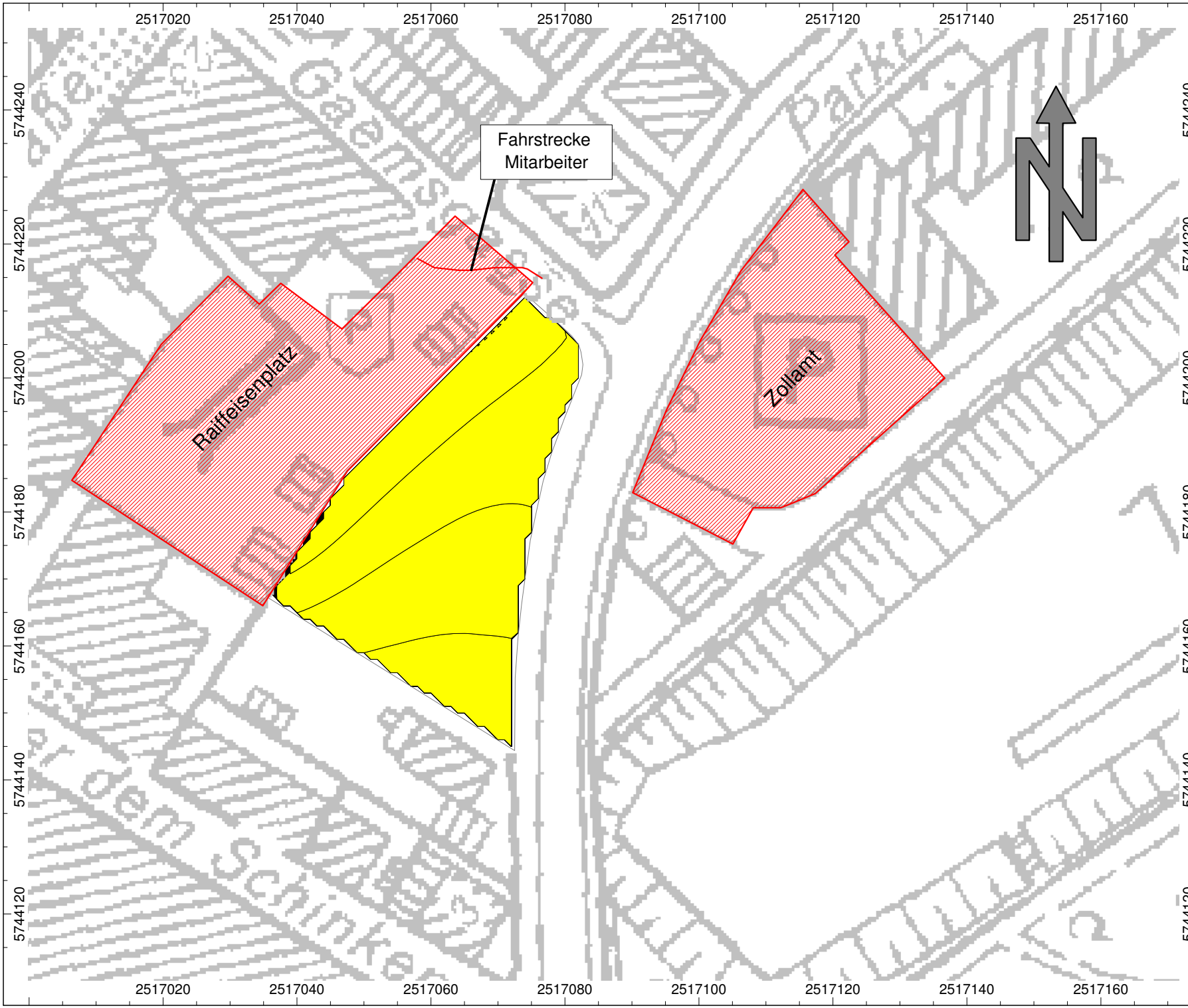
Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Gewerbe_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.6

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch die Gewerbebetriebe und
des SO-Gebietes Hafen

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Tag**

Berechnungshöhe: **8,4 m (2.OG)**

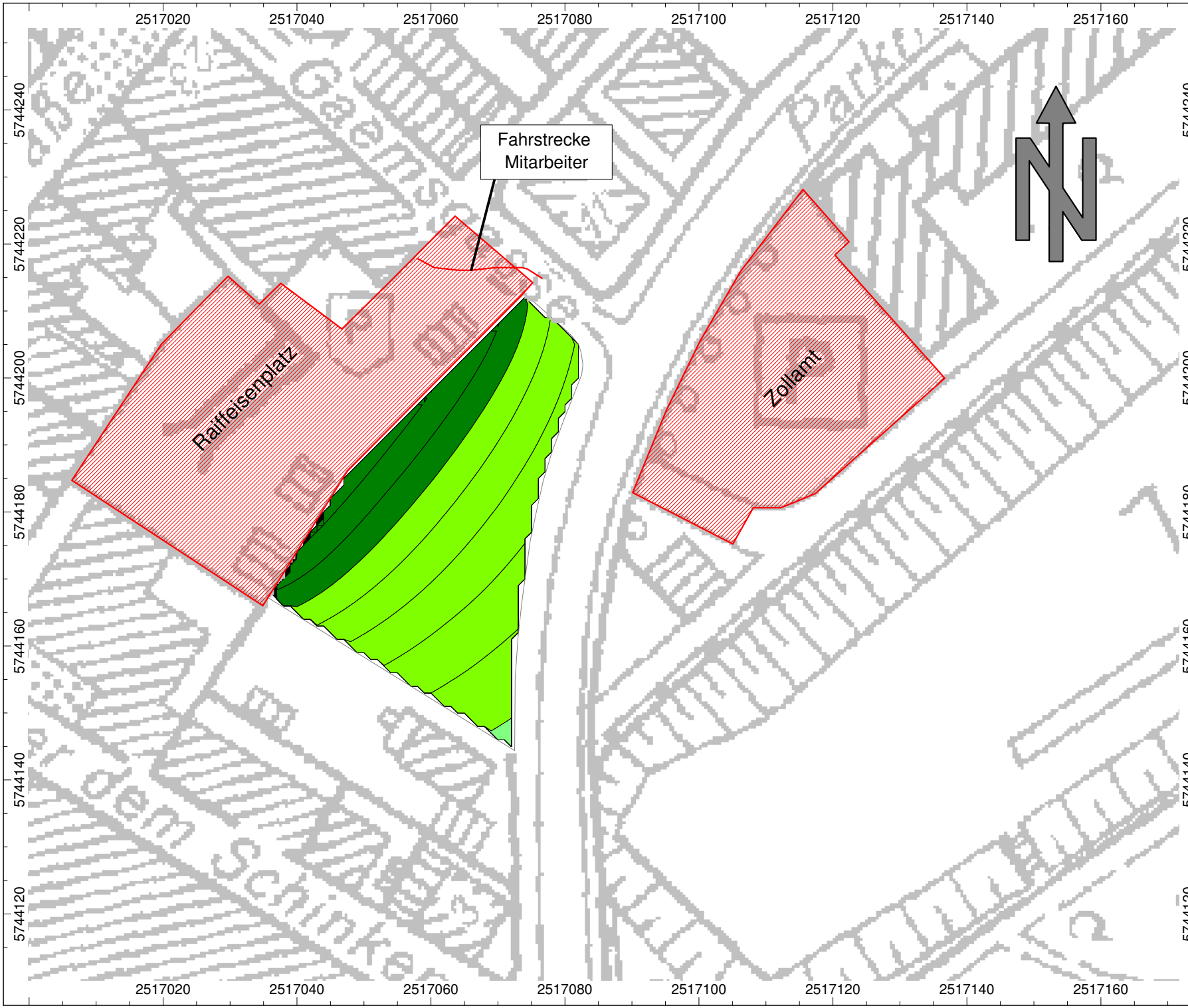
Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Gewerbe_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.7

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch die Gewerbebetriebe und
des SO-Gebietes Hafen

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Nacht**

Berechnungshöhe: **8,4 m (2.OG)**

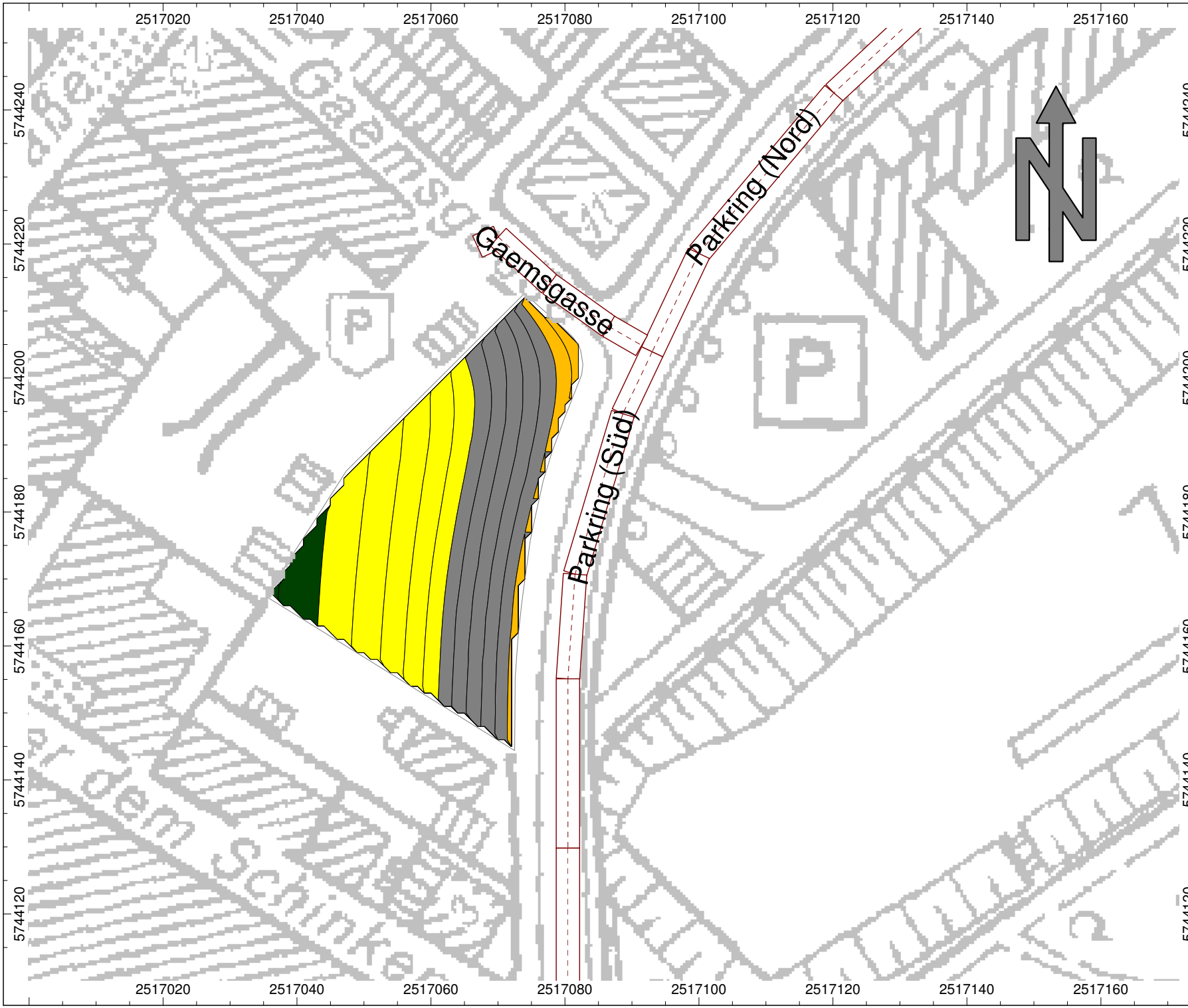
Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Gewerbe_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.8

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch den öffentlichen Verkehrslärm

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Tag**

Berechnungshöhe: **2,0 m (EG)**

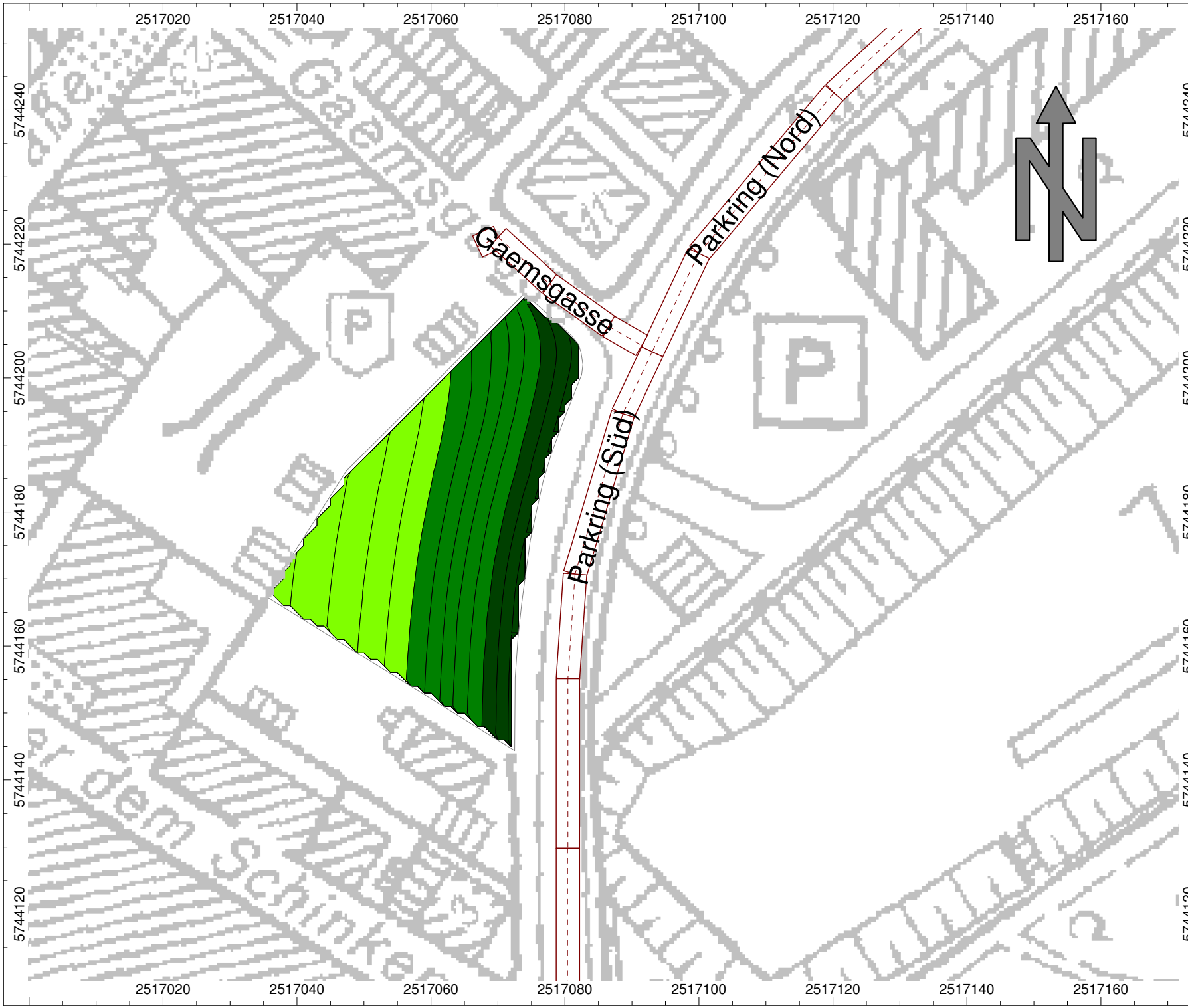
Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Straße
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Straße_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.9

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch den öffentlichen Verkehrslärm

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Nacht**

Berechnungshöhe: **2,0 m (EG)**

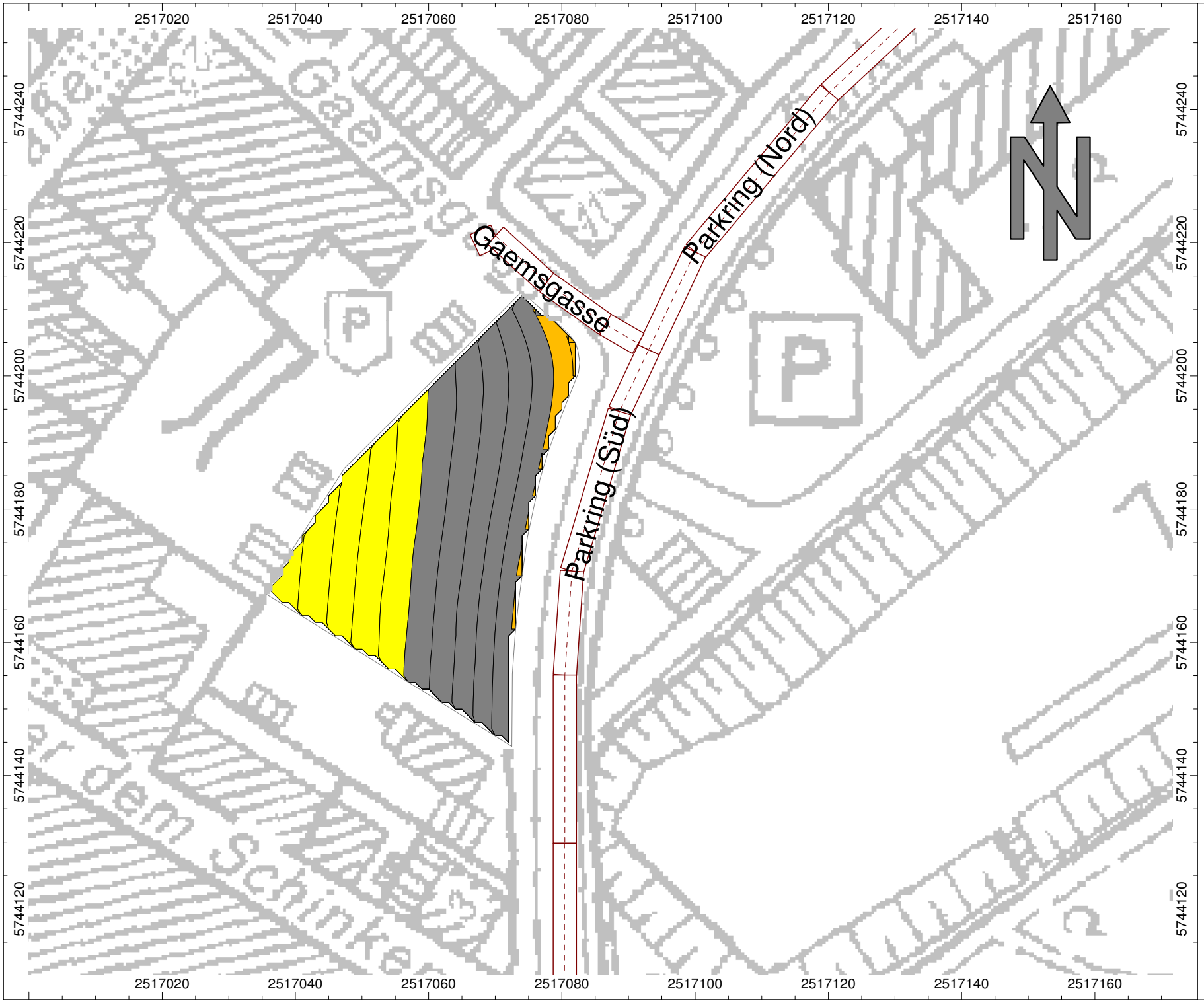
Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Straße
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Straße_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.10

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch den öffentlichen Verkehrslärm

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Tag**

Berechnungshöhe: **5,6 m (1.OG)**

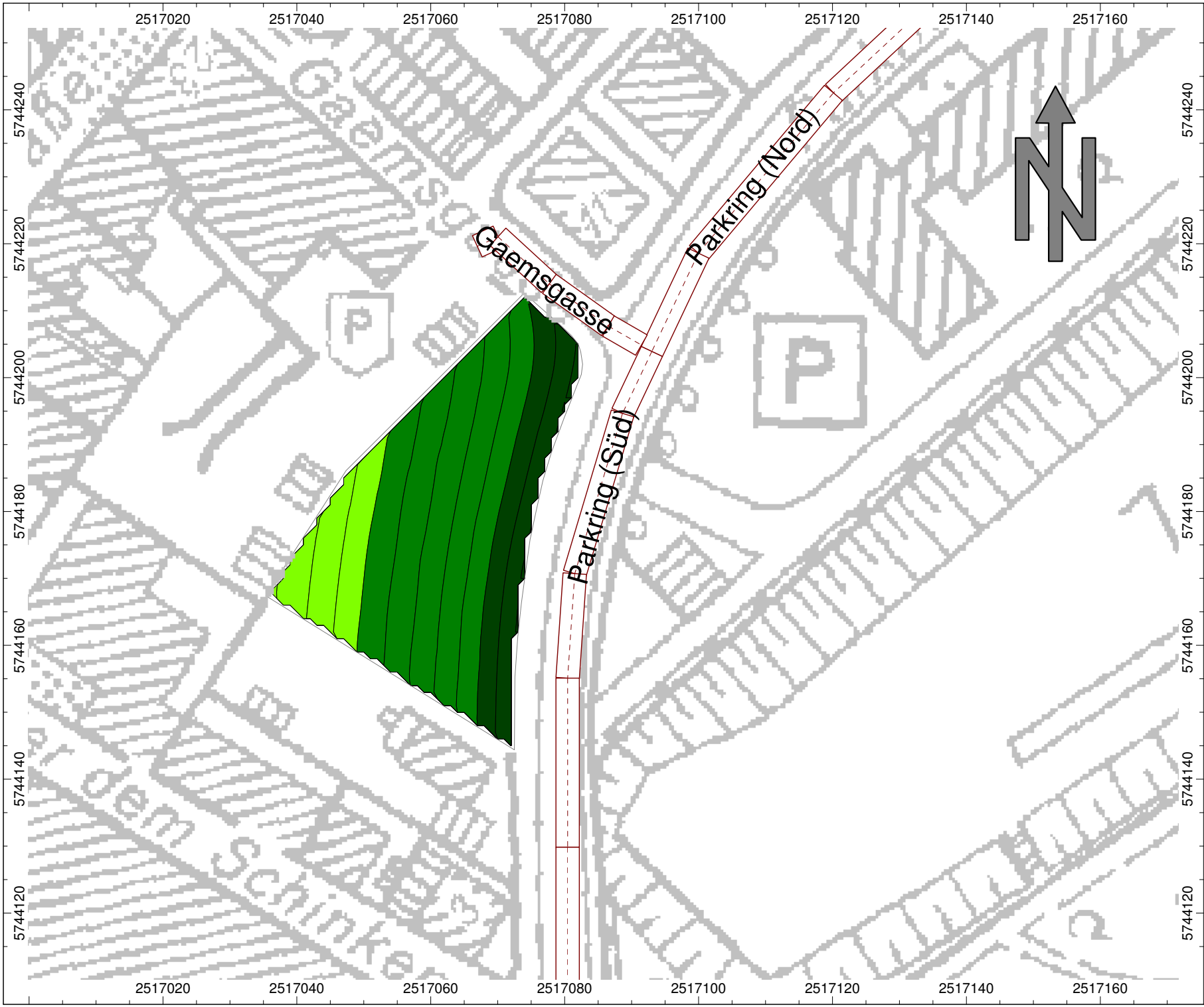
Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Straße
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Straße_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.11

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch den öffentlichen Verkehrslärm

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Nacht**

Berechnungshöhe: **5,6 m (1.OG)**

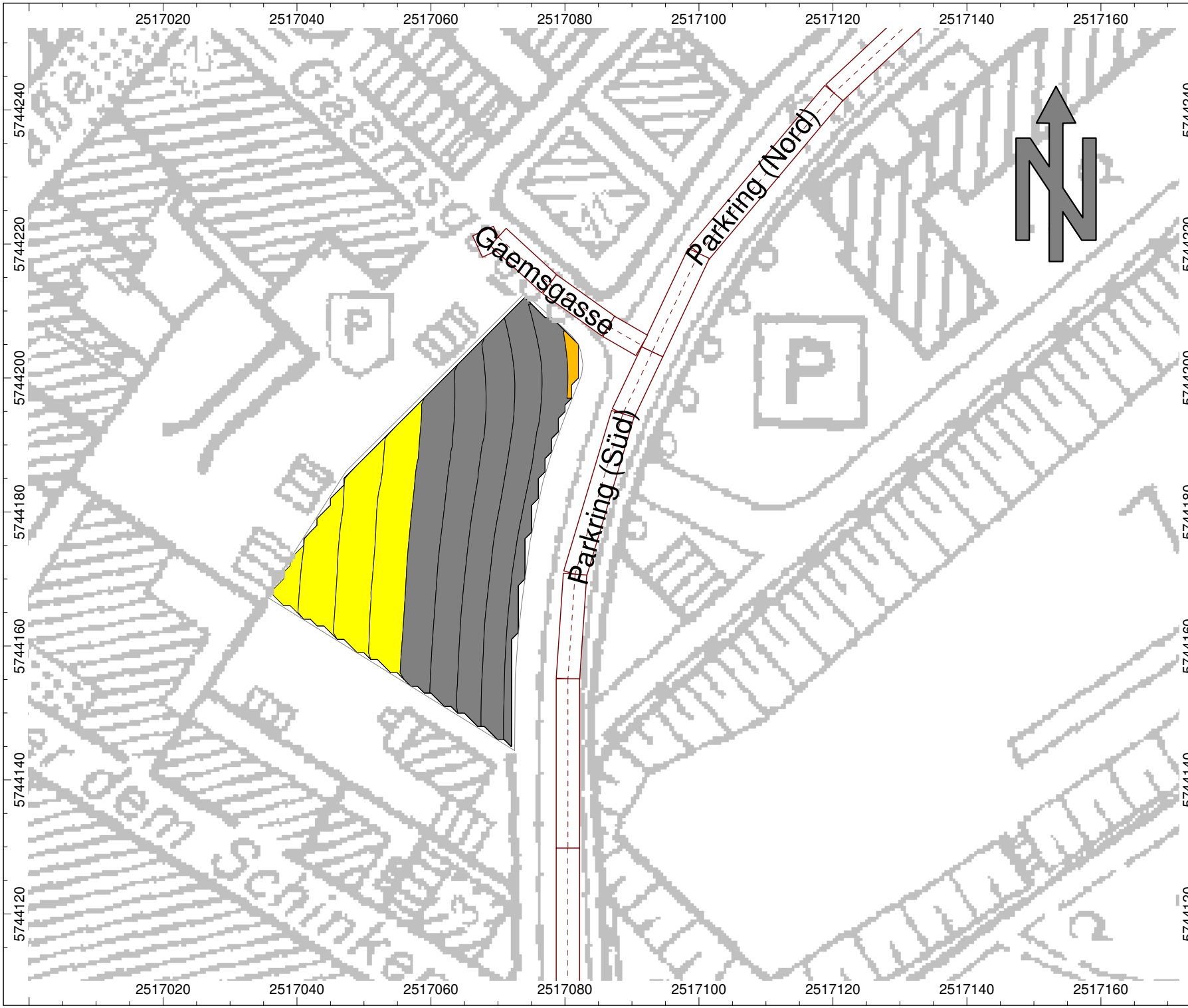
Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Straße
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Straße_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.12

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch den öffentlichen Verkehrslärm

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Tag**

Berechnungshöhe: **8,4 m (2.OG)**

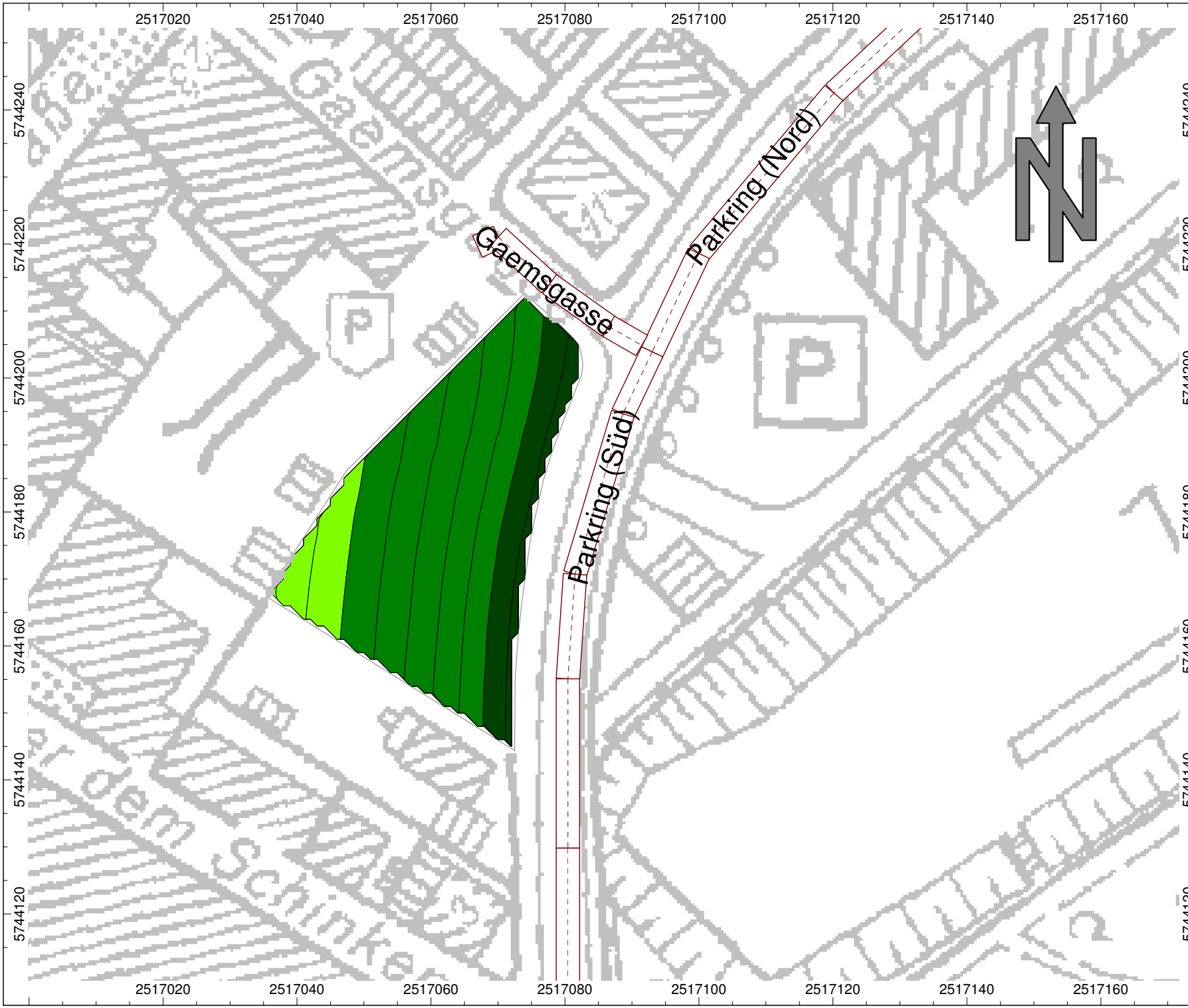
Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Straße
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Straße_CadnaA18.cna



Richters & Hüls

Erhardstraße 9 * 48683 Ahaus
Tel.: 02561 - 43004 * Fax: 02561 - 43005
E-mail: richtersundhuels@t-online.de

Karte Nr.13

Projekt-Nr. L-4872-01/1

Änderung des Bebauungsplanes
Wachtendonk Nr. E 18/3
der Stadt Emmerich am Rhein

Lärmkarte mit
flächendeckender Darstellung
der Schallimmissionen

Untersuchung der
Geräuscheinwirkungen
durch den öffentlichen Verkehrslärm

Rasterlärmkarte für den
Beurteilungszeitraum **Nacht**

Berechnungshöhe: **8,4 m (2.OG)**

Beurteilungsgrundlage: DIN 18005

Objektlegende:
- Straße
- Rechengebiet

Mittelungspegel:
- 20.0 <= ... < 25.0
- 25.0 <= ... < 30.0
- 30.0 <= ... < 35.0
- 35.0 <= ... < 40.0
- 40.0 <= ... < 45.0
- 45.0 <= ... < 50.0
- 50.0 <= ... < 55.0
- 55.0 <= ... < 60.0
- 60.0 <= ... < 65.0
- 65.0 <= ... < 70.0
- 70.0 <= ...

Maßstab: 1 : 750

Cadna/A, Version 2018 (32 Bit)
L-4872-01_Straße_CadnaA18.cna

Ö 9

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 1814/2019**	**05.03.2019**

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 10/2 - Hohe Sorge/Südwest -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4 BauGB
2) Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB
3) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.03.2019
Haupt- und Finanzausschuss	26.03.2019
Rat	09.04.2019

Beschlussvorschlag

Zu 1)

1.1 Der Rat beschließt, dass die Belange der Gebietsentwässerung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.2 Der Rat beschließt, dass die Belange der Feuerwehr mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.3 Der Rat beschließt, dass die Belange der Kampfmittelbeseitigung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Festsetzung von Baumstandorten zum festgesetzten Pflanzgebot mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

1.5 Der Rat beschließt, dass die Belange des Artenschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.6 Der Rat beschließt, dass der Belang der Regenwasserbeseitigung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

1.7 Der Rat beschließt, dass der Belang der Bodendenkmalpflege mit den Ausführungen der Verwaltung und der Ergänzung der Hinweise abgewogen ist.

1.8 Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Festsetzung des Anbindungsweges als öffentliche Verkehrsfläche sowie die Anregung bzgl. der Einrichtung eines Sammelplatzes für Müllgefäße im Plangebiet mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.9 Der Rat beschließt, dass der Belang „Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge“ in Bezug auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins mit der Ergänzung der Begründung gemäß den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Rat beschließt den beiliegenden Vertragsentwurf als städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-.

Zu 3)

Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-“ mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1) ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN NACH DEN §§ 3 UND 4 BAUGB

Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest- wurde durch den Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom **23.01.2018** eingeleitet. Es wird nach den Bestimmungen des § 13 BauGB als „Vereinfachtes Verfahren“ mit formeller zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Zur Darlegung der Planungsabsichten erfolgte als erste Beteiligungsstufe eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom **06.02.2018 bis 09.03.2018**. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplanänderungsentwurf lag nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019** öffentlich aus. Während dieser Frist erfolgte auch die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Über die im Rahmen dieser Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen hat der Rat, sofern die hierin geäußerten Anregungen nicht im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt wurden, in seiner Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einen abschließenden Beschluss zu fassen.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit sind weder im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB noch während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen zur Planung abgegeben worden.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

1.1 Stellungnahme der Technischen Werke Emmerich am Rhein GmbH, Schreiben vom 12.01.2017

Im Rahmen von Vorabstimmungen vor Einleitung des Planverfahrens wurden bei den Technischen Werken (TWE) die Rahmenbedingungen der Gebietsentwässerung abgefragt. Die seinerzeitige Stellungnahme enthält Anregungen und Hinweise, die als Stellungnahme der frühzeitigen Behördenbeteiligung betrachtet wurden.

Die TWE wiesen darauf hin, dass es sich bei dem Anschlusskanal im Speelberger Grenzweg zwar um einen Mischwasserkanal handelt, das im Planbereich anfallende Regenwasser jedoch soweit wie möglich im Gebiet selbst versickert werden solle. Allenfalls erheblich verschmutztes Regenwasser könne der Mischwasserkanalisation zugeleitet werden. Im vorliegenden Fall betreffe dies einen eventuellen Anschluss der Regenentwässerung der Zufahrt in das Plangebiet.

Es wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass das Plangebiet gemäß Fließwasseruntersuchung des Büros Pecher bei Starkregen von einem Fließweg durchströmt wird, wobei das Gelände infolge der derzeitigen Topografie eine leichte Mulde bildet. Daher wurde empfohlen, die Grundstücke im Bereich der Bebauung aufzuhöhen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Forderung einer überwiegenden Vorortverbringung der Niederschlagswässer korrespondiert mit den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW, welche für die erstmalige Bebauung von Grundstücken, wie sie mit dieser Planung vorbereitet werden soll, soweit möglich eine Versickerung auf den Grundstücken selbst vorsehen. Da eine solche Entwässerung der Niederschlagswasser auch im sonstigen Plangebiet stattfindet, wird davon ausgegangen, dass sie auch in dem zentral im Bereich des Bebauungsplans N 10/2 liegenden Änderungsbereich von den Bodenverhältnissen her möglich sein wird. Auf eine Bodenuntersuchung hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit wird daher verzichtet.

Die Einzelheiten der Entwässerung sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung sowie der zukünftigen Genehmigungsplanungen mit der TWE abzustimmen. Von daher ergibt sich kein Erfordernis einer planungsrechtlichen Vorgabe zur Ausgestaltung der Niederschlagsentwässerung durch Festsetzung einer bestimmten Entwässerungseinrichtung.

Dem Hinweis auf ein etwaiges Überflutungsrisiko bei Starkregenereignissen ist im Planentwurf in der Form gefolgt worden, dass die Mindesthöhen der Erdgeschossfußbodenlagen im Plangebiet der Höhe des Regenzulaufs (=Straßenhöhe Speelberger Grenzweg) angepasst werden und damit um mindestens rund 50 cm über dem niedrigsten derzeitigen Geländepunkt liegen müssen.

1.2 Stellungnahme des Fachbereiches 6 -Feuerwehr-; Schreiben vom 12.01.2017

Seitens der Feuerwehr werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung vorgetragen. Für die Gewährleistung des Feuerwehreinsatzes sei jedoch sicherzustellen, dass die Zufahrt in das Plangebiet nach den einschlägigen Bauvorschriften ausreichend dimensioniert wird und im Einfahrtsbereich sowohl im Speelberger Grenzweg als auch auf dem Zufahrtsweg selbst ein absolutes Halteverbot eingerichtet wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zuge der Veräußerung des Wohnhauses Speelberger Grenzweg 22 verblieb das unbebaute Reststück des ursprünglichen Grundstückes in der Hand der Vorhabenträger. Die Fläche bildet nahezu das gesamte Verfahrensgebiet. Im Rahmen der seinerzeitigen Vermessung wurde auf Einwirken der Verwaltung hin die Grenzziehung der Zuwegung in den Planinnenbereich so vorgenommen, dass die Aufweitung am Speelberger Grenzweg, die zukünftige ausgebaute Wegebreite bei einer Parzellenbreite von 4,50 m und der Kurvenradius so gestaltet sind, dass größere Baufahrzeuge in das zukünftige Plangebiet einfahren können. Die ausreichende Dimensionierung des Weges wurde durch Schleppkurvendarstellungen überprüft. Damit sind auch die Belange der Feuerwehr in Bezug auf die Sicherung der Einfahrtmöglichkeit in das Plangebiet berücksichtigt.

Die zur Sicherung der Rettungseinsätze geforderte Anordnung von Halteverboten im Speelberger Grenzweg, im Einmündungsbereich der Zufahrt zu den neuen Bauplätzen sowie auf der gesamten Zufahrt selbst betrifft verkehrsrechtliche Anordnungen, für die der abschließende Festsetzungskatalog des § 9 BauGB keine planungsrechtliche Festsetzungsmöglichkeit anbietet. Hierzu sind Regelungen im Rahmen der nachfolgenden Genehmigung der Erschließungsplanung zur Realisierung des Bebauungsplanes zu treffen. Im Übrigen ist die Festsetzung der Wegeanbindung der neuen Baugrundstücke im Plangebiet an den Speelberger Grenzweg im Entwurf der Offenlage zur Ausräumung von Bedenken aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung in einen Privatweg gewandelt worden,

so dass hier eine Anordnung von Halteverboten nicht möglich ist.

1.3 Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Schreiben vom 16.02.2018

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) kommt bei seiner Luftbildauswertung zu dem Ergebnis, dass im Untersuchungsraum während des Zweiten Weltkrieges vermehrte Bodenkampfhandlungen stattgefunden haben. Konkrete Standpunkte von Kampfmittelablagerungen wurden bei seiner Recherche nicht aufgedeckt.

Aufgrund der genannten Ausgangslage empfiehlt der KBD den Bauherren eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da der gesamte Stadtbereich einem Kampfgebiet im Zweiten Weltkrieg zuzurechnen ist, werden heutzutage im Rahmen von Bebauungsplanverfahren zur Information der Bauherren über die vorliegenden Sachverhalte grundsätzlich Hinweise und Empfehlungen für Verhaltensmaßregeln aufgenommen, auch wenn sich keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln in der jeweiligen Lage ergeben.

Im vorliegenden Fall wird die Stellungnahme des KBD mit der Bitte um Beachtung und Veranlassung sowie Weitergabe an Rechtsnachfolger an die Antragsteller weitergeleitet. Mit der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises auf mögliche Ablagerungen und die Handlungsempfehlungen des KBD in den Bebauungsplan werden alle weiteren Bauherren auf die betroffenen Umstände hingewiesen. Darüber hinaus wird im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens noch die zusätzliche Übergabe des Merkblattes des KBD erfolgen. Planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan zum öffentlichen Belang der Kampfmittelbeseitigung sind nicht zu treffen.

1.4 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. Naturschutz, Schreiben vom 06.03.2018

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) regt an, das im Bebauungsplanvorentwurf vorgesehene Pflanzgebot von 2 Bäumen je Baugrundstück im Planbereich aus Gründen der besseren Kontrolle und der Nachhaltigkeit durch Festsetzung der Standorte und Darstellung in der Planzeichnung nach Plan ZVO zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung wurde im Bebauungsplanentwurf nicht gefolgt.

Bei dem anstehenden Planverfahren handelt es sich um eine Angebotsplanung, der keine konkrete Bau- und Nutzungsabsicht der Antragsteller zugrunde liegt. Dabei ist derzeit nicht absehbar, in wie viele Baugrundstücke der Planbereich letztlich aufgeteilt werden wird, wobei der Zuschnitt des Gesamtbaubereiches eine Aufteilung in bis zu vier kleinere Bauplätze ermöglichen würde. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt in der größtmöglichen Flächenausdehnung unter Anhalten der Mindestabstandflächen zu den Planaußengrenzen und gewährleistet den gewünschten Gestaltungsspielraum.

In Unkenntnis der zukünftigen Grundstücksbildung ist nicht verifizierbar, wie viele Bäume nach der betreffenden Festsetzung letzten Endes angepflanzt werden müssten. Die maximale Anzahl betrüge bei 4 Baugrundstücken 8 Bäume, deren Standortfestsetzung unter Einhaltung eines ausreichenden Abstandes untereinander, zu den zukünftigen Gebäuden sowie zur Grundstücksgrenze unter Berücksichtigung der Grenzabstände nach

Nachbargesetz NRW zu erheblichen Nutzungseinschränkungen im Plangebiet führen könnte. Von daher wurde auf eine konkrete Festsetzung der Baumstandorte verzichtet.

Bei dem Planverfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenverdichtung nach § 13a BauGB, demzufolge Eingriffe, die durch die Planung vorbereitet werden, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Von daher besteht keine planungsrechtliche Verpflichtung, im Verfahren entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Die vorgesehene Regelung soll daher keine vollständige Eingriffskompensation leisten, sondern in Hinblick auf die bestehenden, nicht durch die Baumschutzsatzung geschützten und entfallenden Gehölze nur einen gewissen Ausgleich gegenüber einer Tabula-Rasa-Entwicklung gewährleisten.

Bei Ausnutzung der sich durch die Planung bietenden baulichen Verdichtungsmöglichkeiten ergeben sich, wie zuvor ausgeführt, bei der Anzahl der dann zu pflanzenden Bäume entsprechend den vorstehenden Ausführungen Nutzungseinschränkungen. Daher wurde das Pflanzgebot im Bebauungsplanentwurf auf einen Baum je Baugrundstück vermindert.

1.5 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. Artenschutz, Schreiben vom 06.03.2018

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Bedenken gegen die Aussagen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung der Stufe 1 erhoben, da das Vorkommen planungsrelevanter Arten, die dem Lebensraumtyp „Gärten“, wie er im Plangebiet vorkommt, nicht abschließend geklärt ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der Stellungnahme wurde im Nachgang eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) mit erneuter örtlicher Erhebung der vorkommenden Arten durchgeführt. Diese gelangt zu der Aussage, dass im Plangebiet im Wesentlichen Allerweltsvogelarten angetroffen wurden und die Planung nicht zu Verstößen gegen die Verbote des § 44 BNatSchG bezüglich geschützter Arten führt. Die ASP II ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanentwurfes der Offenlage.

Zur Information der Bauherren wurden in den Bebauungsplan darüber hinaus allgemeine Vermeidungsmaßregeln zum Artenschutz entsprechend den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes als Hinweise aufgenommen, die den Hinweisen im Protokollbogen zum Artenschutz in der Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB entsprechen. Mit dieser Stellungnahme sind die artenschutzrechtlichen Bedenken der UNB als ausgeräumt zu betrachten.

1.6 Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde, Schreiben vom 06.03.2018

Die Untere Wasserbehörde (UWB) erhebt Bedenken dagegen, dass gemäß Vorentwurfsbegründung eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal der Umgebungsstraßen vorgenommen werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Entsprechend den Ausführungen unter Pkt. 1.1 dieser Vorlage sind die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW anzuwenden, nach denen für die erstmalige Bebauung von Grundstücken, wie sie mit dieser Planung vorbereitet werden soll, soweit möglich eine Versickerung auf den Grundstücken selbst stattfinden muss. Bei den vorliegenden Rahmenbedingungen kann sich allenfalls für erheblich verschmutztes Niederschlagswasser auf dem Erschließungsweg die Notwendigkeit einer Einleitung des Oberflächenwassers in

die Mischwasserkanalisation ergeben. Dies ist im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung zu prüfen.

Von daher wird im Bebauungsplan keine grundsätzliche Festsetzung pro Einleitung des Niederschlagwassers in die Kanalisation getroffen.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

1.7 Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 01.03.2018 und 15.02.2019

Das Amt für Bodendenkmalpflege teilte im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit, dass es in der Nachbarschaft des Bebauungsplanänderungsbereiches mehrere Fundplätze urgeschichtlicher und mittelalterlich-neuzeitlicher Bodendenkmalsubstanz gegeben habe. Aufgrund der hohen Befunddichte in der nahen Umgebung sei davon auszugehen, dass mit der Realisierung der städtischen Planungsabsichten durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe Beeinträchtigungen bodendenkmalpflegerische Belange verbunden wären. Von daher sei im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Aufklärung durch archäologische Sachverhaltsermittlung im Bereich der zukünftigen Bauflächen als potenzielle Eingriffsbereiche durchzuführen.

Da sich die Antragsteller nicht damit einverstanden erklären konnten, neben den im Rahmen der Bautätigkeiten anstehenden Erdarbeiten vorab weitere Bodenuntersuchungen durchführen zu lassen, wurden im Bebauungsentwurf Festsetzungen getroffen, die auf eine Minimierung der Eingriffe in den Boden hinauslaufen. Die Bodendenkmalbehörde hat hierzu erklärt, dass der Bodendenkmalbelang mit diesen Festsetzungen sowie mit Bodenuntersuchungen im Rahmen der Errichtung der Bauvorhaben angemessen berücksichtigt werde.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

Da hinsichtlich der zukünftigen Bebauung des betroffenen Bereiches keine konkrete Konzeption besteht, ist die Festsetzung der überbaubaren Flächen im Planbereich zur Einräumung eines möglichst großen Nutzungsspielraumes in einer maximalen Ausdehnung vorgesehen. Für die zunächst in Rahmen des Planverfahrens geforderte archäologische Sachverhaltsermittlung würde dies bedeuten, dass eine nahezu vollständige Freiräumung des Gartenbereiches von Bewuchs stattfinden müsste, um die betreffende Untersuchung durchführen zu können. Damit wollten sich die Antragsteller nicht einverstanden erklären.

Die Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange in diesem Planverfahren erfolgt daher auf verschiedene Weise. Einerseits wird zur Minderung der Bodeneingriffe in Abstimmung mit den Antragstellern eine Unterkellerung ausgeschlossen und eine maximal zulässige Eingriffstiefe im Maß einer Gebäudegründung festgesetzt. Sollte von den zukünftigen Bauherren dennoch eine Unterkellerung gewünscht werden, so könnte diese im Wege der Ausnahme dennoch errichtet werden unter dem Vorbehalt der vorhergehenden Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung in der tatsächlichen Eingriffstiefe. Hierzu wird in den Bebauungsplan eine entsprechende Ausnahmeregelung aufgenommen.

Andererseits trägt auch die Festsetzung einer bis zu 50 cm über dem anstehenden Gelände liegenden Mindesterdgeschossfußbodenhöhe zur Berücksichtigung etwaiger Auswirkungen von Starkregenereignissen infolge des damit erforderlichen Bodenauftrags zu einer Minderung der zukünftigen Bodeneingriffe bei Errichtung der Bauvorhaben bei.

Die Forderung der Fachbehörde gründet sich auf Indizien anhand von Einzelfunden in der weiteren Nachbarschaft, jedoch nicht auf konkrete Verdachtsmomente für die Fläche des

Plangebietes selbst, wie es bei flächig nachgewiesenen historischen Siedlungsstrukturen (z.B. im mittelalterlichen Emmericher Kernstadtbereich) der Fall wäre. Von daher erscheint die Forderung nach einer umfassenden Untersuchung des Gesamtplanbereiches vor Schaffung des Baurechtes zu Lasten des Eigentümers insbesondere bei der geringen Fläche des Planbereiches unverhältnismäßig. Die den Belangen der Bodendenkmalpflege genügenden Erhebungen sollen daher auf den Zeitpunkt des konkreten Bodeneingriffs bei Durchführung der Bauvorhaben verschoben werden. Hierzu sollen die Antragsteller zu einer archäologischen Begleitung der Baumaßnahmen unter Beteiligung des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege verpflichtet werden. Gesichert werden soll diese etwaig auch auf Rechtsnachfolger zu übertragende Verpflichtung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zum Satzungsbeschluss (siehe Pkt. 2 dieser Vorlage).

Zur Absicherung der baubegleitenden Untersuchung wird darüber hinaus ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Bodendenkmalbehörde regt an, diesen Hinweis noch dahingehend zu ergänzen, dass sie an den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren beteiligt wird, eine Grabungserlaubnis bei der Oberen Denkmalbehörde zu beantragen ist und die Denkmalbehörden und Denkmalpflegeämter berechtigt sind, die Grundstücke im Planbereich zu betreten und die Einhaltung der Bedingungen zu überprüfen. Dieser Anregung soll durch eine entsprechende Ergänzung des Hinweises auf die sich aus den Bestimmungen des Denkmalrechtes ergebenden Forderungen gefolgt werden. Eine solche Ergänzung entfaltet keine planungsrechtlichen Rechtswirkungen und kann insofern ohne erneute Offenlage vor Satzungsbeschluss vorgenommen werden.

1.8 Stellungnahme des Fachbereiches 5, Fachthema Straßenbau, Schreiben vom 09.03.2018 und 13.02.2019

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden Bedenken gegen die Festsetzung des Zufahrtsweges vom Speelberger Grenzweg zum Neubaubereich als öffentliche Verkehrsfläche und Übernahme durch die Allgemeinheit vorgetragen.

Des Weiteren wurde angesichts der Nichtanfahrbarkeit des Neubaubereiches durch Müllfahrzeuge auf die Notwendigkeit der Einrichtung einer externen Abstellfläche für Müllgefäße am Abfuhrtag hingewiesen. Dieser Aspekt wurde in der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut vorgetragen mit der Anregung auf dem nördlich an die Anbindung des Anliegerweges an den Speelberger Grenzweg gelegenen Flurstück 1041, einen solchen Sammelplatz für Müllgefäße einzurichten.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

Den Bedenken wurde im Bebauungsplanentwurf durch Umwandlung der von den Antragstellern gewünschten und im Vorentwurf vorgesehenen Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in die Festsetzung einer Fläche für ein Geh,- Fahr- und Leitungsrecht als Privatweg entsprochen.

Im Vorlauf zur Einleitung des Planverfahrens hatten sich die Antragsteller seitens der Verwaltung Auskünfte als Entscheidungshilfe für die Festsetzung der Erschließungsanlage vom Speelberger Grenzweg in das Neubaugebiet hinein erbeten. Auf dieser Grundlage wurde ein Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes eingereicht, der die favorisierte Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche vorsah.

Vor der Einleitung des Planverfahrens wurde seitens der Antragsteller eine Grundstücksteilung zur Verselbständigung des Wohnhauses Speelberger Grenzweg 20 vorgenommen, um es vorab veräußern zu können. Hierbei wurde vor dem Hintergrund bekannter Entwicklungsabsichten für die hinterliegende Gartenfläche auf Einwirken der Verwaltung hin die Grenzziehung der Zuwegung in den Planinnenbereich so vorgenommen,

dass die Aufweitung am Speelberger Grenzweg, die zukünftige ausgebaute Wegebreite bei einer Parzellenbreite von 4,50 m und der Kurvenradius für ein Befahren durch größere Baufahrzeuge entsprechend des von ihnen benötigten Lichtraumprofils ausreichen. Die Befahrbarkeit des Wegeflurstücks durch LKW wurde durch Schleppkurvendarstellungen überprüft.

Das allein rechtfertigt allerdings nicht, dass der betroffene Anliegerweg der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden muss. Der Weg führt mit einer Länge von mehr als 40 m zwischen den Nachbargrundstücken Speelberger Grenzweg 20 und 22 in einem Kurvenverlauf in den zukünftigen Baubereich hinein. Die genannten Grundstücke erlangen durch den neuen Weg keinen Vorteil für ihre bauliche Nutzung, da sie über ausreichende Anbindungsbreiten an den bestehenden Speelberger Grenzweg verfügen, um bauliche Nebenanlagen auf ihren hinteren Grundstücksflächen über das eigene Grundstück erreichen zu können. Im Falle des Ausbaues einer öffentlichen Verkehrsfläche müssten sich die betroffenen Anlieger zwar nicht an den erstmaligen Ausbaukosten beteiligen, da diese im Wege des Erschließungsvertrages an die Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger übertragen würden, nach heutigem Rechtsstand müssten sie sich jedoch im Falle einer späteren Straßensanierung in nicht unerheblichem Umfang an den Straßenausbaubeiträgen nach KAG beteiligen. Darüber hinaus oblägen ihnen Reinigungs- und Winterdienstpflichten längs der neuen Straßengrenzen ihrer Grundstücke.

Infolge der geringen Breite und seines Verlaufes wird der zukünftige Weg in der Örtlichkeit das Erscheinungsbild eines Privatweges annehmen. Da er allein den wenigen geplanten Baugrundstücken im Planinnenbereich zum Vorteil gereicht, nimmt er ausschließlich die Funktion eines Anliegerweges für diese Grundstücke ein. Von daher besteht kein öffentliches Interesse daran, dass der Weg der Allgemeinheit uneingeschränkt zur Verfügung gestellt wird.

Der Kurvenverlauf des Weges schließt Sichtbeziehungen von einem Ende zum anderen aus. Darüber hinaus ist die Begegnungsmöglichkeit zweier PKW bei der geringen Wegebreite und der Trassenführung nicht gewährleistet. Auch bietet der vorgesehene minimal dimensionierte Wendebereich nur kleineren Fahrzeugen wie PKWs den Platz für einen Wendevorgang, während größere Fahrzeuge den Baubereich wieder rückwärts über eine in dieser Bewegungsrichtung unübersichtliche Wegeführung verlassen müssten. Alle diese Umstände stehen den Ansprüchen der Regelwerke für öffentliche Erschließungsstraßen entgegen. Auch in anderen vergleichbaren Planverfahren der Bebauungsnachverdichtung auf Hinterliegerflächen der jüngeren Vergangenheit wurde von der Übernahme solcher privaten Anliegerwege durch die öffentliche Hand Abstand genommen.

Der Ausbau des Weges einschließlich der Versorgungsleitungen würde im Falle der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche durch Erschließungsvertrag an die Antragsteller übertragen. Die Kosten der Errichtung eines Privatweges und der Hausanschlussvorstreckungen sind dem gleichzustellen oder bei Unterschreitung der für öffentliche Straßen geltende Ausbaustandards sogar geringer, so dass sich für die Antragsteller infolge Umwandlung der planungsrechtlichen Festsetzung in einen Privatweg kein finanzieller Nachteil ergibt.

Da die Befahrung des Weges mit Müllfahrzeugen wegen der fehlenden Wendemöglichkeit im Plangebiet ausgeschlossen ist, muss eine Möglichkeit für das Abstellen der Müllgefäße der Anwohner des Neubaubereiches am Abfuhrtag im Einmündungsbereich zum Speelberger Grenzweg außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen werden. Die in der Stellungnahme angeregte Einrichtung eines Sammelplatzes auf der in diesem Bereich liegenden Parzelle 1041, die bis vor kurzem ebenfalls im Eigentum der Antragsteller stand, ist nach Veräußerung dieses Flurstückes an die Eigentümer des angrenzenden Grundstückes Speelberger Grenzweg 22 vom Tisch. Da sich anderweitig keine alternative Fläche außerhalb der öffentlichen Straße anbietet, spricht auch dieser Umstand für die

Ausweisung eines Privatweges, dessen Aufweitung im Bereich der Anbindung an den Speelberger Grenzweg die Möglichkeit einer temporären Abstellung der Müllgefäße eröffnet, ohne den PKW-Verkehr über den Weg zu gefährden. Wegen der Sackgassenregelung im nördlichen Abschnitt des Speelberger Grenzweges wird die Anfahrt zum Neubaubereich ausschließlich von Süden aus erfolgen, wie sich auch die Abfahrt auf dem Speelberger Grenzweg nur nach Süden hin vollziehen wird. Die Nutzung des Anliegerweges durch LKW dürfte sich nach Errichtung der Bauvorhaben im Neubaubereich auf wenige Anlässe beschränken. Von daher bietet der für das Befahren mit LKWs dimensionierte Weg an seinem nördlichen Rand ausreichend Platz für die Abstellung der Müllgefäße der wenigen hinzukommenden Wohneinheiten.

Entwurfsergänzung nach Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.9 Ergänzung der Begründung zum Belang „Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge“

Im Rahmen der Verfahrensdurchführung wurde eine Betroffenheit des Belanges „Hochwasserschutz“ nicht erkannt, da das Verfahrensgebiet eine erhebliche Distanz zu den Hochwasserschutzeinrichtungen des Rheins aufweist. Aufgrund geänderter Rechtslage nach Inkrafttreten des Wasserschutzgesetzes II sind in der Bauleitplanung erweiterte Anforderungen an die Abwägung dieses Belanges bei Planungen innerhalb von Hochwasserrisikogebieten des Rheins eingetreten, denen der Bebauungsplanentwurf der Offenlage nur teilweise gerecht wird. Hierauf wurde die Gemeinde durch ein Informationsschreiben der für den Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf aus 02/2019 aufmerksam gemacht.

Aus Gründen der Rechtssicherheit der Planung empfiehlt die Verwaltung zur Abwägung des betroffenen Belanges eine entsprechende Ergänzung der Begründung nach Durchführung der Offenlage vorzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Öffentlichkeit ist im Rahmen dieses Planverfahrens über die Lage im Risikohochwassergebiet einerseits durch die Kennzeichnung in der Planunterlage als nachrichtliche Übernahme mit Verweis auf die Hochwassergefahrenkarten informiert worden. Andererseits wurde in der Bekanntmachung zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eine Liste der verfügbaren Umweltinformationen eingefügt, in der auf die potenzielle Hochwassergefährdung hingewiesen wurde. Insofern ist eine Anstoßwirkung erzielt worden, mit der die betroffene Öffentlichkeit auf die vorliegende Situation hingewiesen wurde und sich weitergehend hätte informieren können.

Etwa 75 % der Fläche des Emmericher Stadtbereiches hinter den Hochwasserschutzeinrichtungen liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins. Im Gegensatz zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten ohne Hochwasserschutz setzen die einschlägigen Rechtsgrundlagen zum Hochwasserschutz kein grundsätzliches Planungsverbot zur Ausweisung neuer Baugebiete in Hochwasserrisikogebieten fest. Sofern kein Planungsverbot besteht und auch die Ziele der Raumordnung einer Planung nicht entgegenstehen, ist dieser Belang auf der Ebene der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage ist die um die betreffenden Angaben und die Abwägung im Kapitel 14 ergänzte Entwurfsbegründung beigefügt. Die Abwägung läuft darauf hinaus, der baulichen Entwicklung des betroffenen innerstädtischen Bereiches in Anpassung an die umgebenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen unter dem Aspekt der Nachverdichtung einer Flächenvorsorge aus Gründen des Hochwasserschutzes mit dem Verzicht auf eine Neubebauung den Vorrang einzuräumen und es den Bauherren zu überlassen, im Wege der Eigenvorsorge Maßnahmen zur Minderung von Schäden im Falle etwaiger

Hochwasserereignisse mit Auswirkungen auf die hinter den Hochwasserschutzeinrichtungen liegenden Bereich zu ergreifen.

Die Ergänzung der Begründung bewirkt keine zusätzlichen Planfestsetzungen und kann insofern ohne erneute Offenlage vor Satzungsbeschluss vorgenommen werden.

Zu 2) STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Die 1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Bebauung einer im Planinnenbereich gelegenen, bislang als private Grünfläche festgesetzten Freifläche. Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hoher archäologischer Befunddichte, die vermuten lassen, dass sich auch hier Reste urgeschichtlicher und mittelalterlicher Besiedlung im Boden erhalten haben. Zur Abwägung des Bodendenkmalbelanges war daher seitens der Fachbehörde eine archäologische Sachverhaltsermittlung in Form umfassender Bodenuntersuchungen des Gesamtplanbereiches im Rahmen des Planverfahrens gefordert worden.

Dem mochten sich die Antragsteller nicht anschließen, boten jedoch an, die Bodeneingriffe bei Durchführung der konkreten Bauvorhaben im Plangebiet archäologisch begleiten zu lassen. Darüber hinaus wurden im Bebauungsplanentwurf Festsetzungen zu einem Kellerverzicht sowie zu einer gewissen Geländeanfüllung aufgrund der ca. 50 cm über dem Gelände festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe getroffen, mit denen die Tiefe des Eingriffes in den Boden bei den Bauarbeiten zur Erhaltung etwaiger Bodendenkmalsubstanz beschränkt und minimiert wird.

Die Fachbehörde hat dieser Vorgehensweise zugestimmt und die Bodendenkmalbelange im Rahmen der Planung auf dieser Grundlage als angemessen berücksichtigt erklärt. Die Durchführung der betreffenden archäologischen Begleitung der Erdarbeiten bei den zukünftigen Bauvorhaben als eine sich aus der Planung ergebenden Maßnahme wird durch den städtebaulichen Vertrag mit den Antragstellern gesichert.

Der vorliegende Vertragsentwurf wird zur Ratssitzung vom Vorhabenträger unterzeichnet vorliegen.

Zu 3) SATZUNGSBESCHLUSS

Durch das Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer erstmaligen Bebauung der bisher als private Grünfläche der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzten unbebauten Flächen im Innenbereich des Bebauungsplanes N 10/2 im Sinne einer baulichen Nachverdichtung des Innenbereiches in Anpassung an die umgebenden Bebauungsstruktur geschaffen werden. Es werden daher Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung wie in den angrenzenden Baubereichen getroffen.

Zur Berücksichtigung etwaiger Auswirkungen von Starkregenereignissen infolge der derzeitigen Muldenlage des Plangebietes wird zusätzlich eine Erdgeschossfußbodenhöhe in der Höhenlage der Anschlussstraße Speelberger Grenzweg getroffen. Die sich aufgrund der Neudefinition der Vollgeschossigkeit in der neuen Landesbauordnung NRW 2018 ergebende theoretische Möglichkeit der Stapelung mehrerer Nichtvollgeschosse (bisherige Staffelgeschosse) über dem letzten zulässigen Vollgeschoss soll durch die Einführung einer zusätzlichen Gebäudehöhenbeschränkung ausgeschlossen werden.

Einbezogen in das Planverfahren sind auch kleinere von der bisherigen Festsetzung als private Grünfläche betroffene Teilflächen der angrenzenden Grundstücke Leni-Braunmüller-

Straße 11 und 13. Für diese Flächen erfolgt eine Umwandlung in die Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksteilflächen der benachbarten WA-Festsetzungen.

Das Planverfahren wird nach § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt. Neben der Entbehrlichkeit einer Umweltprüfung und eines Umweltberichtes gelten in diesem Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Festsetzung entsprechender Kompensationsregelungen nicht zwingend erforderlich. Im vorliegenden Fall soll zur Berücksichtigung des bestehenden Obstbaumbestandes eine Pflanzmaßnahme von je einem kleinkronigen Baum pro Baugrundstück in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um noch eine gewisse eingriffsnahe Kompensation zu gewährleisten.

Die Bebauungsplanänderung entwickelt sich aus der aktuellen Flächennutzungsplandarstellung als „Wohnbaufläche“.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1814 Behoerdenstellungnahmen
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1814 Staedtebaulicher Vertrag
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1814 Entwurfsplan
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 1814 Textliche Festsetzungen Hinweise
Anlage 5 zu Vorlage 05-16 1814 Begruendung
Anlage 6 zu Vorlage 05-16 1814 Artenschutzpruefung Stufe 1
Anlage 7 zu Vorlage 05-16 1814 Artenschutzpruefung Stufe 2

Ö 9

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1814/2019

Technische Werke
Emmerich am Rhein GmbH

Technische Werke Emmerich a. Rh.GmbH · Blackweg 40 · 46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
FB 5- Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Schumann
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: twe-kk

Name: Karl-W. Krebbing
Telefon: 02822 9256 16
Telefax: 02822 9256 49
E-Mail: krebbingkw@twe-emmerich.de

Datum: 12.01.2017

Hinterlanderschließung Speelberger Grenzweg, Entwässerung

Beschluss-vorschlag **1.1**

Sehr geehrte Frau Schumann,

im Speelberger Grenzweg befindet sich ein öffentlicher Mischwasserkanal mit einem Durchmesser von 300 mm.
In der hydraulischen Berechnung des Kanalnetzes im Zuge des aktuellen Generalentwässerungsplans Emmerich am Rhein, ist die gesamte Fläche als abflusswirksam berücksichtigt. Dennoch ist das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser soweit wie möglich zu versickern (§ 44 LWG NRW 2016).

In § 44 Abs. 1 LWG NRW ist bestimmt, dass Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG (ortsnah z. B. durch Versickerung auf dem Grundstück oder durch einen öffentlichen Regenwasserkanal) zu beseitigen ist.

Die Regelung in § 51 Abs. 3 LWG NRW zu den öffentlichen Mischwasserkanälen ist damit nicht übernommen worden. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass § 44 Abs. 1 LWG NRW auf den § 55 Abs. 2 WHG verweist. Nach § 55 Abs. 2 WHG steht die Maßgabe der ortsnahen Regenwasserbeseitigung unter einem **sog. Schrankentrias,** wonach keine wasserrechtlichen, sonstigen öffentlichen-rechtlichen Vorschriften sowie wasserwirtschaftlichen Belangen einer ortsnahen Regenwasserbeseitigung entgegenstehen dürfen.

Vor diesem Hintergrund hat auch der öffentliche Mischwasserkanal (nach dem Wegfall des § 51a Abs. 3 LWG NRW a.F.) weiterhin seine Berechtigung. Dieses gilt insbesondere dann, wenn das Niederschlagswasser erheblich verschmutzt ist und deshalb der Abwasserreinigung in einer Kläranlage zugeführt werden muss. Immerhin zeigt der in NRW seit dem Jahr 2004 geltende sog. Trenn-Erlass (MinBl. NRW 2004, S. 583 ff.), dass durch die Vorreinigung von Niederschlagswasser die Regenwassergebühr immer weiter ansteigt, weil z. B. Regenklärbecken mit nachgeschaltetem Bodenfilter gebaut werden müssen. Deshalb ist es auch zukünftig als möglich anzusehen in Entwässerungsgebie-

ten mit verunreinigtem Niederschlagswasser dieses über Mischwasserkanäle der Kläranlage zuzuführen.

Lediglich belastetes Regenwasser der Zufart kann daher evtl. an den Kanal angeschlossen werden.
Einzelheiten sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit mir abzustimmen.
Hinweis zum Überflutungsschutz:
Das Grundstück liegt gemäß der Untersuchung vom Ing.-Büro Pecher in einer leichten Mulde. Weiterhin führt bei Starkregen ein Fließweg über das Gelände (siehe Anlage).
Das Grundstück ist daher sinnvollerweise im Bereich der geplanten Bebauung aufzuhöhen.

Mit freundlichen Grüßen

Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH
Im Auftrag

Krebbing

Stadt Emmerich
am Rhein
Der Bürgermeister
Fachbereich / 6
Feuerwehr

Memo

DATUM: 06.02.2018 Vorgang: 008 18 B

AN: Frau Schumann, Fb 5

KOPIE AN: Frau Schlitt, Leiterin Fb 6

Bebauungsplan N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest

Beschluss-vorschlag **1.2**

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Feuerwehr keine Bedenken.

Folgende Punkte sind sicherzustellen:

Die Einfahrt in den Sackgassenbereich und die Zuwegung vom Speelberger Grenzweg ist nach den Vorgaben § 5 [2,4] Bau O NRW auszuführen. Der Kurvenradius ist in Anlehnung an die VV Bau O NRW Pkt. 5. 203 einzuhalten.

In dem entsprechenden Einfahrbereich auf dem Speelberger Grenzweg und auf der eigentlichen Zuwegung zum Wohngebiet ist beidseitig ein absolutes Halteverbot auszuweisen.

i.A. M. Bettray

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein
FB6 -Bürgerservice und Ordnung-
Ordnungsbehördlicher Außendienst
Postfach 100 864
46428 Emmerich

Datum 16.02.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-98/18/
bei Antwort bitte angeben

Herr Schwiering
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Emmerich, Bebauungsplan N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-

Ihr Schreiben vom 02.02.2018, Az.: 5/ 61 2601 sm

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite[1].

Beschluss-vorschlag **1.3**

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung*.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite*.

Im Auftrag

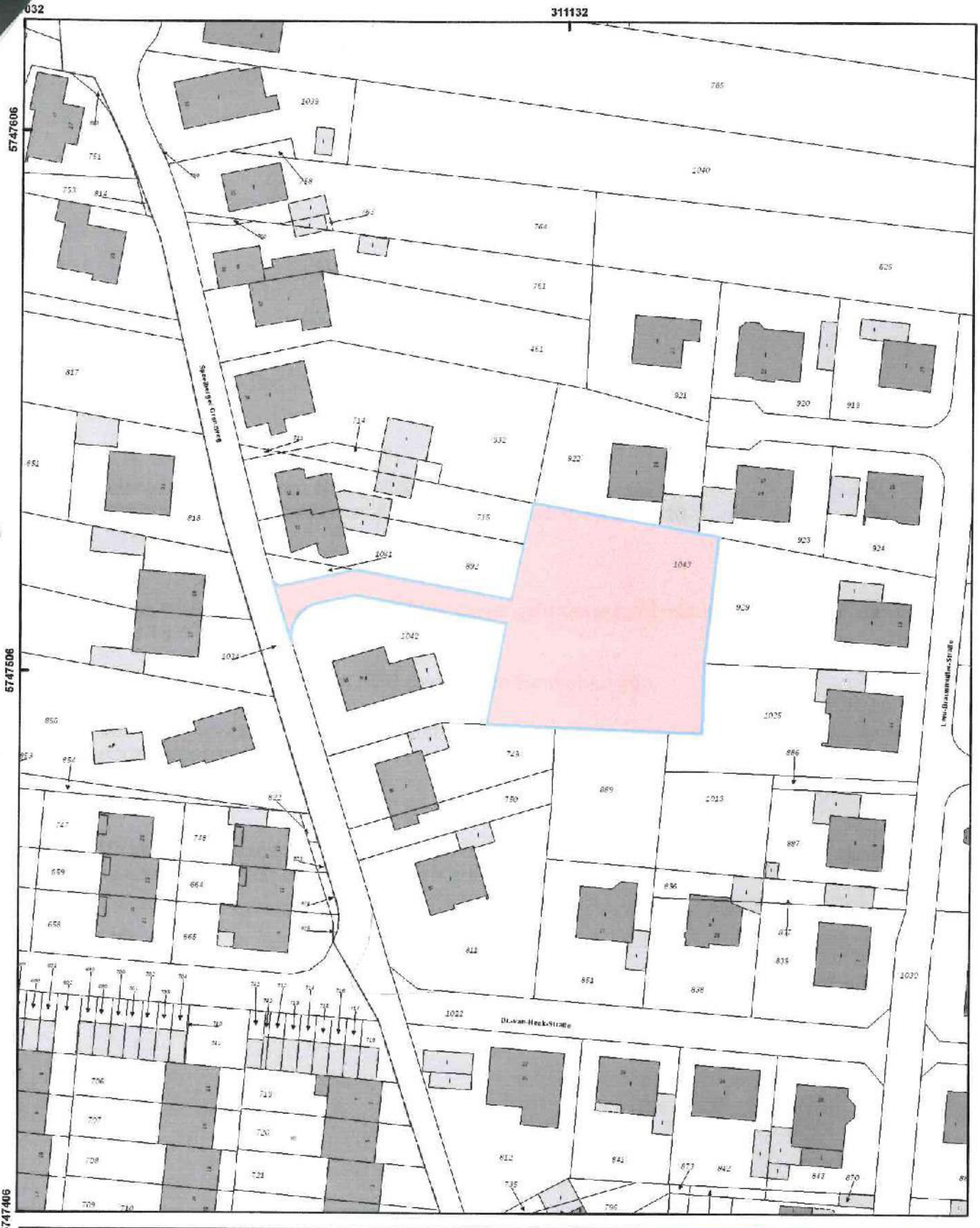
(Schwiering)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

[1] Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



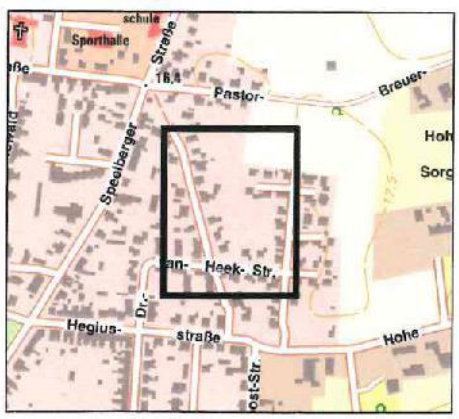
Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5154008-98/18

Maßstab : 1:1.000
Datum : 16.02.2018

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Kreis Kleve
... mehr als niederrhein

Der Landrat

Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Dez.:
Eing.: - 7. März 2018
Fb.: 5
Anl. €

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Fachbereich: **Technik**
Abteilung: **Bauen und Umwelt - Verwaltung**
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.240
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 02-
Datum: 06.03.2018

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;
Bebauungsplan Emmerich am Rhein; Nr. N 10/2 – Hohe Sorge/ Südwest - 1. Änderung

Bericht vom 02.02.2018, Az.: 5/ 61 2601 sm

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

Beschluss-vorschlag **1.4**

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:

Gegen die Änderung des Bebauungsplans „Hohe Sorge“ werden keine Bedenken erhoben.

In den textlichen Festsetzungen wird die Pflanzung von mindestens zwei Bäumen je Baugrundstück gefordert. Erfahrungsgemäß ist die Umsetzung von Pflanzgeboten auf privatem Grund schwer prüfbar, wird von den Bewohnern schlecht akzeptiert und daher oftmals nicht dauerhaft erhalten oder gar nicht erst umgesetzt. Zur besseren Kontrolle und aus Gründen der Nachhaltigkeit rege ich an, die Standorte der Gehölze bereits im Vorfeld festzulegen und gemäß Plan ZVO in der Planzeichnung darzustellen.

Beschluss-vorschlag **1.5**

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 10/2 „Hohe Sorge / Südwest“, Stadt Emmerich am Rhein, bearbeitet von StadtUmBAu Ingenieurgesellschaft mbH, mit Stand 25.04.2017, wird in den Kapiteln 4.6.3 „Auswertung des Fachinformationssystems“ beschrieben, dass am 24.04.2017 eine Abfrage des Fachinformationssytems NRW (FIS) für die TK 25 4103 Quadrant 4 erfolgte. Das dort aufgeführte Artenspektrum wurde selektiert und in Tabelle 2 dargestellt. Angaben zur Selektion fehlen. Die Selektion ist nicht plausibel.

So wird die planungsrelevante Art Gartenrotschwanz, die im Atlas „Brutvögel Nordrhein Westfalens“ für den Messtischquadranten 4103/4 aufgeführt ist, und im Kreisgebiet in Hausgärten brütet, im Fachbeitrag nicht berücksichtigt, obwohl sie im FIS dem Lebensraumtyp „Gärten“ zugeordnet ist.
Der Zeitpunkt der Ortsbesichtigung am 06.04.2017 liegt zudem außerhalb der Hauptgesangsperiode des Gartenrotschwanzes [vergl. Südbeck. et al (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands], so dass die Art zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden konnte.

Für den Gartenrotschwanz ist deshalb eine Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

Hierbei wird bei einer Bestandserfassung vor Ort festgestellt welche Arten tatsächlich in dem überplanten Bereich vorkommen. Sofern planungsrelevante Arten festgestellt wurden, werden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie Vermeidungsmaßnahmen benannt. Die Betroffenheit der Arten kann auch in worst-case-Betrachtungen erfolgen wenn sie geeignet sind den Sachverhalt angemessen zu erfassen; entsprechend werden dann CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen formuliert.

Ggfls. erforderliche CEF-Maßnahmen müssen beachten, dass aufgrund der Größe des Plangebietes von 2.135 m² und der mittleren Reviergröße von 10. 000 m² beim Gartenrotschwanz das gesamte Revier von der Planung betroffen ist [Urs N. Glutz von Blotzheim und Kurt M. Bauer(Bearb. 1988): Handbuch der Vögel Mitteleuropas Band 11/1 Passeriformes (2. Teil): Turidiae – Steinschmätzer und Verwandte: Erithacinae. Aula-Verlag Wiesbaden, S.344].

Beschluss-vorschlag **1.6**

Als Untere Wasserbehörde:

Nach Darstellung in der Begründung zum Vorentwurf soll das auf den öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet anfallende Regenwasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Speelberger Straße eingeleitet werden. Dagegen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Das hier anfallende Regenwasser ist über Sickermulden oder technische Behandlungssysteme im Baugebiet zu versickern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Bonnen

Kreis Kleve

... mehr als niederrhein

Der Landrat

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Fachbereich:	**Technik**
Abteilung:	**Bauen und Umwelt - Verwaltung**
Dienstgebäude:	Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax:	02821-85-700
Ansprechpartner/in:	Frau Gall
Zimmer-Nr.:	E.240
Durchwahl:	02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen:	6.1 - 61 26 01 / 02-
Datum:	31.01.2019

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;
Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. N 10/2 - Hohe Sorge / Südwest -, 1. Änderung,

Bericht vom 13.12.2018, Az.: 5/61 2601 sm

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden von mir keine Bedenken vorgetragen.

Beschluss-vorschlag **1.5**

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Die Hinweise im beigefügten Protokollbogen zur Artenschutzprüfung (Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde) sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Bonnen

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: ... .
Eing.: - 1. Feb. 2019
Fb.: .....
Anl. ..... € .....

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)
C.) Naturschutzbehörde

Formular LANUV Stand 26.08.2010, mit Ergänzungen

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde	
Antragsteller: Stadt Emmerich am Rhein	
AZ.: 6.1 61 26 01/02	Lage: Gemarkung Klein-Netterden, Flur 10, Flurstücke 929 (tlw.), 1025 (tlw.) und 1043
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. N10/2 1. Änderung der Stadt Emmerich am Rhein	
ASP vom: 19.06.2018	bearbeitet von: StadtUmBau, Kevelaer
Naturschutzbehörde: Kreis Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve Prüfung durch: Dipl.-Biol. Meyer	am: 25.01.2019

Entscheidungsvorschlag:

☒ Zustimmung ☐ Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) ☐ Ablehnung

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. ☒ja ☐nein

Nur wenn Frage 1. „nein“:

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. ☐ja ☐nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Nur wenn Frage 2. „nein“:

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. ☐ja ☐nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Nur wenn Frage 3. „nein“:
(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)

4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. ☐ja ☐nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Hinweis:

Die Verletzungs- und Tötungsverbotes des § 44 (1) BNatSchG[1] sind bei der Baufeldfreiräumung (z.B. Arbeiten während der Brutzeit). zu beachten.

Der Verbotstatbestand des § 39 (5) Nr. 3 BNatSchG ist zu berücksichtigen (Verbot Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen). **Demnach dürfen Hecken nur im Zeitraum 01. Oktober bis 29. Februar beseitigt werden**.

Unterschrift: i.A. Meyer

Meyer

[1] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434)

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

LVR
Qualität für Menschen

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Emmerich
Der Bürgermeister
Fachbereich 5
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Datum und Zeichen bitte stets angeben

01.03.2018
333.45-28.1/18-001

Frau Semrau
Tel 0228 9834137
Fax 022182842253
sandra.semrau@lvr.de

1. Änderung des Bebauungsplanes N 10/2 – Hohe Sorge / Südwest -;
Frühzeitige Beteiligung im Rahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut / Belange des Bodendenkmalschutzes
Ihr Schreiben vom 02.02.2018

Beschluss-vorschlag **1.7**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre Information im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.

Es ist vorgesehen, eine bislang festgesetzte private Grünfläche einer Bebauung zuzuführen.

Das Untersuchungsgebiet liegt auf einer schwach erkennbaren Hochfläche, die oberhalb einer Niederung liegt, die sich südöstlich anschließt und durch verleyte Böden gekennzeichnet ist. Der Untersuchungsraum selbst liegt auf fruchtbaren Humusbraunerden, die von Plaggeneschen bedeckt sind.

In der nahen Umgebung des Untersuchungsraumes gibt es Hinweise auf urgeschichtliche und mittelalterlich-neuzeitliche Fundplätze. Etwa 100 m nordöstlich wurden jungsteinzeitliche und eisenzeitliche Oberflächenfunde sowie Hinweise auf eine mittelalterliche Siedlung ermittelt. 75 – 100 m südlich fanden sich bei Baustellenbeobachtungen Pfostengruben und Gruben als Hinweise auf eine vermutlich urgeschichtliche Siedlung. Ca. 80 – 100 m südwestlich fanden sich Hinweise auf einen mittelalterlichen

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Siedlungsplatz und jungsteinzeitliche Artefakte. 250 m nordwestlich wurden urgeschichtliche und mittelalterliche Funde geborgen, u.a. ein Mahlstein als eindeutiger Siedlungsanzeiger.

Es ist aufgrund der hohen Befunddichte in der nahen Umgebung des Untersuchungsraumes davon auszugehen, dass sich auch hier Reste von urgeschichtlicher und mittelalterlicher Besiedlung erhalten haben. Diese haben insbesondere eine Bedeutung, da es sich um den letzten Rest ungestörten Bodens innerhalb einer bestehenden Besiedlung handelt.

Siedlungen der Urgeschichte und des Mittelalters sind regelmäßig an den als Verfärbungen erhaltenen Resten der ehemaligen Holzhäuser und Gruben sowie den darin befindlichen zeittypischen Funden (Gefäßscherben, Werkzeuge usw.) nachweisbar. Als Hüttenlehm wird Lehmverstrich der Fachwerkhäuser bezeichnet, die bei einem Brarnd zerstört wurden, sodass sich der Lehm verfestigte und über die Zeit hinweg bis heute erhalten blieb. Bei den Erdverfärbungen handelt es sich um Reste von Eintiefungen in den anstehenden Boden. Dies sind Feuerstellen (z.B. Herde o.ä.), Gruben (z.B. Lehmentnahmegruben, Vorratsgruben, Abfallgruben usw.), Pfostengruben (Standort der tragenden Posten der Ständerbauten), Brunnen, Wasserentnahmestellen, Gräben (z.B. Umfassungsgräben, Flurgrenzen), Gräber, (Körpergräber, Brandgräber sowie Umfassungsgräben der ehemaligen Grabhügel) usw. Diese Eintiefungen sind im Laufe der Zeit verfüllt worden und heute auf Höhe des ungestörten Bodens als Erdverfärbungen zu erkennen. Die in den Verfüllungen enthaltenen Funde ermöglichen die genaue Datierung der Fundplätze, damit Erkenntnisse zur Geschichte des Siedlungsplatzes, und vermitteln darüber hinaus Aufschlüsse zum Leben und Handeln der Menschen (z.B. Speisereste). Die Reste der Siedlungen, der zugehörigen Gräberfelder und die darin befindlichen Funde sind als Zeugnisse der Geschichte zu werten, da sie Informationen zum Leben und Arbeiten der Menschen, zur landwirtschaftlichen Nutzung, zur Verarbeitung von natürlichen Ressourcen (z.B. Feuersteinknollen, Metalle) sowie zum Handel und zur Sozialstruktur tragen.

Die archäologischen Plätze umfassen Relikte von mehreren, aufeinander folgenden Siedungsperioden. Die Holzhäuser verfielen nach etwa einer Generation Nutzung und wurden in der Regel in der Nähe des alten Standplatzes neu errichtet. Im Laufe langjähriger Belegung über mehrere Generationen hinweg entstehen großräumige Siedlungsareale, die mehrere Hektar umfassen können.

Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu

ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete" Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich (Sachverhaltsermittlung). Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.

Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn Englert, e-mail: johannes.englert@lvr.de (Tel: 0228/9834-141) in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Semrau

"Semrau, Sandra" <Sandra.Semrau@lvr.de>
15.02.2019 09:34

An "'helga.schumann@stadt-emmerich.de'" <helga.schumann@stadt-emmerich.de>
Kopie Stadt Emmerich am Rhein - Untere Denkmalbehörde (wiebke.vanmeegen@stadt-emmerich.de) <wiebke.vanmeegen@stadt-emmerich.de>, "Weber, Claus Dr." <Claus.Weber@lvr.de>
Blindkopie
Thema Bauleitplanverfahren

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes N 10/2 – Hohe Sorge / Südwest –

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: Belange der Bodendenkmalpflege

Sehr geehrte Frau Schumann,

Beschluss-vorschlag **1.7**

für die Beteiligung im Rahmen der Offenlage danke ich Ihnen. Die unter Punkt 12 dargestellte geplante Vorgehensweise sichert einen angemessenen Umgang mit dem bodendenkmalpflegerischen Belang. Die Sicherung des Belanges über einen Durchführungsvertrag ist ebenfalls geeignet. Dennoch bitte ich Sie einen Hinweis zu ergänzen, dass die Bauanträge über die Untere Denkmalbehörde dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zur Stellungnahme zugeleitet werden. Auch mit Blick auf die durch den Vorhabenträger bzw. die archäologische Fachfirma noch einzuholende Grabungserlaubnis nach § 13 DSchG NRW müssen wir Kenntnis über die Ausführungsplanung erlangen. Zu ergänzen bitte ich Sie ebenfalls die Hinweise, dass die Grabungserlaubnis durch die Obere Denkmalbehörde erteilt wird sowie gem. § 28 DSchG NRW die Denkmalbehörden und Denkmalpflegeämter berechtigt sind, das Grundstück zu betreten und die Einhaltung der Bedingung zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

S e m r a u

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege

Endenicher Straße 133

Stadt Emmerich am Rhein	Fachbereich 5	Stadtentwicklung
	09. März 2018	

Fachbereich 5 / Frau Schumann

Im Hause

Beschluss-vorschlag **1.8**

Betr.: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB
Frühzeitige Behördenbeteiligung
hier : Bebauungsplanverfahren Nr. N 10/2 – Hohe Sorge / Südwest

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Für Müllgefäße ist im Einmündungsbereich zum Speelberger Grenzweg eine Abstellfläche, außerhalb der Verkehrsfläche, einzurichten. Hier bietet sich die Parzelle 1041 an. Dies ist notwendig, da der Privatweg nicht durch Müllfahrzeuge befahren werden kann.

Die Fahrbahn der Erschließungsstraße hat unter Berücksichtigung der Einfassungen und Rückenstützen eine befahrbare Nettobreite von 4,14 m. Dies lässt nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) keinen Begegnungsfall Pkw/Pkw zu; auch ist keine direkte Sichtbeziehung zwischen der Einmündung zum Speelberger Grenzweg und dem Ende der Erschließungsstraße vorhanden.

Eine Übernahme der privaten Verkehrsfläche in öffentliches Eigentum wird abgelehnt.
Wie oben bereits erwähnt, entspricht der geplante Querschnitt sowie die mangelnde Sichtbeziehung nicht den aktuellen Regelwerken und dem Stand der Technik. Dies impliziert, dass der Standard, den die Stadt Emmerich am Rhein an eine Erschließungsstraße stellt, nicht gegeben ist.

Der bauliche Anschluss des Privatweges an den Speelberger Grenzweg ist mit dem Fachbereich 5, Frau Surink oder Herrn Holtwick abzustimmen. Die verkehrliche Unterordnung der Straße zum Speelberger Grenzweg ist optisch hervorzuheben.

Im Auftrag

Surink / Holtwick

Stadt Emmerich am Rhein	Fachbereich 5	Stadtentwicklung

13. Februar 2019

Fachbereich 5 / Frau Schumann

Im Hause

Betr.: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB
hier : Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes N 10/2 – Hohe Sorge / Südwest

Beschluss-vorschlag **1.8**

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Für Müllgefäße ist im Einmündungsbereich zum Speelberger Grenzweg eine Abstellfläche, außerhalb der Verkehrsfläche, einzurichten. Hier bietet sich die Parzelle 1041 an. Dies ist notwendig, da der Privatweg nicht durch Müllfahrzeuge befahren werden kann.

Der bauliche Anschluss des Privatweges an den Speelberger Grenzweg ist mit dem Fachbereich 5, Frau Surink oder Herrn Holtwick abzustimmen. Die verkehrliche Unterordnung der Straße zum Speelberger Grenzweg ist optisch hervorzuheben.

Im Auftrag

Surink / Holtwick

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1814/2019

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren
„1. Änderung des Bebauungsplans
N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-“

zwischen

1) Stadt Emmerich am Rhein,
Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein

vertreten durch **Herrn Bürgermeister Peter Hinze**
sowie **Herrn Ersten Beigeordneten Dr. Stefan Wachs**

nachfolgend "die Stadt" genannt

und

2) [redacted]

nachfolgend "die Vorhabenträger“ genannt

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Von der Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-" betroffen ist das Grundstück der Vorhabenträger am Speelberger Grenzweg, Gemarkung Klein-Netterden, Flur 10, Flurstück 1043.

Ziel der Planung für dieses Grundstück ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnbebauung.

(2) Die Stadt hat das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-" eingeleitet. Die Unterrichtung und Beteiligung der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) sind bereits erfolgt. Die Stadt wird die erforderlichen weiteren Schritte des Bebauungsplanverfahrens unverzüglich durchführen, insbesondere

- die Vorbereitung eines Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein
- die Vorbereitung der Ausfertigung der Satzung.

(3) Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet hoher archäologischer Befunddichte, die darauf schließen lässt, dass sich auch hier Reste urgeschichtlicher und mittelalterlicher Besiedlung im Boden erhalten haben. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege hat daher im Rahmen des Planverfahrens zur Berücksichtigung des in der Bauleitplanung abzuwägenden Bodendenkmalbelanges eine archäologische Sachverhaltsermittlung im Bereich der überbaubaren Flächen gefordert.

Im Zusammenhang mit planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan, durch die die zulässige Bodeneingriffstiefe zum Schutze etwaig vorhandener Bodendenkmalsubstanz eingeschränkt wird, hat die Bodendenkmalbehörde dem Wunsch der Vorhabenträger entsprechend einer Verschiebung der archäologischen Untersuchung auf den Zeitpunkt der Durchführung der konkreten Bauvorhaben im Plangebiet nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zugestimmt. Voraussetzung ist die Beteiligung der Fachbehörde an den jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die Untere Bauaufsichtsbehörde.

(4) Die Vorhaberträger verpflichten sich im Zusammenhang mit der Durchführung von Bauvorhaben im Plangebiet, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, jeweils eine archäologische Sachverhaltsermittlung zu ihren Kosten nach den Vorgaben der hierzu bei der Oberen Bodendenkmalbehörde einzuholenden Grabungserlaubnis durchführen zu lassen.

§ 2
Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes „1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-". Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträger, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigen, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung des Bebauungsplanes „1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-" im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nur dann geltend gemacht werden, sofern die Stadt die Umstände, die zur Nichtigkeit der Satzung geführt haben, zu vertreten hat, wobei die Stadt nicht für leichte Fahrlässigkeit haftet.

§ 3
Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 4
Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträger verpflichten sich, sämtliche Verpflichtungen und Bestimmungen dieses Vertrages ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und die Rechtsnachfolger für die Fälle weiterer Rechtsnachfolge zur entsprechenden Weitergabe zu verpflichten.

Die Rechtsnachfolge bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vertrags gefährdet ist.

§ 5
Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam für die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 mit Vertragsunterzeichnung. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages werden erst dann wirksam, wenn der Bebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-“ Rechtskraft erlangt hat.

Für die Stadt Emmerich am Rhein,

....

Peter Hinze
Bürgermeister

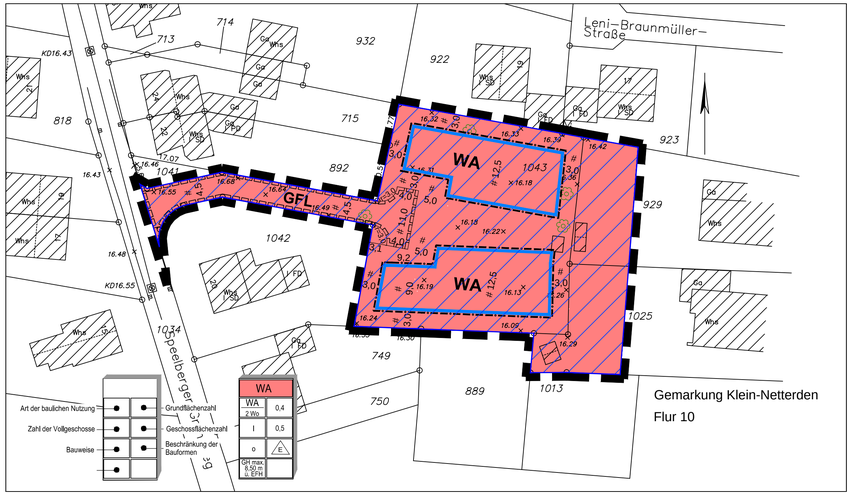
Dr. Stefan Wachs
Erster Beigeordneter

Vorhabenträger

Ö 9

Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan N 10/2 - "Hohe Sorge/ Südwest", 1. Änderung



Gemarkung Klein-Netterden
Flur 10

Verfahrensvermerke

Diese Planunterlage wurde auf der Grundlage der Daten der automatisierten Liegenschaftskarte erstellt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. (Stand.....)

Emmerich am Rhein, ...

Ö. b. Verm. Ing.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Emmerich am Rhein, ...

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am ..... gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes N 10/2 - Hohe Sorge/ Südwest -.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom ..... wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am ..... diesem Bebauungsplanentwurf mit Entwurfsbegründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am ..... vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein als Satzung und die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist am ..... mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Rat der Stadt Emmerich am Rhein diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 - Hohe Sorge/ Südwest in Kraft.

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister

Hiermit wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan mit dem Satzungsbeschluss des Rates vom ..... übereinstimmt.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

1. Nachtrag

Zur Abwägung von in der Behördenbeteiligung vorgetragenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am ..... gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen den Bebauungsplanentwurf bzgl. der Hinweise zu Bodendenkmälern nach Durchführung der Verfahren gemäß den §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB um die roten Textpassagen zu ergänzen.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
0,5	Geschossflächenzahl	als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß
GH max.	Gebäudehöhe über EFH	als Höchstmaß
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen pro Grundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

16 — Gebäude lt. Kataster

277 — Bestehende Flurstücksgrenze / Bestehende Flurstücksnummer

Baum (Bestand)

Höhenlage ü. NHN

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Überschwemmungsgrenze der Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz
aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie
Hochwassergefahrenkarte Rhein
(Hochwasserszenario HQextrem)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 6 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten
a) zulässig
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle , soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- nicht störende Handwerksbetriebe

b) ausnahmsweise zulässig
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltung

c) nicht zulässig
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

2. Zahl der Vollgeschosse
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu einem Vollgeschoss zugelassen werden können, wenn es sich bei der Überschreitung um ein Geschoss im Sinne des § 2 Abs. 6 BauO NRW unter einem oder mehreren geneigten Dachflächen handelt und in den Räumen dieser Geschossebene die Dachform ablesbar ist.

3. Gebäudehöhenfestsetzungen
3.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird in den Allgemeinen Wohngebieten für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss eine Höhenlage von mindestens 16,60 m über NHN festgesetzt.

3.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird in den Allgemeinen Wohngebieten eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) festgesetzt.

3.3 Gemäß § 9 Abs. 3 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise durch Schornsteine und Empfangsanlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden kann.

4. Von Bebauung freizuhaltende Flächen
4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, dass eine Bebauung, die bei ihrem Eingriff in das Erdreich ein Höhenniveau von 15,6 m NHN unterschreitet, aus Gründen des Denkmalschutzes (bodendenkmalwerte Substanz) unzulässig ist.

4.2 Eine das Höhenniveau von 15,6 m NHN unterschreitende Bebauung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine in Bezug auf das Vorhaben vollflächige archäologische Untersuchung, Bergung und Dokumentation etwaig vorhandener Bodendenkmalsubstanz nach Maßgabe eines durch die Untere Bodendenkmalbehörde zu erteilenden Bescheides gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW erfolgt ist und die schriftliche Freigabe durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorliegt.

5. Anpflanzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass auf den jeweiligen Baugrundstücken mindestens zwei Bäume zu pflanzen sind. Die Bäume sind in einem Mindestabstand von 10 m zueinander anzupflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:

Acer platanoides 'Globosum' (Kugel-Ahorn), *Amelanchier arborea* 'Robin Hill' (Schmale Felsenbirne), *Sorbus intermedia* 'Brouwers' (Schmalkronige Mehlbeere)

Die Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, ohne Ballen.

6. Befestigung von Garagenzufahrten
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 wird festgesetzt. dass für die Befestigung von Garagenzufahrten und sonstigen privaten Zuwegungen Materialien zu verwenden sind, die eine Durchlässigkeit für das Oberflächengewässer gewährleisten.

Hinweise

1. Bodendenkmäler
Aufgrund einer hohen Befunddichte von Bodendenkmalsubstanz in der näheren Umgebung des Planbereiches aus Oberflächenfunden und Baustellenbeobachtungen ist davon auszugehen, dass sich auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Reste von urgeschichtlicher und mittelalterlicher Besiedlung erhalten haben. Erdeingriffe im Bereich der überbaubaren Flächen dürfen nur unter der Voraussetzung einer archäologischen Begleitung und der Beteiligung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege durchgeführt werden.
Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege ist an den jeweiligen Genehmigungsverfahren zu Bauvorhaben mit Erdeingriff innerhalb des Planbereiches zu beteiligen.
Erdeingriffe dürfen nur unter der Voraussetzung einer archäologischen Begleitung und der Beteiligung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege durchgeführt werden. Hierzu ist eine Grabungserlaubnis nach § 13 DSchG NRW bei der Oberen Denkmalbehörde durch den Vorhabenträger, bzw. die beauftragte archäologische Fachfirma zu beantragen. Gemäß § 28 DSchG sind die Denkmalbehörden sowie die Denkmalpflegeämter berechtigt, das Grundstück des Grabungsbereiches zu betreten und die Einhaltung der Bedingungen aus der Grabungserlaubnis zu überprüfen.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Emmerich am Rhein oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich mitzuteilen (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Kampfmittel
Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelfunde auftreten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gemäß „Merkblatt für das Einbringen von Sondierungsbohrungen des KBD" durchzuführen.

3. Artenschutzprüfung
Die Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 10/2 „Hohe Sorge / Südwest"- der StadtUmBau Ingenieursgesellschaft mbH, Kevelaer vom 25.04.2017
sowie
"Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 2 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 10/2 „Hohe Sorge / Südwest" der StadtUmBau Ingenieursgesellschaft mbH, Kevelaer vom 19.06.2018 sind Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen und Heckenrodungen, in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen.

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sollte zum einen die Notwendigkeit von Beleuchtung aus ein Mindestmaß reduziert und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

Als Hilfsmaßnahme für Gebäudebrüter können an den vorhandenen und geplanten Gebäuden künstliche Nistmöglichkeiten z.B. für Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen sowie Fledermauskästen angebracht werden.

4. Hochwasserrisiko
Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des potenziellen Überschwemmungsgebiets des Rheins bei extremem Hochwasser (HQ extrem). Die Lage des potenziellen Überschwemmungsgebiets ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

1) Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 411), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung



Stadt Emmerich am Rhein
Bebauungsplan N 10/2
"Hohe Sorge/ Südwest"
1. Änderung

Gemarkung Klein-Netterden, Flur 10

Bearbeitet:	Hardt/Bertram	Stand:	03/2019

M 1:500

N

5 10 15 20 25 30 35

StadtUmBau GmbH
Bahnhofstraße 10
47623 Kevelaer
T +49(0)2832 / 97 29 29
F +49(0)2832 / 97 29 90
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

Ö 9

Anlage 4 zu Vorlage 05-16 1814/2019

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 6 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten

a) zulässig
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle , soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- nicht störende Handwerksbetriebe

b) ausnahmsweise zulässig
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltung

c) nicht zulässig
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

2. Zahl der Vollgeschosse

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu einem Vollgeschoss zugelassen werden können, wenn es sich bei der Überschreitung um ein Geschoss im Sinne des § 2 Abs. 6 BauO NRW unter einem oder mehreren geneigten Dachflächen handelt und in den Räumen dieser Geschossebene die Dachform ablesbar ist.

3. Gebäudehöhenfestsetzungen

3.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird in den Allgemeinen Wohngebieten für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss eine Höhenlage von mindestens 16,60 m über NHN festgesetzt.

3.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird in den Allgemeinen Wohngebieten eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) festgesetzt.

3.3 Gemäß § 9 Abs. 3 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise durch Schornsteine und Empfangsanlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden kann.

4. Von Bebauung freizuhaltende Flächen

4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, dass eine Bebauung, die bei ihrem Eingriff in das Erdreich ein Höhenniveau von 15,6 m NHN unterschreitet, aus Gründen des Denkmalschutzes (bodendenkmalwerte Substanz) unzulässig ist.

4.2 Eine das Höhenniveau von 15,6 m NHN unterschreitende Bebauung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine in Bezug auf das Vorhaben vollflächige archäologische Untersuchung, Bergung und Dokumentation etwaig vorhandener Bodendenkmalsubstanz nach Maßgabe eines durch die Untere Bodendenkmalbehörde zu erteilenden Bescheides gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW erfolgt ist und die schriftliche Freigabe durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorliegt.

5. Anpflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass auf den jeweiligen Baugrundstücken mindestens zwei Bäume zu pflanzen sind. Die Bäume sind in einem Mindestabstand von 10 m zueinander anzupflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:

Acer platanoides 'Globosum' *(*Kugel-Ahorn), *Amelanchier arborea* 'Robin Hill' (Schmale Felsenbirne), *Sorbus intermedia* 'Brouwers' (Schmalkronige Mehlbeere)

Die Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, ohne Ballen.

6. Befestigung von Garagenzufahrten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 wird festgesetzt. dass für die Befestigung von Garagenzufahrten und sonstigen privaten Zuwegungen Materialien zu verwenden sind, die eine Durchlässigkeit für das Oberflächengewässer gewährleisten.

Hinweise

1. Bodendenkmäler

Aufgrund einer hohen Befunddichte von Bodendenkmalsubstanz in der näheren Umgebung des Planbereiches aus Oberflächenfunden und Baustellenbeobachtungen ist davon auszugehen, dass sich auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Reste von urgeschichtlicher und mittelalterlicher Besiedlung erhalten haben. Erdeingriffe im Bereich der überbaubaren Flächen dürfen nur unter der Voraussetzung einer archäologischen Begleitung und der Beteiligung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege durchgeführt werden.

Ergänzung nach Offenlage

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege ist an den jeweiligen Genehmigungsverfahren zu Bauvorhaben mit Erdeingriff innerhalb des Planbereiches zu beteiligen.
Erdeingriffe dürfen nur unter der Voraussetzung einer archäologischen Begleitung und der Beteiligung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege durchgeführt werden. Hierzu ist eine Grabungserlaubnis nach § 13 DSchG NRW bei der Oberen Denkmalbehörde durch den Vorhabenträger, bzw. die beauftragte archäologische Fachfirma zu beantragen. Gemäß § 28 DSchG sind die Denkmalbehörden sowie die Denkmalpflegeämter berechtigt, das Grundstück des Grabungsbereiches zu betreten und die Einhaltung der Bedingungen aus der Grabungserlaubnis zu überprüfen.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Emmerich am Rhein oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich mitzuteilen (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Kampfmittel

Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelfunde auftreten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gemäß „Merkblatt für das Einbringen von Sondierungsbohrungen des KBD“ durchzuführen.

3. Artenschutzprüfung

Die Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 10/2 „Hohe Sorge / Südwest“- der StadtUmBau Ingenieursgesellschaft mbH, Kevelaer vom 25.04.2017

sowie

"Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 2 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 10/2 „Hohe Sorge / Südwest“ der StadtUmBau Ingenieursgesellschaft mbH, Kevelaer vom 19.06.2018 sind Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen und Heckenrodungen, in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen.

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sollte zum einen die Notwendigkeit von Beleuchtung aus ein Mindestmaß reduziert und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

Als Hilfsmaßnahme für Gebäudebrüter können an den vorhandenen und geplanten Gebäuden künstliche Nistmöglichkeiten z.B. für Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen sowie Fledermauskästen angebracht werden.

4. Hochwasserrisiko

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des potenziellen Überschwemmungsgebiets des Rheins bei extremem Hochwasser (HQ extrem). Die Lage des potenziellen Überschwemmungsgebiets ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Ö 9

Anlage 5 zu Vorlage 05-16 1814/2019

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.

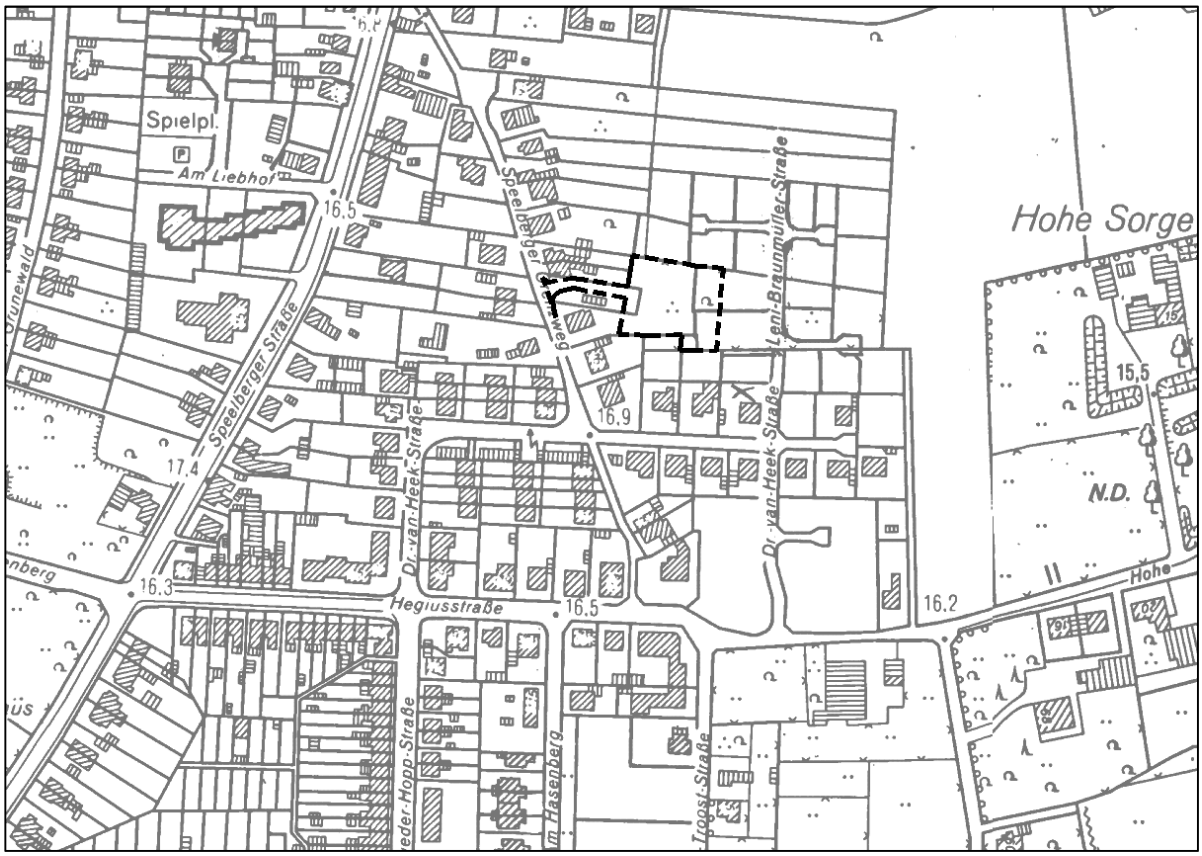
2 Räumlicher Geltungsbereich

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 Altimmobilien 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 zugedachten 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 gefällte 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 eingriffsnahe 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 Vorprüfung[1] 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 Einzelfunde, 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 Erdeingriffe 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

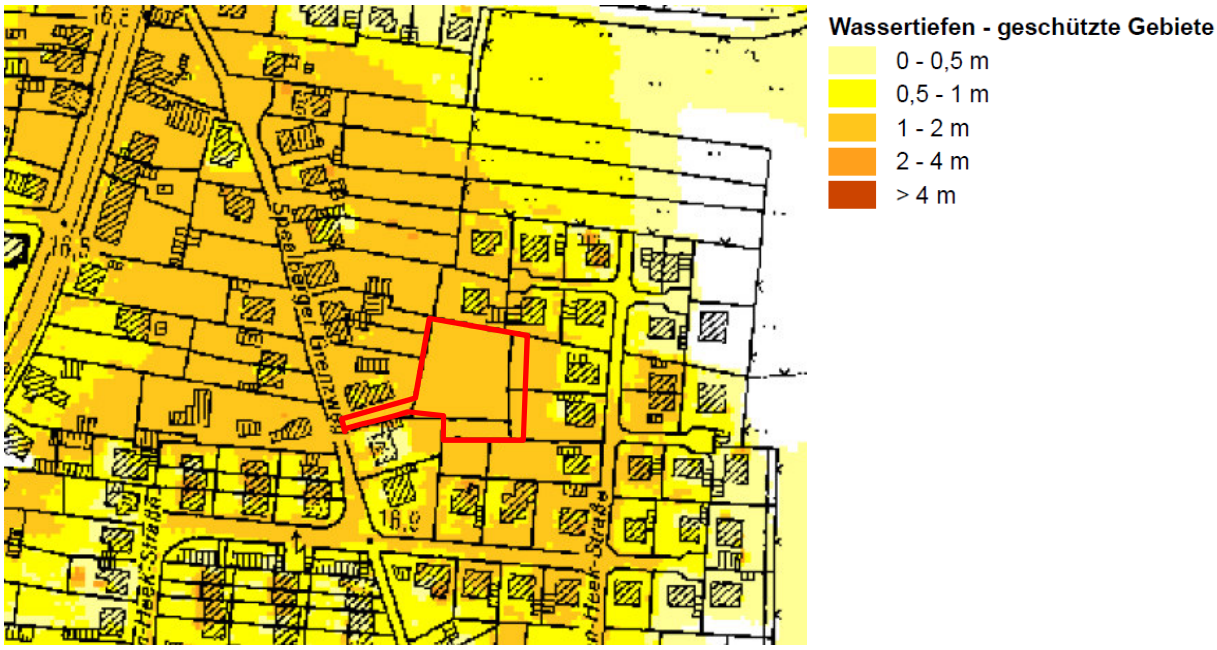
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im potentiellen Überschwemmungsgebiet des Rheins hinter den bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen bei **HQextrem (Extremhochwasserereignis).**
Der mögliche Überflutungsbereich im Falle eines extremen Hochwassers ist aus diesem Grund nachrichtlich 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.

Ergänzung der Entwurfsbegründung nach Offenlage

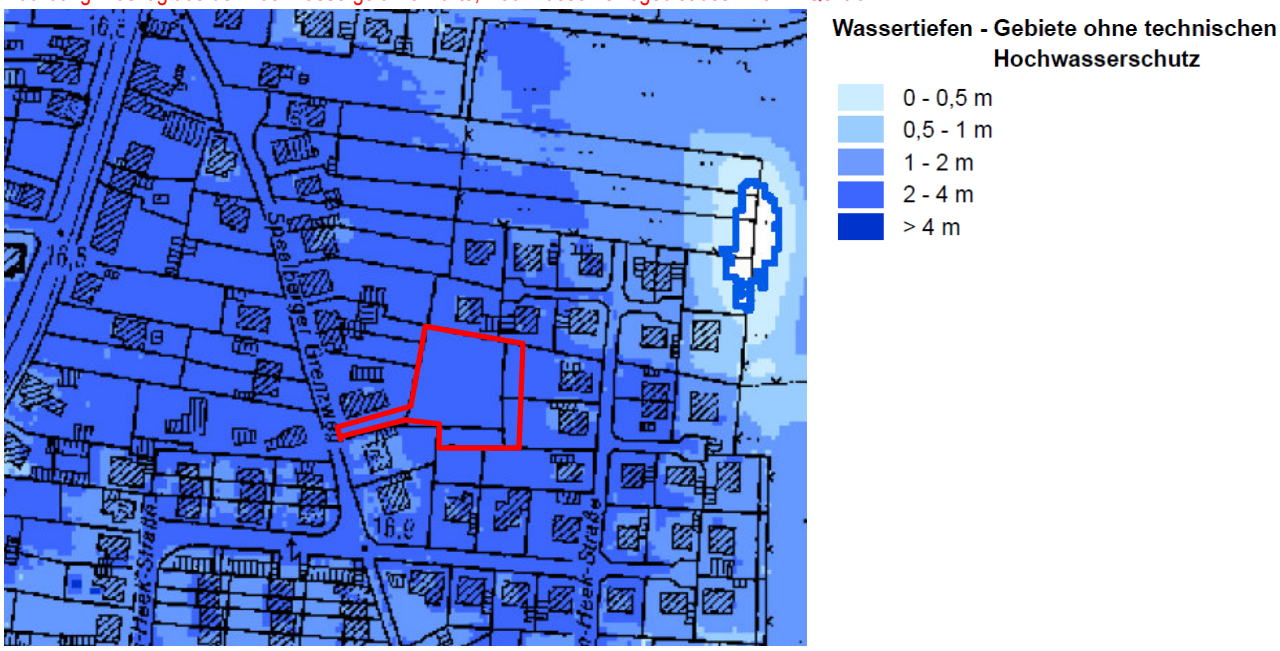
Abbildung: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikogebiet des Rhein HQ100



Ergänzung der Entwurfsbegründung nach Offenlage

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 Erdgeschossebene 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

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 Hochwasserschutzeinrichtungen 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.

Ergänzung der Entwurfsbegründung nach Offenlage

[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. leergeräumten 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.

Ergänzung der Entwurfsbegründung nach Offenlage

Die Stadt Emmerich am Rhein hat im Jahr 2014 eine Fließweganalyse[4] 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 Klimaschutzkonzept[5] 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 Umfanges hinzukommender Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen in der Umgebung nicht spürbar erhöhen.

Da mit dem Bebauungsplan nur eine geringfügige Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches beabsichtigt ist und insofern keine Neubebauung in einem solchen Umfang entstehen wird, dass sich die bestehenden Siedlungsverhältnisse in relevanter Weise verändern, wird der Energieverbrauch und damit einhergehend der CO_2-Ausstoß nicht wesentlich ansteigen. Für die Neubauten im 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 Klimaanpassungskonzept[6] 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

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

Emmerich am Rhein,
Der Bürgermeister

Peter Hinze

Ö 9

Anlage 6 zu Vorlage 05-16 1814/2019

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zur 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. N 10/2
„Hohe Sorge / Südwest“
Stadt Emmerich am Rhein

Erstellt durch:

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

StadtUmBau GmbH
Basilikastrasse 10
D- 47623 Kevelaer
tel +49 (0)2832 / 97 29 20
fax +49 (0)2832 / 97 29 60
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

25.04.2017

Inhalt

1 Einleitung 2
2 Rechtliche Grundlagen 3
3 Planungsvorgaben 4
4 Artenschutzrechtliche Prüfung 5
4.1 Beschreibung des Eingriffsgebietes und seines Umfeldes 5
4.2 Wirkraum 6
4.3 Vorprüfung der Wirkfaktoren 6
4.4 Ortsbesichtigung 7
4.5 Methode 7
4.6 Ergebnisse - Vögel 7
4.6.1 Planungsrelevante Vogelarten 8
4.6.2 Nicht planungsrelevante Vogelarten 8
4.6.3 Auswertung des Fachinformationssystems 9
5 Artenschutzrechtliches Fazit 12
5.1.1 Vögel 12
5.1.2 Reptilien und Amphibien 12
5.1.3 Säugetiere (Fledermäuse) 13
6 Vermeidungsmaßnahmen 13
7 Gesamtbewertung 14
8 Literatur/Links 15
9 Bilddokumentation vom 06.04.2017 16

1 Einleitung

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 „Hohe Sorge/Südwest“ im nordöstlichen Siedlungsgebiet von Emmerich am Rhein. Der Geltungsbereich ist rund 2.135 m² groß. Das Plangebiet umfasst ein rückwärtig gelegenes Gartengrundstück.

Die StadtUmBau Ingenieurgesellschaft, Kevelaer wurde beauftragt, in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob durch den geplanten Eingriff planungsrelevante Arten betroffen sein könnten und weitere Prüfungen notwendig werden.

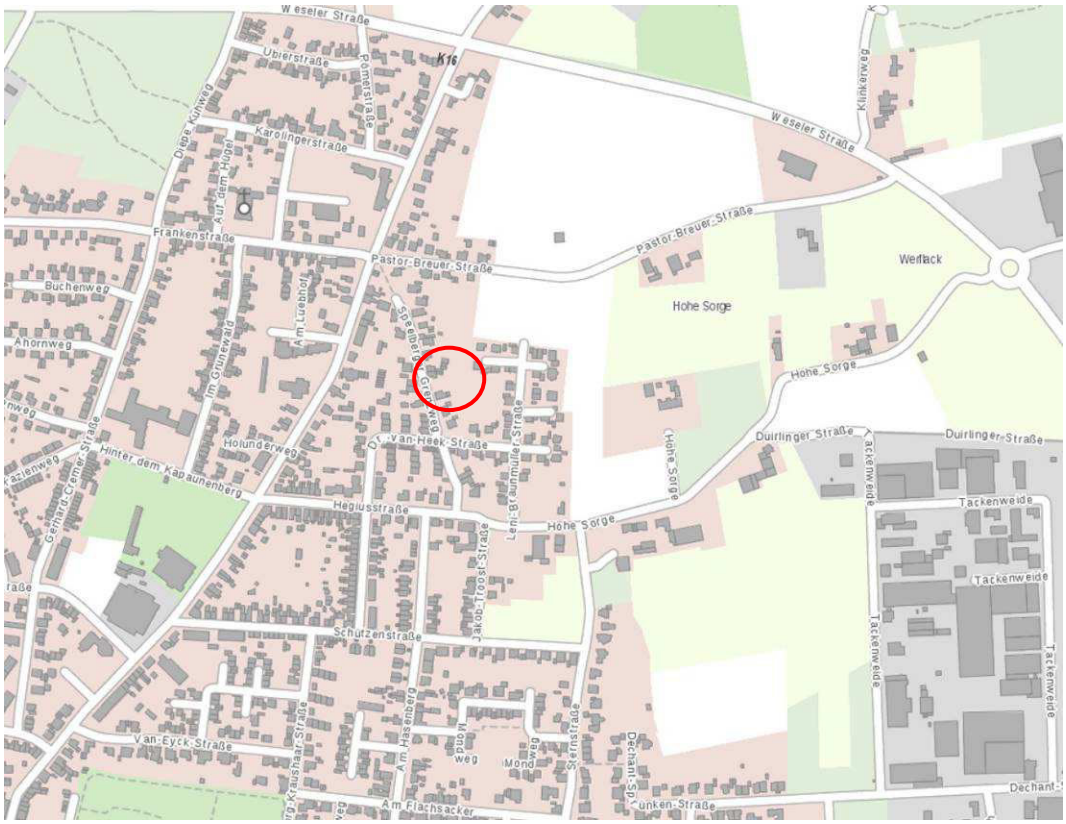


Abb. 1: Lage des Eingriffsgebietes (rot markiert)

2 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen dieses Bauvorhabens sind die Belange des Artenschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen.

Aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL und der V-RL in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten.

Der Prüfumfang einer Artenschutzprüfung beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatschG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Das Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind (MURL 2007). Diese Arten werden in NRW planungsrelevante Arten genannt.

Sofern in einem Untersuchungsraum diese planungsrelevanten Arten vorkommen und durch ein genehmigungspflichtiges Vorhaben eine Verletzung der Schädigungs- bzw. Störungsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten ist oder erfolgt, ist eine Einzelprüfung der betroffenen Arten durchzuführen. Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände vom geplanten Vorhaben ausgehen können.

In Nordrhein-Westfalen unterliegen derzeit 213 Tier- und Pflanzenarten der Verpflichtung einer artbezogenen Einzelprüfung. Die größte Artengruppe wird hierbei mit 134 Arten von den Vögeln eingenommen, Säugetiere sind mit derzeit 23 Arten, die Gruppe der Amphibien und Reptilien ist mit 13 Arten vertreten. Von den über 30.000 wirbellosen Tierarten gelten lediglich 34 Arten als planungsrelevant; die Anzahl der Farn- und Blütenpflanzen ist im Verhältnis zu ihrem Gesamtartenbestand in Nordrhein-Westfalen mit nur 9 planungsrelevanten Arten relativ gering.

3 Planungsvorgaben

Landschaftsplan

Das Eingriffsgebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Vorgaben des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Eingriffsgebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete[1] liegen im Eingriffsgebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie[2] (FFH-Richtlinie).

1 Vogelschutz-Richtlinie - Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (79/409/EWG). - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. l103/1 vom 25.04.1979

2 FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L206/7 vom 22.07.1992

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Beschreibung des Eingriffsgebietes und seines Umfeldes

Das Eingriffsgebiet liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich von Emmerich und wird im Westen begrenzt durch den Speelberger Grenzweg.

Die Eingriffsfläche umfasst eine Gartenfläche mit Obstbäumen und Rasenfläche.

Die weitere Umgebung ist durch den Siedlungskörper von Emmerich am Rhein geprägt.



Abb. 2: Lage des Eingriffsgebietes (rot markiert)

4.2 Wirkraum

Als Wirkraum wird der Bereich bezeichnet, der durch die Wirkungen des geplanten Vorhabens direkt beeinflusst wird. Diese Wirkungen sind nicht nur innerhalb des Plangebietes zu erwarten, sondern auch in der unmittelbaren Umgebung. Um den Wirkraum zu ermitteln wird eine Pufferzone um das Gebiet gelegt. Die Ausdehnung dieser Pufferzone richtet sich nach den bereits vorhandenen Vorbelastungen wie z. B. Siedlungsflächen, Verkehrswege und Bahngleise.

Der Wirkraum umfasst in dieser Artenschutzrechtlichen Prüfung aufgrund der der geringen Größe und der Habitatausprägung des Eingriffsgebietes sowie der näheren Umgebung nur die eigentliche Eingriffsfläche.

4.3 Vorprüfung der Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die bei der Realisierung eines Bauvorhabens zu einer Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten führen können.

Zu beachten sind bei der geplanten Eingriffsmaßnahme bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Es ist zu prüfen, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Darüber hinaus wird geprüft, ob die Wirkfaktoren so gravierend sind, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nachhaltig beeinträchtigt werden.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Während der Baufeldräumung und durch den weiteren Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen kann es zur Tötung wild lebender Tiere kommen.
- Mit der Baumaßnahme treten in der Regel temporäre Lärmemissionen durch den Baustellenverkehr sowie durch Baugeräte auf. Je nach Intensität kann diese Lärmbelastung zur Vergrämung einzelner Arten führen. Außerdem können durch Lärm- und Lichtimmissionen wild lebende Tiere bei ihrer Fortpflanzung gestört werden.
- Die Durchführung der Baumaßnahme hat in der Regel eine verstärkte menschliche Anwesenheit im Baugebiet zur Folge, was von den meisten wild lebenden Tieren als Störung empfunden und zur dauerhaften Vertreibung aus dem Gebiet führen kann.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Die Umsetzung baulicher Maßnahmen hat in der Regel eine Veränderung der ehemals vorhandenen Nutzungs- und Biotopstrukturen in einem Baugebiet zur Folge. Diese Veränderungen können neben der direkten

Zerstörung von Biotopstrukturen zu einer dauerhaften Zerstörung geeigneter Lebensräume betroffener Tier- und Pflanzenarten führen, die dann nicht mehr oder nur eingeschränkt genutzt werden können (Flächenversiegelung, Zerschneidung und Verinselung von Biotopen).

- Veränderungen der Geländemorphologie können zu Veränderungen des Grundwasserkörpers und des Abflussverhaltens von Niederschlagswasser (ins Grundwasser, in Oberflächengewässer) führen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Durch die bebaute Planfläche kommt es infolge von diversen Vorgängen wie z. B. Beleuchtung, Bewegung, Verkehrs- und Personengeräuschen zu Licht- und Lärmimmissionen, die zu dauerhaften Störungen führen können. Diese sind aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung jedoch marginal.

4.4 Ortsbesichtigung

Am 06.04.2017 wurde eine Ortsbesichtigung des geplanten Eingriffsgebietes zur Erkundung der Habitatstrukturen sowie zur Erfassung der im Plangebiet möglicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten durchgeführt.

4.5 Methode

Der Wirkraum wurde im Rahmen einer Vogelkartierung begangen und Vögel aufgrund von Sichtbeobachtungen und Lautäußerungen erfasst. Des Weiteren wurde der Wirkraum auf mögliche Neststandorte abgesucht.

Während der Ortsbegehung wurde das gesamte Untersuchungsgebiet per Sichtkontrolle auf Strukturen abgesucht, die das Vorkommen von Fledermäusen wahrscheinlich erscheinen lassen.

Gleichzeitig wurde das Untersuchungsgebiet als Lebensraum möglicher planungsrelevanter Amphibien- und Reptilienarten abgegangen.

4.6 Ergebnisse - Vögel

Im Untersuchungsgebiet konnten während des Beobachtungszeitraumes insgesamt 7 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden (s. Tabelle 1). Von den für den 4. Quadranten des Messtischblatts 4103 Emmerich (s. Tabelle 2) bislang nachgewiesenen planungsrelevanten Arten finden die allermeisten direkt im Plangebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Tabelle 1: Während der Ortsbesichtigung angetroffene Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungs-relevant
Columba palumbus	Ringeltaube	nein
Erithacus rubecula	Rotkehlchen	nein
Parus caerulus	Blaumeise	nein
Parus major	Kohlmeise	nein
Passer domesticus	Haussperling	nein
Phylloscopus collybita	Zilpzalp	nein
Turdus merula	Amsel	nein

4.6.1 Planungsrelevante Vogelarten

Während der Ortsbegehung wurde keine planungsrelevante Art festgestellt.

4.6.2 Nicht planungsrelevante Vogelarten

Bei den festgestellten Vogelarten handelt es sich um weit verbreitete Arten (z.B. Ringeltaube, Meise), die überwiegend Vorkommenschwerpunkte im Siedlungsrandbereich aufweisen. Es handelt sich hierbei nicht um planungsrelevante Arten.

In NRW weit verbreitete Vogelarten werden als nicht planungsrelevant eingestuft. Für diese gelten zwar ebenfalls die artenschutzrechtlichen Verbote, sie sollen aber nach Empfehlung des LANUV NRW im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung nicht artspezifisch gesondert betrachtet werden (Kiel 2007). Sie befinden sich derzeit in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (Kiel 2007). Auch sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensumstände zu erwarten (Kiel 2007).

4.6.3 Auswertung des Fachinformationssystems

Um eine einheitliche Bearbeitung der Artenschutzthematik zu ermöglichen, hat das Land Nordrhein-Westfalen alle relevanten Informationen zu den geschützten Arten im Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ aufbereitet (Kiel 2005a, 2007b, LANUV 2007a).

Die Erfassung der vor Ort angetroffenen Arten während der Ortsbesichtigung kann nicht vollständig sein, sondern liefert lediglich eine Momentaufnahme. Neben der über die Ortsbesichtigung erfassten Arten, erfolgte eine Abfrage des Fachinformationssystems Nordrhein-Westfalens am 24.04.2017 für die TK25 41034 (Emmerich). Aus der Abfrage resultiert das in Tabelle 2 dargestellte Artenspektrum, reduziert um die Arten, die aufgrund ihrer Lebensweise und der vorkommenden Habitatbedingungen im Plangebiet von vornherein auszuschließen sind.

Im Hinblick auf eine übersichtliche und systematisierte Prüfung möglicher Verbotstatbestände erfolgt eine Betrachtung der einzelnen Arten anhand von Tabelle 2. Diese enthält eine Auflistung aller artenschutzrechtlich relevanten Arten mit Bemerkungen hinsichtlich ihrer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben.

Tabelle 2: Planungsrelevante Arten im 4. Quadranten des Messtischblatts 4103 Emmerich sowie Bemerkungen zur möglichen Betroffenheit im Eingriffsgebiet

EHZ	= Erhaltungszustand	G	= günstig
ATL	= Atlantische Region	U	= unzureichend
		S	= schlecht

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**	**Status**	**EHZ in NRW (ATL)**	**Bemerkung**
Vögel				
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brut-vorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Kein Nest betroffen. große Jagdgebiete, Jagdgebiete, Lage im Siedlungsbereich, kleine Fläche, kaum Gehölze, allenfalls Nahrungsgast.
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brut-vorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Keine Nester vorhanden. Siedlungsgebiet. Aufgrund geringer Gebietsgröße kein essentielles Nahrungshabitat. Allenfalls Nahrungsgast.
Corvus frugilegus	Saatkrähe	Nachweis 'Brut-vorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine Nester vorhanden. Aufgrund geringer Flächengröße kein essentielles Nahrungshabitat. Allenfalls Nahrungsgast.
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis ‚Brut-vorkommen‘ ab 2000 vorhanden	G	Keine Horste vorhanden, große Jagdgebiete, Lage im Siedlungsbereich, kleine Flächengröße, allenfalls Nahrungsgast.
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis ‚Brut-vorkommen‘ ab 2000 vorhanden	U↓	Kaum Nistmöglichkeiten für Wirtsvögel im Eingriffsgebiet vorhanden. Intensive Nutzung, Siedlungsbereich, allenfalls Nahrungsgast.

Fortsetzung Tabelle 2:

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**	**Status**	**EHZ in NRW (ATL)**	**Bemerkung**
Vögel				
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis ‚Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Keine Altnester vorhanden. Allenfalls Nahrungsgast, Nahrungshabitat bleibt weiterhin erhalten.
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis ‚Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine Nistmöglichkeiten vorhanden. Allenfalls Nahrungsgast. Aufgrund geringer Gebietsgröße kein essentielles Nahrungshabitat.
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis ‚Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Keine Nester vorhanden. geringer Gebietsgröße, allenfalls Nahrungsgast.
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis ‚Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Kein Vorkommen bekannt, brutorttreu, allenfalls Nahrungsgast.
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis ‚Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine Nistmöglichkeiten vorhanden. Geringe Flächengröße, allenfalls Nahrungsgast.

Da die Messtischblätter im Hinblick auf das Vorkommen von Fledermausarten häufig unvollständig sind, sollte von dem Vorkommen von Fledermäusen auszugehen sein.

5 Artenschutzrechtliches Fazit

5.1.1 Vögel

Die im Messtischblatt aufgeführten Vogelarten übersteigen um ein Vielfaches die während der Ortsbegehung angetroffenen Arten. Bei den angetroffenen Arten handelt es sich überwiegend um nichtplanungsrelevante Arten. Die meisten der in Tabelle 2 aufgeführten Arten finden im Eingriffsgebiet keine essentiellen Habitatstrukturen vor (intensive Gartennutzung / kaum Gehölze / Siedlungsgebiet) und besuchen das Eingriffsgebiet wenn nur als Nahrungsgast.

Zur Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs auf Tier- und Pflanzenarten sind neben der Habitatstruktur auch gegebene Vorbelastungen zu berücksichtigen: Habitatstruktur und die Lage im Siedlungsgebiet schließen das Plangebiet als essentielles Nahrungs- und/oder Bruthabitat für die im 4. Quadranten des Messtischblatts 4103 Emmerich aufgeführten planungsrelevanten Arten aus. Desgleichen verhindern die Störungen durch menschliche Anwesenheit in der direkten Umgebung das Vorkommen störungssensibler, planungsrelevanter Arten im Eingriffsgebiet. Allenfalls besuchen Nahrungsgäste wie vielleicht der Turmfalke das Eingriffsgebiet. Es stellt aber aufgrund der geringen Größe und häufigen menschlichen Anwesenheit in keinem Fall ein essentielles Nahrungshabitat dar.

Luftjäger, wie z.B. Mehlschwalben, die das Gelände zur Nahrungssuche überfliegen, werden durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Auch nach dem Eingriff steht ihnen der Luftraum weiterhin für die Nahrungssuche zur Verfügung.

Von der Eingriffsmaßnahme sind weder Neststandorte noch Horste planungsrelevanter Arten betroffen.

Das Artenspektrum beschränkt sich im Wesentlichen auf die so genannten Allerweltsarten, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung keine Beachtung finden, da sie sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden.

Unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche und Verhaltensweisen der hier betrachteten Arten sind für keine dieser Arten Verbotstatbestände nach § 44 in Bezug auf die geplante Baumaßnahme zu sehen. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 ist für keine der Arten zu beantragen.

Die Realisierung der Planung hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

5.1.2 Reptilien und Amphibien

Reptilien wurden bei der Ortsbesichtigung nicht angetroffen. Ein Vorkommen kann aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet ausgeschlossen werden.

Auch für Amphibien gilt, dass ein Vorkommen aufgrund der Habitatausprägungen im Plangebiet ausgeschlossen werden kann. Es besteht keine Betroffenheit.

5.1.3 Säugetiere (Fledermäuse)

Während der Ortsbegehung wurde das Gelände auf Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht. Die Existenz von größeren Quartieren und Wochenstuben kann aufgrund des Fehlens von Quartiermöglichkeiten im Eingriffsbereich mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Aufgrund der spezifischen Habitatansprüche der Fledermäuse kann davon ausgegangen werden, dass im Eingriffsgebiet keine essentiellen Fortpflanzungsstätten oder Winterquartiere zu finden sind.

Zugstraßen oder Nahrungsareale werden durch den Eingriff nicht entwertet. Die Gehölzstrukturen in der direkten Umgebung bleiben überwiegend erhalten.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenziell vorhandener lokaler Fledermauspopulationen durch die geplante Baumaßnahme kann ausgeschlossen werden.

6 Vermeidungsmaßnahmen

Um Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu vermeiden, können Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen werden, die direkt am Vorhaben ansetzen, bevor Beeinträchtigungen überhaupt entstehen (§ 44 Abs.5 BNatSchG).

V1: Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel / Beschränkung der Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten sollte zum einen die Notwendigkeit von Beleuchtung aus ein Mindestmaß reduziert und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

V2: zeitliche Einschränkung bei Gehölzbeseitigung

Generell gilt, dass zum Schutz der Brutvögel die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen, erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen sind. Die Brutzeit der festgestellten Arten beginnt in dieser Region Mitte März und endet Ende Juli/August (Mildenberger 1984). Dies gilt auch für weitere mögliche Brutvogelarten. Lediglich die Ringeltaube brütet auch im August und September noch (Mildenberger 1984). Die Baufeldvorbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 1. März durchzuführen. Falls eine Baumfällung im August/September erfolgen soll, ist zuvor zu kontrollieren, ob sich besetzte Ringeltaubennester in den Bäumen befinden. Falls dies zutrifft, kann die Fällung erst nach dem Flüggewerden der Küken erfolgen.

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.

Empfehlung:

Als Hilfsmaßnahme für Gebäudebrüter können an den vorhandenen und geplanten Gebäuden künstliche Nistmöglichkeiten für Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen angebracht werden.

An frei anfliegbaren Gebäudeseiten (v.a. Südseite) können bei Neubauten verschiedene Mauersegler - und Mehlschwalbenkästen in regensicherer Lage angebracht werden.

Des Weiteren können als Unterschlupf für Fledermäuse an den Gebäuden Fledermauskästen, Flachkästen wie auch Raumkästen, angebracht werden.

7 Gesamtbewertung

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten.

Es gibt keine Hinweise darauf, 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.

8 Literatur/Links

E.V., DORMAGEN.KIEL, E.-F. (2005a): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-17. (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/artenschutzinfachplanungen.pdf)

KIEL, E.-F. (2007): Einführung Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf)

KAISER (2012): Planungsrelevante Arten in NRW: Liste mit Ampelbewertung des Erhaltungszustands (13.01.2012) (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/ampelbewertung_planungsrelevante_arten.pdf)

LANUV NRW (2013a): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen - Artenschutz, Stand: 24.02.2012, (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/einleitung)

LANUV NRW (2013b): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – Biotopkataster, (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/start.html)

LANUV NRW (2013c): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – Messtischblätter, (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start.html)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (1997): Erhaltung der biologischen Vielfalt, Wissenschaftliche Analyse deutscher Beiträge

NORDRHEIN-WESTFÄLISCHE ORNITHOLOGENGESELLSCHAFT e.V. (2008): Rote Liste der Brutvögel in NRW, (http://www.nw-ornithologen.de/index.php?cat=projects&subcat=2)

MILDENBERGER, H. (1984): Die Vögel des Rheinlandes. Band 2, Papageien - Rabenvögel. Beitrag. Avifauna Rheinland Heft 19 – 21. Düsseldorf

MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW) (2008): Geschütze Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen, Domröse Druck. Hagen.

MUNLV (2010): VV-Artenschutz: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG(V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). – Rd.Erl.d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 – 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010

NZ KREIS KLEVE E.V (2015): Saatkrähenmonitoring in der Stadt Emmerich a.R.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K.SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

9 Bilddokumentation vom 06.04.2017



Foto 1: Blick von Westen auf den südlichen Teil des Plangebietes



Foto 2: Blick von Westen auf den nördlichen Teil des Plangebiets

Dieser artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde von den Verfassern nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Literatur/Links erstellt.

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

Kevelaer, 25.04.2017

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Lisa-Marie Schüürman

Ö 9

Anlage 7 zu Vorlage 05-16 1814/2019

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 2

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 10/2 „Hohe Sorge / Südwest“ Stadt Emmerich am Rhein

Erstellt durch:

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 03
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

19.06.2018

Inhalt

1 EINLEITUNG 1

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN 2

3 PLANUNGSVORGABEN 2

4 VORHABEN UND WIRKRAUM 3

4.1 Beschreibung des Vorhabens 3

4.2 Beschreibung des Untersuchungsgebiets und seiner Umgebung 3

4.3 Wirkraum 3

4.4 Mögliche Wirkfaktoren 4

4.4.1 Baubedingte Wirkfaktoren 5

4.4.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren 5

4.4.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren: 5

4.5 Methode 6

4.5.1 Ortsbegehung 6

4.6 Ergebnisse Ortsbegehung 7

4.6.1 Planungsrelevante Vogelarten 7

4.6.2 Nicht planungsrelevante Vogelarten 8

4.7 Auswertung des Fachinformationssystems 8

5 KONFLIKTANALYSE 11

5.1.1 Vögel 11

5.1.2 Amphibien und Reptilien 12

5.1.3 Art-für-Art-Betrachtung 12

6 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN 13

7 GESAMTBEWERTUNG 14

8 LITERATUR/LINKS 15

9 BILDDOKUMENTATION 16

10 ERGEBNISSE DER ORTSBEGEHUNG 17

1 Einleitung

Die Stadt Emmerich am Rhein plant die 1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 „Hohe Sorge/Südwest“ im nordöstlichen Siedlungsgebiet von Emmerich am Rhein. Der Geltungsbereich ist rund 2.135 m² groß. Das Plangebiet umfasst ein rückwärtig gelegenes Gartengrundstück.

Die StadtUmBau Ingenieurgesellschaft, Kevelaer wurde beauftragt, in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 2 festzustellen, ob durch den geplanten Eingriff planungsrelevante Arten betroffen sein und Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten.



Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebiets (rot markiert)

2 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen dieses Bauvorhabens sind die Belange des Artenschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen.

Aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL und der V-RL in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten.

Der Prüfumfang einer Artenschutzprüfung beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatschG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Das Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden in NRW planungsrelevante Arten genannt.

Sofern in einem Untersuchungsraum diese planungsrelevanten Arten vorkommen und durch ein genehmigungspflichtiges Vorhaben eine Verletzung der Schädigungs- bzw. Störungsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten ist oder erfolgt, ist eine Einzelprüfung der betroffenen Arten durchzuführen. Es ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände vom geplanten Vorhaben ausgehen können.

In Nordrhein-Westfalen unterliegen derzeit 184 Tier- und Pflanzenarten der Verpflichtung einer artbezogenen Einzelprüfung. Die größte Artengruppe wird hierbei mit 128 Arten von den Vögeln eingenommen, Säugetiere sind mit derzeit 25 Arten, die Gruppe der Amphibien und Reptilien ist mit 13 Arten vertreten. Von den über 30.000 wirbellosen Tierarten gelten lediglich 12 Arten als planungsrelevant; die Anzahl der Farn- und Blütenpflanzen ist im Verhältnis zu ihrem Gesamtartenbestand in Nordrhein-Westfalen mit nur 6 planungsrelevanten Arten relativ gering.

3 Planungsvorgaben

<u>Landschaftsplan</u>

Das Eingriffsgebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Vorgaben des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete[1] liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie[2] (FFH-Richtlinie).

Die nächstgelegene Schutzgebietsfläche BK-4103-027 Borgheeser Wälder befindet sich in 440 m Entfernung, nordwestlich des Plangebiets.

4 Vorhaben und Wirkraum

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Es wird beabsichtigt, im Änderungsbereich in der Gemarkung Klein-Netterden, Flur 10, Flurstücke 929 (tlw.), 1025 (tlw.) und 1043, bis zu 4 Einzelhäusern zu errichten. Dazu soll die bisherige Gartenfläche überbaut und vorhandene Gebüsche und Gehölzaufwuchs entfernt werden.

4.2 Beschreibung des Untersuchungsgebiets und seiner Umgebung

Das Eingriffsgebiet liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich von Emmerich und wird im Westen begrenzt durch den Speelberger Grenzweg, im Süden durch die Dr. van-Heek-Straße und im Osten durch die Leni-Braunmüller-Straße.

Die Eingriffsfläche umfasst eine Gartenfläche mit Rasen sowie einzelnen Obstbäumen und einer Tanne. Die Fläche wird teilweise eingefasst von Hecken und Sträuchern angrenzender Gärten.

Die Umgebung ist durch den Siedlungskörper von Emmerich am Rhein geprägt. Im weiteren Umfeld, außerhalb des Siedlungsbereichs, finden sich in nördlicher Richtung landwirtschaftliche Flächen sowie ein großes Gewerbegebiet östlich des Plangebiets.

4.3 Wirkraum

Als Wirkraum wird der Bereich bezeichnet, der durch die Wirkungen des geplanten Vorhabens direkt beeinflusst wird. Diese Wirkungen sind nicht nur innerhalb des Plangebiets zu erwarten, sondern auch in der unmittelbaren Umgebung. Um den Wirkraum zu ermitteln wird eine Pufferzone um das Gebiet gelegt. Die Ausdehnung dieser Pufferzone richtet sich nach den bereits vorhandenen Vorbelastungen wie z. B. Siedlungsflächen, Verkehrswege und Bahngleise.

---

1 Vogelschutz-Richtlinie - Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (79/409/EWG). - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. l103/1 vom 25.04.1979

2 FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L206/7 vom 22.07.1992

Der Wirkraum umfasst in dieser Artenschutzrechtlichen Prüfung die Eingriffsfläche selbst sowie die angrenzenden Gartenflächen und Kleingehölze. Es ist zu prüfen, ob lokale Populationen des Gartenrotschwanzes im Umfeld vorhanden sind und der Flächenverlust möglicherweise Auswirkungen auf den Erhaltungszustand hat.



Abbildung 2: Wirkraum (blau), Plangebiet (rot)

4.4 Mögliche Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die bei der Realisierung eines Bauvorhabens zu einer Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten führen können.

Zu beachten sind bei der geplanten Eingriffsmaßnahme bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Es ist zu prüfen, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Darüber hinaus wird geprüft, ob die Wirkfaktoren so gravierend sind, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nachhaltig beeinträchtigt werden. Zu berücksichtigen ist dabei aufgrund der Habitatausprägung und Nutzung der in Abbildung 2 blau markierte Bereich.

4.4.1 Baubedingte Wirkfaktoren

- Während der Baufeldräumung und durch den weiteren Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen kann es zur Tötung wild lebender Tiere kommen.
- Mit der Baumaßnahme treten in der Regel temporäre Lärmemissionen durch den Baustellenverkehr sowie durch Baugeräte auf. Je nach Intensität kann diese Lärmbelastung zur Vergrämung einzelner Arten führen. Außerdem können durch Lärm- und Lichtimmissionen wild lebende Tiere bei ihrer Fortpflanzung erheblich gestört werden.
- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen sowie im Zuge der Baufeldvorbereitung kann es zur Zerstörung und zum Verlust von Lebensstätten bodenbrütender Vogelarten kommen.
- Die Durchführung der Baumaßnahme hat in der Regel eine verstärkte menschliche Anwesenheit im Baugebiet zur Folge, was von den meisten wild lebenden Tieren als Störung empfunden und zur dauerhaften Vertreibung aus dem Gebiet führen kann.

4.4.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Die Umsetzung baulicher Maßnahmen hat in der Regel eine Veränderung der ehemals vorhandenen Nutzungs- und Biotopstrukturen in einem Baugebiet zur Folge. Diese Veränderungen können neben der direkten Zerstörung von Biotopstrukturen zu einer dauerhaften Zerstörung geeigneter Lebensräume betroffener Tier- und Pflanzenarten führen, die dann nicht mehr oder nur eingeschränkt genutzt werden können.
- Visuelle Störungen durch das Vorhandensein neuer Vertikalstrukturen (Gebäude) als Sichthindernisse für im Offenland brütende Vogelarten können zu einer Entwertung der Bruthabitate führen.
- Künstliches Licht wirkt in der Regel durch einen relativ hohen UV-Anteil im Lichtspektrum auf viele nachtaktive Insekten besonders anziehend. Hierdurch besteht die Gefahr der direkten Verbrennung an den Leuchtenbauteilen oder dem Eindringen in das Leuchtengehäuse, was ebenfalls zum Tode der Tiere führen kann.
- Veränderungen der Geländemorphologie können zu Veränderungen des Grundwasserkörpers und des Abflussverhaltens von Niederschlagswasser (ins Grundwasser, in Oberflächengewässer) führen.

4.4.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Durch die Bebauung der Planfläche kommt es infolge von diversen Vorgängen wie z. B. Beleuchtung, Bewegung und Personengeräuschen zu Licht- und Lärmimmissionen, die zu Störungen führen können.

- Auftreten einer Störwirkung durch Nutzung von Freiflächen im Umfeld neu entstandener Wohngebiete durch Freizeit- und Erholungssuchende (z.B. Spaziergänger, freilaufende Hunde, Radfahrer).
- Neu entstandene oder stärker frequentierte Straßen können zu erhöhter Mortalität durch Tierkollisionen führen.
- Mit der Realisierung des Bauprojekts geht der bereits bestehende Kraftfahrzeugverkehr weiter, was für wild lebende Tiere auch weiterhin zu negativen visuellen und akustischen Effekten führen wird.

4.5 Methode

Die artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I kam zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der Planung gegebenenfalls bei der planungsrelevanten Art Gartenrotschwanz im Hinblick auf die Wirkfaktoren artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Da dies nicht auszuschließen ist, wird für den Gartenrotschwanz eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände in einer Art-für-Art-Betrachtung im Hinblick auf die Punkte Verletzung/Tötung von Individuen, erhebliche Störung sowie Erhalt der ökol. Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchgeführt (Stufe II). In diese Betrachtung werden ggf. Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen mit einbezogen.

Als Grundlage dient die nach Südbeck et al. (2005) durchgeführte Brutvogelerfassung. Bei den jeweiligen Kartierungen wurden alle festgestellten Vogelarten, also auch die nicht-planungsrelevanten Arten, erfasst. Zweimalige Registrierung von Revierverhalten in räumlichem Zusammenhang wurde als Revier gewertet. Des Weiteren wurde zur Abschätzung des Vorkommens planungsrelevanter Arten in der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I das Lebensraumpotential (Potenzial-Analyse) des Untersuchungsgebiets bewertet.

Die nähere Umgebung wurde ebenfalls auf mögliche Neststandorte von Vögeln und Quartiere für Fledermäuse, Amphibien und Reptilien abgesucht. Während der Ortsbegehung wurde das gesamte Untersuchungsgebiet per Sichtkontrolle auf Strukturen abgesucht, die das potentielle Vorkommen von Fledermäusen und Reptilien im Untersuchungsgebiet wahrscheinlich erscheinen lassen. Gleichzeitig wurde das Untersuchungsgebiet als möglicher Landlebensraum von Amphibienarten abgegangen.

4.5.1 Ortsbegehung

Es wurden im Frühjahr 2018, jeweils in den frühen Morgenstunden, insgesamt 3 Kartierungen innerhalb der Erfassungszeiträume der Art Gartenrotschwanz durchgeführt (09.05.2018, 18.05.2018 und 25.05.2018) sowie auf die für die Stufe I durchgeführte Ortsbegehung zurückgegriffen (06.04.2017).

4.6 Ergebnisse Ortsbegehung

Im Untersuchungsgebiet konnten während des Beobachtungszeitraumes insgesamt 15 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden (s. Tabelle 1). Von den für den 4. Quadranten des Messtischblatts 4103 Emmerich (s. Tabelle 2) bislang nachgewiesenen Arten finden die allermeisten im Plangebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Tabelle 1: Übersicht über die angetroffenen Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungsrelevant
Carduelis chloris	Grünfink	Nein
Columba palumbus	Ringeltaube	nein
Corvus corone	Rabenkrähe	nein
Corvus monedula	Dohle	Ja
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Ja
Erithacus rubecula	Rotkehlchen	nein
Fringilla coelebs	Buchfink	Nein
Motacilla alba	Bachstelze	Nein
Parus ater	Tannenmeise	nein
Parus caerulus	Blaumeise	nein
Parus major	Kohlmeise	nein
Passer domesticus	Haussperling	ja
Phylloscopus collybita	Zilpzalp	nein
Pica pica	Elster	Nein
Turdus merula	Amsel	nein

4.6.1 Planungsrelevante Vogelarten

Während der Ortsbegehung wurden folgende planungsrelevanten Arten beobachtet:

- Mehlschwalbe (Überflug)
- Dohle
- Haussperling

Die Mehlschwalben wurden während der Kartierung zur Stufe II nur im Überflug gesichtet. Brutstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Gleiches gilt für die im Kreis Kleve zusätzlich zu den Arten im FIS NRW als planungsrelevant eingestuften Haussperlinge und Dohlen, welche die Fläche lediglich als Nahrungsgäste aufsuchen.

4.6.2 Nicht planungsrelevante Vogelarten

Bei den weiteren angetroffenen Vogelarten handelt es sich um weit verbreitete Arten (z.B. Amsel, Ringeltaube, Meisen) wie sie typischerweise in Siedlungen und siedlungsnahen Bereichen anzutreffen sind und werden als nicht planungsrelevant betrachtet. In NRW weit verbreitete Vogelarten (aber auch solche der Vorwarnliste) werden als nicht planungsrelevant eingestuft. Für diese gelten zwar auch die artenschutzrechtlichen Verbote und diese sind in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen, sie sollen aber nach Empfehlung des LANUV NRW im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung nicht artspezifisch gesondert betrachtet werden (Kiel 2015). Sie befinden sich derzeit in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (Kiel 2015). Auch sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensumstände zu erwarten (Kiel 2015) sowie keine lokal bedeutsamen Populationen im Untersuchungsraum bekannt.

4.7 Auswertung des Fachinformationssystems

Um eine einheitliche Bearbeitung der Artenschutzthematik zu ermöglichen, hat das Land Nordrhein-Westfalen alle relevanten Informationen zu den geschützten Arten im Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ aufbereitet (Kiel 2015, Sudmann et al. 2016, Grüneberg et al. 2016).

Die Erfassung der vor Ort angetroffenen Arten kann nicht vollständig sein, sondern liefert lediglich eine Momentaufnahme. Neben der über die Ortsbesichtigungen erfassten Arten, erfolgte eine Abfrage des Fachinformationssystems Nordrhein-Westfalens am 11.04.2018 für den 4. Quadranten der TK25 4103 (Emmerich).

Aus der Abfrage resultiert das in Tabelle 2 dargestellte Artenspektrum, reduziert um die Arten, die aufgrund ihrer Lebensweise und der vorliegenden Habitatbedingungen im Plangebiet von vornherein auszuschließen sind, wie Europäischer Biber, Eisvogel sowie Zug- und Rastvögel mit Raststätten der Flachwasserbereiche und Schlammzonen (Kampfläufer, Dunkler Wasserläufer, Bruchwasserläufer, Grünschenkel, Waldwasserläufer). Im Hinblick auf eine übersichtliche und systematisierte Prüfung möglicher Verbotstatbestände erfolgt eine Betrachtung der einzelnen Arten anhand von Tabelle 2. Diese enthält eine Auflistung aller artenschutzrechtlich relevanten Arten mit Bemerkungen hinsichtlich ihrer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben. Die Artenliste wurde selektiert um die Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude.

Tabelle *2:* Planungsrelevante Arten im 4. Quadranten des Messtischblatt TK25 4103 (Emmerich).

EHZ = Erhaltungszustand
ATL = Atlantische Region
G = günstig
U = unzureichend
S = schlecht

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ in NRW (ATL)	Bemerkung
Vögel				
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine geeigneten (Nadel)-Gehölze, keine Horste vorhanden. Siedlungsbereich. Reviertreu. Nahrungshabitat größer UG. Allenfalls Nahrungsgast. Ausweichmöglichkeiten im Umland. Keine Betroffenheit.
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Keine Nester/Horste in Gehölzen mit Schutz von Nadelbäumen. Siedlungsbereich. Nahrungshabitat alle Offenland-Habitattypen, Aktionsraum größer UG. Allenfalls Nahrungsgast. Ausweichmöglichkeiten im Umland. Keine Betroffenheit.
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	Keine Höhlenbrutplätze an Obst-Kopfbäumen/ Gebäudenischen vorhanden. Siedlungsbereich. Kein Nahrungshabitat mit offenem, kurzgrasigen Grünland und Sitzwarten. Standorttreu. Keine Betroffenheit.
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis ‚Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine Horste in Gehölzen in Waldrandnähe vorhanden. Siedlungsbereich. Nahrungshabitat Offenland-Habitattypen, Aktionsraum größer UG. Allenfalls Nahrungsgast. Keine Betroffenheit.
Corvus frugilegus	Saatkrähe	Nachweis 'Brutvor-	G	Keine Nester(-kolonien) vorhanden. Geringe Flächengröße, keinesfalls

		kommen' ab 2000 vorhanden		essentielles Nahrungshabitat. Allenfalls Nahrungsgast. Keine Betroffenheit.
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis ‚Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	Parklandschaften, Heide-, Moorgebiete, lichte Wälder, Siedlungsränder. Lebensraumpotential Wirtsvögel, siedlungsnahes Umfeld bleibt erhalten. Ausreichend Ausweichmöglichkeiten in direkter Umgebung. Keine Betroffenheit..
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis ‚Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Keine Altnester vorhanden, keine Gebäude betroffen. Nahrungshabitat/ Luftraum steht nach Eingriff weiter zur Verfügung. Keine Betroffenheit.
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis ‚Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine Brutnischen oder Altnester vorhanden. Nahrungshabitat Vielzahl Offenland-Habitattypen. Aktionsraum größer UG. Allenfalls Nahrungsgast. Keine Betroffenheit.
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis ‚Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Keine Neststandorte betroffen. Siedlungsbereich. Als Luftjäger steht die Fläche als Nahrungshabitat auch nach dem Eingriff zur Verfügung. Keine Betroffenheit.
Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Kein offenes Gelände mit Kräutern/Seggen mit Warten, insb. Großseggenriede, Pfeifengraswiesen, Landschilf, brache Feuchtwiesen. Siedlungsbereich. Keine Betroffenheit.
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Keine unterholzreichen Laubwälder, gewässernahe, gebüschreiche Waldränder. Keine dichte Strauchschicht. Keine Betroffenheit.
Luscinia svecica	Blaukehlchen	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Keine Feuchtgebiete in Flussauen, Moore, Klärteiche, Schilfgräben. Siedlungsbereich. Nahrungssuche an offenen Bodenstellen. Keine Betroffenheit.
Oriolus oriolus	Pirol	Nachweis 'Brutvor-	U↓	Keine lichten, gewässernahen Gehölze, Au- und

		kommen' ab 2000 vorhanden		Bruchwälder, feuchte Gehölze. Siedlungsbereich. Keine Betroffenheit.
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis ‚Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Kein Vorkommen festgestellt. Siedlungsbereich. Standorttreu, allenfalls Nahrungsgast. Keine Betroffenheit
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	Keine kleinräumig strukturierte Kulturlandschaft mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Siedlungsbereich. Keine Ruhe- Fortpflanzungsstätten Deckung bietende Randstrukturen. Keine Betroffenheit.
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Höhlenbrüter in lichten Altholzbeständen, Wäldern, Waldränder, Lichtungen, Gärten, Parks, Friedhöfen; Nahrungshabitat kurzwüchsige, spärliche Vegetation, Kurzrasen. Kein Vorkommen festgestellt.
Remiz pendulinus	Beutelmeise	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Keine halboffenen Feuchtgebiete, Flussniederungen und Uferlandschaften mit Nistmaterialquellen und großen Einzelbäumen. Siedlungsbereich. Keine Betroffenheit
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Kulturfolger, halboffene Landschaften. Kein Nist-Ruheplatz geräumige Nischen in Gebäuden; kein Jagdhabitat mit Wiesen, Weiden, Äckern und Randbereichen. Siedlungsbereich. Allenfalls Nahrungsgast. Keine Betroffenheit.

5 Konfliktanalyse

5.1.1 Vögel

Für Greifvögel wie den Sperber oder den Mäusebussard, deren Nahrungshabitat die Größe des Plangebiets um ein Vielfaches übersteigt, dient die Fläche allenfalls als mögliches Randgebiet eines potentiellen Nahrungshabitats. Ausweichmöglichkeiten sind in Form von landwirtschaftlichen Flächen in höherer Qualität im näheren Umfeld vorhanden.

Neben den im Kreis Kleve planungsrelevanten Dohlen und Haussperlingen wurden im Umfeld des Plangebiets auch Mehlschwalben gesichtet. Da es sich bei dem Plangebiet um ein Gebiet von geringer Größe handelt und keine Niststätten festgestellt wurden, dient es den genannten Arten lediglich als Teilbereich eines Nahrungshabitats. Mehlschwalben als Luftjäger, die das Gelände zur Nahrungssuche überfliegen, werden durch die Projektwirkungen nicht beeinträchtigt. Auch nach dem Eingriff steht ihnen der Luftraum weiterhin für die Nahrungssuche zur Verfügung. Ausweichmöglichkeiten sind im direkten Umfeld ebenfalls vorhanden und das Auslösen von Verbotstatbeständen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die im Untersuchungsgebiet angetroffenen Dohlen und Haussperlinge sind typische Arten der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche und ausgesprochene Kulturfolger. Beide Arten werden durch die Maßnahme nicht in ihrer lokalen Population gefährdet, bzw. ihre Habitatstrukturen zerstört. Die Lebensraumfunktion bleibt nach der Maßnahme vollständig erhalten und Ausweichmöglichkeiten für die Bauphase sind in gleicher Qualität im direkten Umfeld vorhanden. Niststätten sind von der Maßnahme ebenfalls nicht betroffen und das Auslösen von Verbotstatbeständen, unter Berücksichtigung der allgemeinen in Kapitel 6 ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen, mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Das Gebiet ist bereits durch die umliegende Bebauung, die Nutzung als Gartenfläche, die Lage im Siedlungsbereich und die damit verbundenen Lärmemissionen der Pkw in direkter Umgebung vorbelastet. Des Weiteren verhindern die Störungen durch Straßenverkehr sowie menschliche Anwesenheit im Siedlungsbereich ein Vorkommen besonders störungsempfindlicher planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet.

Das Artenspektrum während der Ortsbegehung beschränkte sich im Wesentlichen auf die so genannten Allerweltsarten, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung keine Beachtung finden, da sie sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden bzw. keine lokal bedeutsame Population vorliegt. Zur Vermeidung der Tötung oder Brutplatzzerstörung einzelner Individuen sind die unter Punkt 6 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

5.1.2 Amphibien und Reptilien

Es konnten keine Vorkommen planungsrelevanter Amphibien oder Reptilien nachgewiesen werden. Innerhalb des Plangebiets sind keine Laichgewässer vorhanden. Darüber hinaus sind keine wertvollen Landhabitate von der Eingriffsmaßnahme betroffen.
Negative Auswirkungen auf eine mögliche lokale Amphibien- oder Reptilienpopulation sind auszuschließen.

5.1.3 Art-für-Art-Betrachtung

Die Konfliktanalyse und Kartierungen ergaben, dass wesentliche Beeinträchtigungen für maßgebende Arten der betrachteten Artengruppen, insbesondere für die Art Gartenrotschwanz, mit hinreichender Sicherheit auszuschließen sind.

Für das Plangebiet konnten keine Reviere bzw. essentielle Habitatelemente planungsrelevanter Arten festgestellt werden. Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung unter Einbeziehung von artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.

6 Vermeidungsmaßnahmen

V1: zeitliche Einschränkung bei Gehölzbeseitigung

Generell gilt, dass zum Schutz der Brutvögel die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen, erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen sind. Die Brutzeit der festgestellten Arten beginnt in dieser Region Mitte März und endet Ende Juli/August (Mildenberger 1984). Dies gilt auch für weitere mögliche Brutvogelarten. Lediglich die Ringeltaube brütet auch im August und September noch (Mildenberger 1984). Die Baufeldvorbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen. Falls eine Baumfällung im August/September erfolgen soll, ist zuvor zu kontrollieren, ob sich besetzte Ringeltaubennester in den Bäumen befinden. Falls dies zutrifft, kann die Fällung erst nach dem Flüggewerden der Küken erfolgen.

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.

Die im Eingriffsgebiet stehenden Bäume und Gehölze, die nicht von einer Fällung betroffen sind, sind vor Beschädigungen durch den Baubetrieb mittels Absperrungen zu schützen.

V2: Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel / Beschränkung der Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sollte zum einen die Notwendigkeit von Beleuchtung aus ein Mindestmaß reduziert und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

Hinweis

Als Hilfsmaßnahme für Gebäudebrüter können an den vorhandenen und geplanten Gebäuden an den frei anfliegbaren Gebäudeseiten (v.a. Südseite) künstliche Nistmöglichkeiten für Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen in regensicherer Lage angebracht werden.

Des Weiteren können als Unterschlupf für Fledermäuse an den Gebäuden Fledermauskästen, Flachkästen wie auch Raumkästen, angebracht werden.

7 Gesamtbewertung

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse und unter Berücksichtigung der genannten allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Des Weiteren sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten.

Es gibt keine Hinweise darauf, 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 das Vorhaben für alle planungsrelevanten Arten erhalten bzw. werden ersetzt.

8 Literatur/Links

GRÜNEBERG, C., S.R. SUDMANN, F. HERHAUS, P. HERKENRATH, M.M. JÖBGES, H. KÖNIG, K. NOTTMEYER, K. SCHIDELKO, M. SCHMITZ, W. SCHUBERT, D. STIELS & J. WEISS (2016): ROTE LISTE DER BRUTVOGELARTEN NORDRHEIN-WESTFALENS, 6. FASSUNG, STAND: JUNI 2016. CHARADRIUS 52: 1-66.

KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-17. (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/artenschutzinfachplanungen.pdf)

KIEL, E.-F. (2015): Einführung Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf)

KAISER (2012): Planungsrelevante Arten in NRW: Liste mit Ampelbewertung des Erhaltungszustands (13.01.2012) (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/ampelbewertung_planungsrelevante_arten.pdf)

LANUV NRW (2013): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – Messtischblätter, (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start.html)

NORDRHEIN-WESTFÄLISCHE ORNITHOLOGENGESELLSCHAFT e.V. (2008): Rote Liste der Brutvögel in NRW, (http://www.nw-ornithologen.de/index.php?cat=projects&subcat=2)

MILDENBERGER, H. (1984): Die Vögel des Rheinlandes. Band 2, Papageien – Rabenvögel. Beitrag. Avifauna Rheinland Heft 19 – 21. Düsseldorf

MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW) (2015): Geschütze Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. Düsseldorf.

MUNLV (2010): VV-Artenschutz: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG(V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). – Rd.Erl.d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 – 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K.SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

SUDMANN, S.R., M. SCHMITZ, P. HERKENRATH & M.M. JÖBGES (2016): ROTE LISTE WANDERNDER VOGELARTEN NORDRHEIN-WESTFALENS, 2. FASSUNG, STAND: JUNI 2016. CHARADRIUS 52: 67-108.

9 Bilddokumentation



Foto 1: Blick von Westen auf den südlichen Teil des Plangebiets



Foto 2: Blick von Westen auf den nördlichen Teil des Plangebiets

10 Ergebnisse der Ortsbegehung

Tabelle 3: Während der Ortsbegehung angetroffene Vogelarten 06.04.2017 (Stufe I)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungsrelevant
Columba palumbus	Ringeltaube	nein
Erithacus rubecula	Rotkehlchen	nein
Parus caerulus	Blaumeise	nein
Parus major	Kohlmeise	nein
Passer domesticus	Haussperling	ja
Phylloscopus collybita	Zilpzalp	nein
Turdus merula	Amsel	nein

Tabelle 4: Während der Kartierung angetroffene Vogelarten 09.05.2018

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungsrelevant
Carduelis chloris	Grünfink	nein
Columba palumbus	Ringeltaube	nein
Corvus corone	Rabenkrähe	nein
Fringilla coelebs	Buchfink	nein
Parus caeruleus	Blaumeise	nein
Parus major	Kohlmeise	nein
Passer domesticus	Haussperling	ja
Turdus merula	Amsel	nein

Tabelle 5: Während der Kartierung angetroffene Vogelarten 18.05.2018

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungsrelevant
Columba palumbus	Ringeltaube	nein
Corvus corone	Rabenkrähe	nein
Passer domesticus	Haussperling	ja
Pica pica	Elster	nein
Turdus merula	Amsel	nein

Tabelle 6: Während der Kartierung angetroffene Vogelarten 25.05.2018

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	planungsrelevant
Columba palumbus	Ringeltaube	nein
Corvus corone	Rabenkrähe	nein
Corvus monedula	Dohle	ja
Delichon urbicum	Mehlschwalbe (Umfeld)	ja
Motacilla alba	Bachstelze	nein
Parus ater	Tannenmeise	nein
Parus major	Kohlmeise	nein
Passer domesticus	Haussperling	ja
Turdus merula	Amsel	nein

Dieser artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde vom Verfasser nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Literatur/Links erstellt.

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

Kevelaer, 19.06.2018

Bearbeitung:

M.Sc. Stadt- Landschaftsökologe Maik Schultz

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 1. Änderung Bebauungsplan Emmerich N 10/2 "Hohe Sorge/Südwest"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Emmerich Antragstellung (Datum): 19.06.2018

Die Stadt Emmerich plant die 1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 "Hohe Sorge/Südwest" im südöstlichen Siedlungsgebiet von Emmerich. Der Geltungsbereich umfasst 2.135 m² und sieht eine Bebauung mit bis zu 4 Einzelhäusern vor. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 929 (tlw.), 1025 (tlw.) und 1043, Flur 10 in der Gemarkung Klein-Netterden.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☒ ja ☐ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☒ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebens stätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Die im Hinblick auf die möglicherweise betroffene planungsrelevante Art Gartenrotschwanz durchgeführte Brutvogelkartierung erbrachte keinen Hinweis auf ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet. Die im Umfeld vorkommenden planungsrelevanten Mehlschwalben sind ebenso wie Dohle und Haussperling nicht von erheblichen Projektwirkungen betroffen.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-AnhangIV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Ö 10

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 1766/2019**	**05.03.2019**

Betreff

Errichtung eines Lärmschutzes im Bereich des provisorischen Haltepunktes Elten;
hier: Eingabe Nr. 27/2018 vom SPD-Ortsverein Elten

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.03.2019

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahme der DB Netz AG zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Die SPD Elten hat mit Schreiben vom 14.12.2018 den Antrag gestellt, der Rat der Stadt Emmerich am Rhein möge die Verwaltung beauftragen bei der Bahn AG einen Lärmschutz für den provisorischen Haltepunkt Elten zu beantragen

Der Antrag wurde in der Sitzung des Rates am 26.02.2019 beraten und an den Fachausschuss, den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen.

Die SPD Elten begründet ihren Antrag mit der Annahme, dass der Lärmpegel durch die Bremsgeräusche der Züge sowie das erhöhte Verkehrsaufkommen durch An-, Abreise zum Haltepunkt ansteigen wird.

Die Verwaltung hat dem Antrag entsprechend die DB Netz AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme ist als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt.

Zusammenfassend stellt die DB Netz klar, dass die zu erwartenden Emissionsänderungen aus dem Eisenbahnbetrieb äußerst gering ausfallen werden, da zum Einen der zukünftig haltenden Nahverkehrszug bereits heute dort verkehrt und sich zu Anderen gegenüber der heutigen Situation lediglich ein Halt pro Stunde und Richtung ergeben wird.

Des Weiteren sind die betrieblichen Auswirkungen in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Kapitel 3.3 des Plangenehmigungsverfahrens eingeflossen. Diese Planunterlagen wurden am 10.07.2018 durch das Eisenbahnbundesamt genehmigt.

Die DB Netz AG kann daher keinen Handlungsbedarf aus der Inbetriebnahme der provisorischen Bahnsteige ableiten.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 5.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1766
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1766

Ö 10

Ortsverein ELTEN
Wir kümmern uns

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Eing.: 14. Dez. 2018
Bgm.:
Dez.:
FB:
Anl.: PWZ: €

Korrespondenzadresse:
Bergstr. 30
46446 Emmerich am Rhein - Elten

Bankverbindung:
IBAN: DE58 3585 00000000 1523 97
BIC : WELADED1EMR
Sparkasse Rhein- Maas

http://spd-elten.de
info@spd-elten.de

SPD Elten, Bergstr. 30, 46446 Emmerich am Rhein - Elten

An den
Bürgermeister der Stadt Emmerich am Rhein
Herrn Peter Hinze
und den Rat der Stadt Emmerich am Rhein
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

27 18
14.12.18
x
H
S

Emmerich am Rhein - Elten, 14. Dezember 2018

Errichtung eines Lärmschutzes im Bereich des provisorischen Haltepunktes Elten

Antrag: Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beauftragt die Verwaltung bei der Bahn AG einen Lärmschutz im Bereich des provisorischen Haltepunktes Elten zu beantragen.

Begründung: Der Bau des provisorischen Haltepunktes Elten hat begonnen. Dieses wird von uns ausdrücklich begrüßt. Bei der Inbetriebnahme des Haltepunktes ist damit zu rechnen, dass der Lärmpegel in diesem Bereich Eltens u. a. durch die Bremsgeräusche ansteigen wird. Die dort wohnenden Bürger Eltens werden somit nicht nur durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen (An- und Abreise am Haltepunkt), sondern zusätzlich auch noch durch einen höheren Lärmpegel der haltenden und abfahrenden Züge belastet.

Lärm ist störend und ein Gesundheitsrisiko. Der physikalische Schallpegel kann das Gehör schädigen und zu Schwerhörigkeit führen. Und insbesondere der lärmbedingte psychische Stress kann krank machen: Epidemiologische Studien zeigen beispielsweise ein erhöhtes Herz-Kreislaufrisiko bei Personengruppen, die chronisch durch Verkehrslärm belastet werden. Lärmschutz ist daher ein wichtiger Teil von vernünftiger Verkehrspolitik und Verkehrsplanung.

Daher fordert der SPD-Ortsverein Elten, dass sich die Stadt Emmerich am Rhein bei der Bahn AG dafür einsetzt, dass in diesem Bereich auch für die Zeit des provisorischen Haltepunktes ein Lärmschutz zu errichten ist. Kein Mensch kann jetzt absehen, wie lange dieser provisorische Haltepunkt Bestand haben wird. Aber realistisch ist davon auszugehen, dass dieses Provisorium mehrere Jahre bestehen wird. Es ist nicht hinnehmbar, dass die Anwohner in diesem Bereich für diesen Zeitraum über Gebühr Belastungen ausgesetzt werden.

Für den SPD-OV Elten

Harald Peschel
Kassierer/Geschäftsführer

1.Vorsitzende Marietta Wehren . | 2.Vorsitzender Frank Jöris | Kassierer Harald Peschel | Schriftführerin Ute Sawitzki | Bildungsobfrau Petra Smink | Jugenbeauftragter Hugo Peschel | Ratsherr Ludger Geritschen

DB NETZE

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: ... .
Eing.: 14. Jan. 2019
Fb.: 5
Anl. ..... € .....

DB Netz AG
Großprojekt ABS 46/2
I.NG-W-A
Tel. 0203/3017-4683
Noreen.Ludwig@deutschebahn.com
Mülheimer Str. 50
47057 Duisburg
www.dbnetze.com/fahrweg

Noreen Ludwig

DB Netz AG – Mülheimer Str. 50 – 47057 Duisburg

Stadt Emmerich am Rhein
FB 5 – Stadtentwicklung
Jochen Kemkes
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

10.01.2019

RRX Außenast 5, Hp. Emmerich-Elten: provisorische Bahnsteige 1 und 2
Hier: Stellungnahme zum Antrag der SPD-Ratsfraktion vom 14.12.2018

Sehr geehrter Herr Kemkes,

in Bezug auf Ihre E-Mail vom 20. Dezember 2018 nehmen wir wie folgt Stellung zum Antrag der SPD-Ratsfraktion zur „Errichtung eines Lärmschutzes im Bereich des provisorischen Haltepunktes Elten“:

Der zukünftig in Elten haltende Nahverkehrszug verkehrt bereits heute schon auf der Strecke Emmerich-Arnheim. Die zu erwartenden Emissionsänderungen aus dem Eisenbahnbetrieb fallen äußerst gering aus, da gegenüber der heutigen Situation sich lediglich der Halt von maximal einem Nahverkehrszug pro Stunde und Richtung ergibt.

Das Eisenbahnverkehrsunternehmen, das den neuen Haltepunkt in Elten bedient, setzt modernste Triebzüge vom Typ Siemens Desiro HC ein, welche sich nicht zuletzt durch Laufruhe und minimale Lärmemissionen beim Anfahren sowie Bremsen auszeichnen.

Die vorgenannten Gründe sind im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, Kapitel 3.3 „betriebsbedingte Wirkungen“ in das Plangenehmigungsverfahren eingeflossen. Die Planunterlagen wurden am 10.07.2018 vom Eisenbahn-Bundesamt genehmigt (Az. 641pa/003-2016#142).

Die DB Netz als Infrastrukturbetreiberin der Eisenbahnen des Bundes hat ein sehr großes Interesse daran, Beeinträchtigungen aus dem Eisenbahnbetrieb zu vermeiden bzw. zu minimieren. Aus den o.g. Gründen können wir jedoch keinen Handlungsbedarf im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme der provisorischen Bahnsteige in Elten ableiten.

Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB Netz AG

i.V.
i. V. M. Teitzel
Michael Teitzel

i. A.
Noreen Ludwig

:O 10

Ö 11

STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 1806/2019**	**07.03.2019**

Betreff

Neubewertung Steintorgelände;
hier: Antrag Nr. IX/2018 der BGE-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.03.2019

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung lehnt die Neubewertung des Steintorgeländes aufgrund des vom Rat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und des Einzelhandelskonzeptes ab.

Sachdarstellung :

Die BGE beantragt, eine ganzheitliche Analyse zur Neubewertung des Steintorgeländes zu erarbeiten. Das Steintorgelände solle künftig dem Kernbereich der Emmericher Innenstadt zugeordnet werden.

In den beiden städtebaulichen Entwicklungskonzepten ISEK 2025 und Einzelhandelskonzept wurde die Fläche thematisiert.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2025 verfolgt im Sinne des Gesamtkonzeptes zur Innenstadtentwicklung die Absicht, die Innenstadt (insbesondere den Geistmarkt) verkehrlich zu entlasten. Ein Teil des Anwohner- und Besucherparkens soll „vor den Toren“ der Innenstadt stattfinden, um den Parksuchverkehr zu verringern und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erhöhen. Der Platz soll multifunktional als Stellplatz für PKW und Touristenbusse für Wohnmobilisten sowie auch für die Kirmes genutzt werden können.

Im Einzelhandelskonzept wurden ebenfalls städtebauliche Belange -hier mit Schwerpunkt auf der Einzelhandelsentwicklung- geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Innenstadt bereits heute über eine sehr große Ausdehnung verfügt. Diese ist für ein Mittelzentrum ungewöhnlich groß. Im Rahmen der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche wurde auch die innenstadtnahe Potenzialfläche für eine Einzelhandelsnutzung am Steintorgelände detailliert untersucht. In den projektbegleitenden Arbeitskreisen zur Erstellung des Einzelhandelskonzeptes und in den Beratungen in politischen Gremien wurde aus diesen Gründen von der Ausweisung von einzelhandelsrelevanten Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Steintorgelände abgesehen. Eine Belebung der Steinstraße aufgrund des fehlenden städtebaulichen Zusammenhangs und der Wegedistanz zur Hauptlage Neumarkt/Kaßstraße unwahrscheinlich. Die Hauptlage würde möglicherweise durch Standortrahmenbedingungen wie verkehrliche Anbindung, Parkplatzsituation, etc. geschwächt. Dies würde einen Bedeutungsverlust für die gesamte Innenstadt darstellen, der sich noch deutlicher an den Geschäftslagen obere Kaßstraße und kleiner Löwe niederschlagen würde. Zudem sind die angrenzenden Bereiche innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches schwerpunktmäßig nicht mehr dem Einzelhandel zuzuordnen. Der Bereich Geistmarkt dient daher gem. Ausweisung im EHK als Schwerpunktraum für Dienstleistung, Verwaltung und Tourismus. Daran angrenzend ist die Steinstraße als Nebenlage klassifiziert.

Auch wenn auf dem Neumarkt eine geänderte Einzelhandelsbesetzung etabliert werden sollte, ändert dies nichts an der städtebaulich-funktionalen Bewertung, dass der Neumarkt zusammen mit der Kaßstraße die Haupteinkaufslage der Emmericher Innenstadt bildet und die (großflächige) Entwicklung von Einzelhandelsvorhaben auf dem Steintorgelände die Funktionsfähigkeit des gesamten Bereiches schwächen würde.

Zusammenfassend ergibt sich, dass das Steintorgelände städtebaulich und funktional als Einzelhandelsstandort nicht geeignet ist. Auch der projektierte Bau der Rettungswache ändert nichts daran, dass die verbleibende Fläche gemäß der o. g. städtebaulichen Entwicklungskonzepte entwickelt werden soll. Die Notwendigkeit einer Anpassung der vom Rat beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte ergibt sich somit nicht.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 1806

Ö 11

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Eing.: 29. Jan. 2019
Bgm.:
Dez.:
FB:
Anl.: PWZ: €

BürgerGemeinschaft Emmerich

...zum Wohle unserer Stadt!

Eingabe Nr. IX/13
Eingang am: 28.1.19
zur Kenntnis an
I
II o. III
FB (o. a.)
Vorlage zur Sitzung VW:
Vorstand am
Anlage (n):

Fraktion BürgerGemeinschaft Emmerich, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Emmerich am Rhein, den 29. Januar 2019

Neubewertung des Steintorgeländes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze,

die BürgerGemeinschaft Emmerich (BGE) übersendet Ihnen zur politischen Beratung und Entscheidung den Ratsantrag der BGE-Fraktion und bittet um Aufnahme als Tagesordnungspunkt zur nächsten Ratssitzung.

Antrag:

Die BGE beantragt, die Verwaltung zu beauftragen, in einer ganzheitlichen Analyse eine Neubewertung des Steintorgeländes bis zur Sommerpause 2019 zu erarbeiten und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Das Steintorgelände soll zukünftig dem Kernbereich der Emmericher Innenstadt zugeordnet werden.

Begründung:

Mehr als ein Jahr nach Beschluss des aktuellen Einzelhandelskonzepts (EHK) und des Integrierten Stadtentwicklungsprojekts (ISEK) gibt es bis heute in Emmerich am Rhein keine greifbaren Ergebnisse. Der Neumarkt, das Wemmer & Janssen-Gelände und das Steintorgelände sind weithin sichtbare Brachen. Der Kreis Kleve kann in der gegenwärtigen Situation keine neue Rettungswache auf dem Steintorgelände realisieren.

Mit der neuen Polizeiwache am „Großer Wall“ und dem Teilstandort der Gesamtschule am „Grollscher Weg“ soll mit politischem Beschluss im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung das „Steintorgelände“ in Zukunft dem Kernbereich der Innenstadt zugeordnet werden. Absehbare Änderungen an den Neumarktplanungen erfordern sowieso eine Anpassung des EHK für Emmerich am Rhein.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Sigmund

BürgerGemeinschaft Emmerich
Fraktionsvorsitzender Joachim Sigmund
Telefon: 02822/751991

eMail: Fraktion@BGEmmerich.de
www.BGEmmerich.de
Facebook, Twitter, Instagram: BGEmmerich