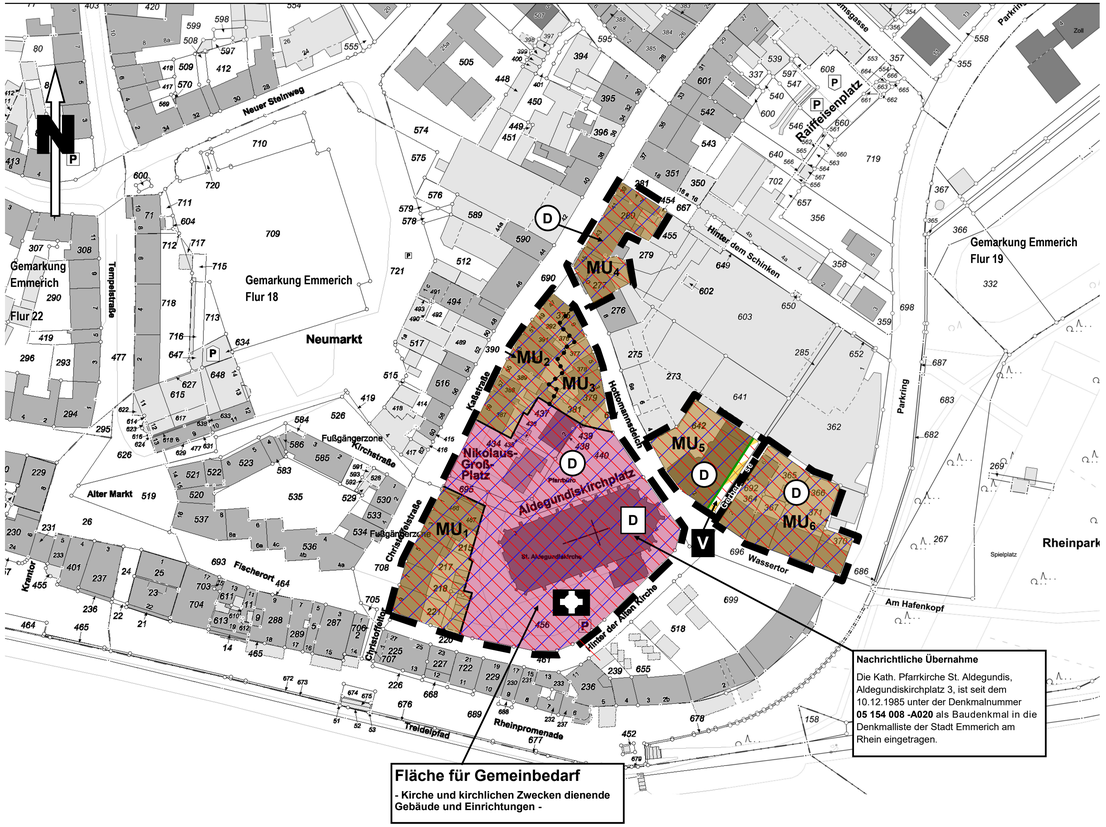
Stadt Emmerich am Rhein — Bebauungsplan **E 18/16 -Stadtkern Süd-** — ENTWURF zur Offenlage



Nachrichtliche Übernahme

Die Kath. Pfarrkirche St. Aldegundis, Aldegundiskirchplatz 3, ist seit dem 10.12.1985 unter der Denkmalnummer **05 154 008 -A020** als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein eingetragen.

Fläche für Gemeinbedarf

- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster

(Stand .....) und der Örtlichkeit (Stand .....) wird bescheinigt..
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Emmerich am Rhein,

Ö. b. Verm. Ing.

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am **13.03.2018** gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans E 18/16 -Stadtkern Süd-.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans E 18/16 -Stadtkern Süd- vom **13.03.2018** wurde am **21.03.2018** 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 deren 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 .....

im Zeitraum vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit seiner Begründung 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 beschlossen worden.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Emmerich am Rhein, ...

Bürgermeister

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 der Bebauungsplan E 18/16 -Stadtkern Süd- in Kraft.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

Planzeichen

Bestandsdarstellungen

- 641 — Flurstück
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 43 — Vorhandenes Gebäude

Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

- MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

- D — Teilfläche einer Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt hier: Bodendenkmal *KLE 292 -Stadt und Festung Emmerich* (siehe Hinweis)
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Potenzielles Überschwemmungsgebiet ohne technischen Hochwasserschutz
  aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte Rhein (Hochwasserszenario HQextrem)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- 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 Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW.S. 421) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW.1980, S. 226) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Textliche Festsetzungen

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

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiete die gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden, soweit es sich hierbei um Bordelle oder bordellähnliche Betriebe sowie Wettannahmestellen handelt.

Ausnahme:
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass Wettannahmestellen in den Urbanen Gebiet als Ausnahme zulässig sind, wenn sie in einen anderen Betrieb integriert sind und räumlich sowie funktionell nur einen untergeordneten Anteil an dem Betrieb annehmen (Beispiel: Lotto-/Toto-Annahmestelle innerhalb eines Einzelhandels für Tabakwaren und Zeitschriften).

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zeichnerisch festgesetzten Urbane Gebiete die gemäß § 6a Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

1.3 Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiete **MU$_1$**, **MU$_2$** und **MU$_4$** Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig sind.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass im zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiet **MU$_4$** für die im Bereich der Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke 277 und 279 vorhandenen Teile des Einkaufszentrums „RheinCenter" Erweiterungen, Änderungen oder Erneuerungen nach Maßgabe der Festsetzungen für den Teilbereich b) des Vorhaben- und Erschließungsplanes „VEP Rheinpark-Center" in der jeweils gültigen Änderungsfassung ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG durch die vom Betrieb der Einrichtungen des Einkaufszentrums ausgehenden Emissionen zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen ausgeschlossen bleiben.

2. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2.1 Innerhalb der i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind Kirchen sowie die in einem funktionellen Zusammenhang mit der Kirchengemeinde stehenden Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen zulässig.

Hinweise

1. Einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Flächen. Daher handelt es sich um einen sogenannten „Einfachen Bebauungsplan" im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Vorhaben beurteilt sich in Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nach § 34 BauGB.

Ein Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dann planungsrechtlich zulässig, wenn es nach der Art der baulichen Nutzung in den im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Baugebieten und nach den hierfür festgesetzten Nutzungsbeschränkungen zulässig ist und sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

2. Kampfmittelrückstände

Der Stadtbereich von Emmerich war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Luftbildauswertungen des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ergaben Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe innerhalb des Planbereiches. Auch wenn bei der Durchführung der bisherigen Baumaßnahmen im Planbereich Kampfmittelfunde nicht bekannt geworden sind, können daher Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt vor Durchführung von Erdarbeiten zur Errichtung von Gebäuden eine Überprüfung auf Kampfmittel durchzuführen und insbesondere bei Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie z. B. Rammarbeiten, Verbauarbeiten, Pfahlgründungen- Rüttel- und hydraulischen Einpressarbeiten Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierungsbohrungen vorzunehmen.

3. Klimaschutz und -anpassung

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;

Erzeugung von Wärmeenergie über regenerative Energieträger.

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)

Angesichts der Folgen des Klimawandels nehmen außerdem sog. Starkregenereignisse zu, so dass es aufgrund solcher Ereignisse auch ohne bestehende Hochwassergefahren zu wetterbedingten Überschwemmungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen kann.

In diesem Zusammenhang wird daher darauf hingewiesen, dass eine wetterbedingte Überschwemmung ohne Vorwarnung auftreten kann und ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056", Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e. V., Ausgabe Dezember 2016, empfohlen wird.

Des Weiteren werden individuelle Vorsorgemaßnahmen – z.B. geschützte Bauvarianten für Kellereingänge, Lichtschächte und Tiefgarageneinfahrten – zum Schutz vor nachteiligen Folgen und zur Schadensminderung i.S.d. § 5 Abs. 2 WHG innerhalb des Geltungsbereichs empfohlen.

Hinweise

4. Artenschutz

Der Schutz und die Sicherung von Gehölzen einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche ist durch Einhalten der gängigen Schutzvorschriften i.S.d. DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e. V., Ausgabe Juli 2014, bzw. RAS-LP 4 „Richtlinie zur Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen", Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe September 1999, und ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege", Hrsg.: Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), Ausgabe Oktober 2017, zu gewährleisten.

Für die Beleuchtung von öffentlichen Verkehrsflächen wird eine fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtung empfohlen. Geeignet sind LED-Lampen mit gelben Filtern oder Natriumdampf-Niederdruck oder Hochdruckleuchten. Der Einsatz von Lichtflutern im Freiraum ist zu vermeiden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es innerhalb des Plangebietes Fortpflanzungsstätten von Saatkrähen, die zu den geschützten Arten in NRW zählen. Zudem gibt es Hinweise auf Fortpflanzungsstätten von ebenfalls geschützten Dohlen und Fledermäusen.

Durch bauliche Maßnahmen oder die Entfernung von Gehölzen im Plangebiet können artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Zu den entsprechenden baulichen Maßnahmen gehören u.a. der Abriss von (teerstehenden) Gebäuden sowie die Veränderung von Fassaden bestehender Gebäude. Vor Durchführung solcher Maßnahmen ist durch qualifizierte Fachgutachter zu prüfen, ob und wo eine Besiedlung der Gebäude durch streng geschützte Arten vorliegt. Liegen Hinweise auf eine Besiedlung von abzureißenden oder zu verändernden Gebäuden oder Gehölzen durch streng geschützte Arten vor, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kurzfristig entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, die einem möglichen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG entgegenwirken.

5. Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Schutzbereiches des festgestellten und zur Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein anstehenden Bodendenkmals KLE 292 - Stadt und Festung Emmerich-, welches nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt ist.

Es ist möglich, dass im Zuge von Erdarbeiten Überreste historischer Bebauung oder archäologische Hinterlassenschaften des Lebens ihrer Bewohner angetroffen werden. Werden kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt, z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien, ist deren Entdeckung nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Emmerich am Rhein oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn, anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig mitzuteilen; das gilt auch für bei der Stadt Emmerich am Rhein eingehende Baubeginnanzeigen.

6. Hochwasserrisiko

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins, das bei Hochwasserereignissen im Falle des Versagens oder Überschreitens der Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt würde.

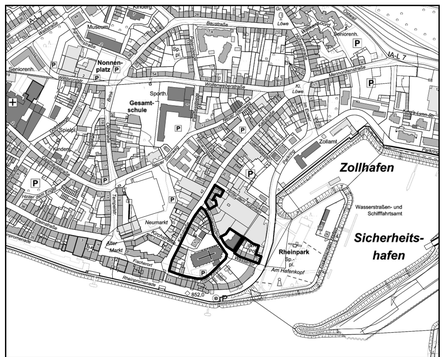
Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

7. Baumschutzsatzung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emmerich am Rhein vom 16.12.2014", in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 20. Dezember 2014, zuletzt geändert am 25. März 2015.

8. Gestaltungssatzung

Die Urbanen Gebiete **MU$_1$**, **MU$_2$**, **MU$_3$**, **MU$_4$** und **MU$_5$** liegen innerhalb des Geltungsbereichs der „Gestaltungssatzung für den Stadtkern von Emmerich am Rhein – Fußgängerzone und Rheinpromenade –", in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 23. Dezember 2002.



Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan

E 18/16 -Stadtkern Süd-

..... Ausfertigung

Stand: 09/2020	Gemarkung Emmerich Flur 21
FB 5 - Stadtentwicklung	Maßstab 1 : 1000