

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan EL 19/2

„Eltener Feld“

3. Änderung

Vorentwurfsbegründung

(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)



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



26. August 2020

Inhalt

1	Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Gegenwärtiger Zustand	3
4	Planungsvorgaben.....	3
5	Ziele des Bebauungsplans.....	4
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
6.1	Art der baulichen Nutzung	5
6.2	Maß der baulichen Nutzung	5
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen	5
6.4	Bauweise	6
7	Erschließung	6
8	Ver- und Entsorgung	6
8.1	Gas, Wasser, Strom.....	6
8.2	Schmutzwasser / Regenwasser	6
9	Belange von Natur und Landschaft.....	6
10	Artenschutz	7
11	Immissionsschutz.....	7
11.1	Geruch.....	7
11.2	Lärm.....	7
11.3	Störfallrisiko.....	9
12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	9
13	Altlasten und Altablagerungen	9
14	Hochwassergefährdung	10
15	Bodenordnende Maßnahmen.....	10
16	Kosten	10

1 Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein plant, ein Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans EL 19/2 „Eltener Feld“ durchzuführen.

Auslöser für die Bebauungsplanänderung ist die Absicht des Eigentümers, auf einer Fläche im Osten des Geltungsbereichs acht Baugrundstücke für Einzelhäuser zu entwickeln. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält zwar für die betreffende Fläche eine Wohngebietsfestsetzung mit überbaubaren Grundstücksflächen, aber nicht in dem beantragten Zuschnitt.

Hintergrund der geplanten Entwicklung des Baugrundstücks ist zudem die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet sowie der Wille der Stadt Emmerich am Rhein, Bauwilligen innerhalb der Stadtgrenzen Baugrundstücke anbieten zu können.

Verwaltungsseitig kann die Planung befürwortet werden, da sie als Maßnahme der Innenentwicklung der Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes dient und somit eine bessere bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks ermöglicht.

Die Planung 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. §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.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Deshalb ist gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich.

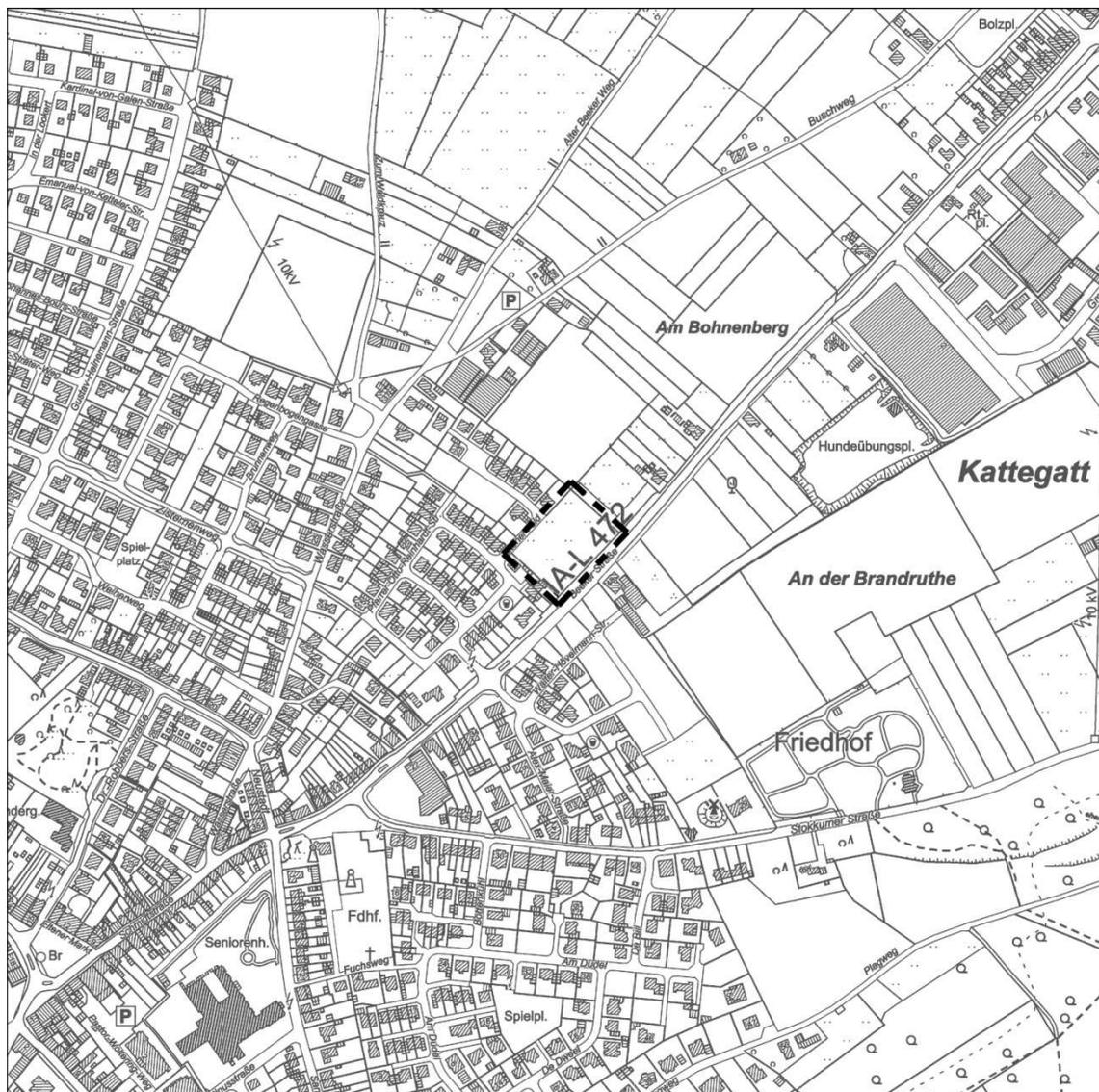
2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet (Änderungsbereich) ist rund 4.850 m² groß und befindet sich im Nordosten des Emmericher Ortsteil Elten. Es umfasst das Flurstück 610 in der Gemarkung Elten, Flur 19. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Nordwesten von der Straße Eltener Feld und dem Flurstück 523 in der Flur 19 der Gemarkung Elten
- im Nordosten durch das Flurstück 450 in der Flur 19 der Gemarkung Elten
- im Südosten durch die Beeker Straße (L 472)
- im Südwesten durch die Flurstücke 471, 528 und 530 in der Flur 19 der Gemarkung Elten

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

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



3 Gegenwärtiger Zustand

Der Änderungsbereich wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Westlich grenzt Wohnbebauung an. Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich zunächst landwirtschaftliche Flächen. Weiter östlich liegt ein größeres Waldgebiet. Die im Südosten verlaufende Beeker Straße bildet die Verbindung zwischen dem Eltener Ortskern und der Bundesautobahn A3. Der Eltener Ortskern liegt etwa 400 Meter entfernt in südwestlicher Richtung.

Abbildung 2: Luftbild des Änderungsbereichs und der näheren Umgebung



4 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) 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. Insofern wird dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen.

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes EL 19/2 – Eltener Feld –, der am 22.12.2003 in Kraft getreten ist. Er setzt ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit Einzel- bzw. Doppelhäusern fest.

Landschaftsplan / Naturschutzrecht

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 Änderung des Erschließungs- und Baukonzeptes für ein Neubaugebiet, für das bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, um eine dichtere Bebauung und verbesserte Grundstückszuschnitte erreichen zu können.

Im März 2020 wurde zur Vorbereitung der Baulandentwicklung ein städtebaulicher Entwurf für diese Entwicklungsfläche erarbeitet. Angestrebt wird eine ortstypische Wohnbebauung mit Einzelhäusern. Das vorliegende Plangebiet bietet Platz für rund 8 Wohneinheiten.

Abbildung: Städtebauliches Konzept für die Fläche (ohne Maßstab, StadtUmBau GmbH, 2020)



Mit der Realisierung der Bauleitplanung soll eine Verdichtung innerhalb eines bestehenden Wohngebiets zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum ermöglicht werden.

Die Antragsfläche trägt dem städtebaulichen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung, demzufolge einer Nachverdichtung bereits erschlossener Siedlungsbereiche gegenüber deren Ausdehnung in den Außenbereich der Vorzug zu geben ist. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll eine Wohnnutzung des betroffenen Bereiches ermöglicht werden und dabei die zu-

künftige bauliche Entwicklung im Sinne einer städtebaulich und gestalterisch harmonischen Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur gesteuert werden.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen des Plangebiets werden entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

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

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

Tankstellen und Gartenbaubetriebe passen vom Platzbedarf her nicht in das bestehende Wohngebiet und führen zu Zusatzverkehren, die an dieser Stelle nicht gewünscht sein können.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie maximale Trauf- und Firsthöhen bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

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 und bleibt durch die vorliegende Änderungsplanung unverändert.

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

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der umliegenden Bestandsbebauung sowie der geltenden Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan auf eines festgesetzt.

Auch die zulässige Gebäudehöhenentwicklung orientiert sich an der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bebauung.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Dies gewährleistet auf der einen Seite die Einhaltung eines städtischen Ordnungsrahmens und belässt dabei dem Bauherrn einen individuellen Spielraum zur Verwirklichung seines Bauvorhabens.

6.4 Bauweise

Im Altbebauungsplan EL 19/2 ist für die in den Verfahrensbereich einbezogenen Grundstücke festgesetzt, dass Einzelhäuser und Doppelhäuser in der offenen Bauweise zulässig sind. An dieser Festsetzung wird im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung festgehalten, da auch die bestehende umliegende Bebauung die Merkmale einer offenen Bauweise aufweist und sich die hinzukommende Bebauung hieran anpassen soll.

7 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch eine neue innere Erschließungsstraße. Die Anbindung an das vorhandene Straßennetz erfolgt von Nordwesten über die Straße Eltener Feld.

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 im angrenzenden Eltener Feld befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

8.2 Schmutzwasser / Regenwasser

Das im Erschließungsgebiet anfallende häusliche Schmutzwasser soll in einem neuen Schmutzwasserkanal gesammelt und an den bereits vorhandenen Schmutzwasserkanal im Eltener Feld angeschlossen werden.

In § 44 Abs. 1 LWG NRW (neu) ist bestimmt, dass Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG (ortsnah z. B. durch Versickerung auf dem Grundstück oder durch einen öffentlichen Regenwasserkanal) zu beseitigen ist.

Einzelheiten zur Entwässerung werden im weiteren Verlauf des Verfahrens in Abstimmung mit dem Tiefbauamt sowie den Technischen Betrieben der Stadt Emmerich am Rhein erarbeitet. Die Eignung der anstehenden Böden zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird vorher durch ein Bodengutachten untersucht. Die Ergebnisse werden zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vorliegen.

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.

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.

Die Ergebnisse der Artenschutzuntersuchung werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vorliegen.

11 Immissionsschutz

11.1 Geruch

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine geruchsimmissionsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung. Gleiches gilt für produzierende Gewerbebetriebe mit hohen Geruchsemissionen. 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 am Rand des durch Wohnbebauung geprägten Innenbereichs. Die geplante Bebauung fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein.

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zur Landesstraße L 472 (Beeker Straße) wurde zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials in Bezug auf mögliche dauerhafte immissionsschutzfachliche Konflikte ein Schallgutachten¹ in Auftrag gegeben.

Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt und auf Grundlage der DIN 18005 beurteilt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 liegen für Allgemeine Wohngebiete tagsüber bei 55 dB(A) und nachts bei 45 dB(A). Bei der Lärmprognose wurde eine entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze vorgesehene, 2 m hohe Schallschutzwand bereits berücksichtigt.

¹ Stoffers Akustik Ingenieurbüro: Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. EL 19/2 „Eltener Feld“ der Stadt Emmerich, Hürth, 31.03.2020

Aus den vorgenommenen Ausbreitungsrechnungen geht hervor, dass die höchsten Immissionen an den straßenzugewandten Fassaden im Südosten nahe der Beeker Straße zu erwarten sind. Dort liegen demnach in 5 m Höhe (Dachgeschoss) Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 bis 11 dB(A) tagsüber und bis 13 dB(A) nachts und in 2 m Höhe (Erdgeschoss) Überschreitungen bis 6 dB(A) tagsüber und bis 8 dB(A) nachts vor. Daran wird der Einfluss der Schallschutzwand deutlich.

An der schallabgewandten Seite ist hingegen überwiegend mit einer Einhaltung der Orientierungswerte zu rechnen.

Im Gutachten wird dargelegt, dass zum Erreichen eines ausreichenden Schallschutzes neben der bereits genannten Schallschutzwand ein Ausgleich in Form von weiteren geeigneten Maßnahmen vorzunehmen ist.

Deshalb sind entsprechend der ermittelten Immissionswerte im Bebauungsplan maßgebliche Außenlärmpegel festzusetzen. Es ergeben sich für das Plangebiet im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen maßgebliche Außenlärmpegel zwischen 43 und 69 dB(A).

Die entsprechende Festsetzung des passiven Schallschutzes erfolgt zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans.

Entsprechend der ermittelten Immissionswerte des Gutachtens werden im Bebauungsplan die sich ergebenden maßgeblichen Außenlärmpegel abgebildet, aus denen wiederum die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile abzuleiten sind. Hierzu wird eine konkretisierende textliche Festsetzung ergänzt. Im Bereich der jeweils festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel sind daraus sich ergebende Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ einzuhalten.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind neben den maßgeblichen Außenlärmpegeln von der Raumart des schutzbedürftigen Raumes abhängig.

Die Raumarten teilen sich in drei Klassen auf:

- Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien: $K_{Raumart} = 25$ dB
- Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches: $K_{Raumart} = 30$ dB
- Büroräume und Ähnliches: $K_{Raumart} = 35$ dB

Das Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ ergibt sich nach DIN 4109-2 (2018-01), indem der Wert der jeweiligen Raumart von dem dort ermittelten Außenlärmpegel (L_a) abgezogen wird: $R'_{w,res} = L_a - K_{Raumart}$. Die DIN 4109-2 liegt im Rathaus der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich 5, zur Einsicht aus.

Die Festsetzung dient dazu, einen ausreichenden Schutz der Innenräume vor Verkehrslärm sicherzustellen.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass für besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer, in denen nachts bei gekipptem Fenster ein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) nicht sichergestellt werden kann, zusätzlich schallgedämmte und möglichst motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig sind, die auch bei geschlossenem Fenster eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten. Die Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

In Außenwohnbereichen sollten die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) eingehalten werden, da in Mischgebieten generell Wohnen zulässig ist und bei Einhaltung von MI-Werten grundsätzlich gesundheitlich unbedenkliche Wohnverhältnisse gegeben sind. Im Schallgutach-

ten wird darüber hinaus ausgeführt, dass gemäß Rechtsprechung (OVG NRW vom 13.03.2008, Az.: 7 D 34/07.NE) eine angemessene Nutzung der Freibereiche auch noch gewährleistet ist, „[...] wenn sie keinem Dauerschallpegel ausgesetzt sind, der 62 dB (A) überschreitet, denn dieser Wert markiert die Schwelle, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten sind.“

Da gemäß Schallgutachten der Wert von 62 dB(A) tagsüber überall eingehalten wird, wird keine Notwendigkeit besonderer Vorkehrungen zum Schutz für Außenwohnbereiche im Bebauungsplan gesehen.

Darüber hinaus stellen Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone keine dauerhaften Aufenthaltsorte dar, sondern werden lediglich temporär genutzt.

Eine Nutzung der Grundstücke ohne unzumutbare Einschränkungen oder gesundheitlich bedenkliche Schallsituationen ist somit auch ohne spezielle Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche gegeben.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der genannten Schallschutzmaßnahmen und Vorgaben ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung davon auszugehen, dass eine Nutzung der Grundstücke ohne unzumutbare Einschränkungen oder gesundheitlich bedenkliche Schallsituationen gegeben sein wird.

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

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzungen und unter der Voraussetzung der Einhaltung der im Schallgutachten genannten Maßnahmen davon auszugehen, dass der Realisierung des Bebauungsplans keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

11.3 Störfallrisiko

Störfallbetriebe befinden sich in der Umgebung des Plangebiets nicht.

Somit ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet im Rahmen der Aufstellung 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

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

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung auch nicht bekannt geworden. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

13 Altlasten und Altablagerungen

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

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 Verhaltensmaßnahmen bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

14 Hochwassergefährdung

Die Fläche liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengeländen.

15 Bodenordnende Maßnahmen

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

16 Kosten

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

Erarbeitet: 26. August 2020



Stadt Emmerich am Rhein

Peter Hinze
Bürgermeister