

**Einladung
zur 7. Sitzung
des Rates**

**am Dienstag, dem 30.03.2021,
um 18:30 Uhr in der Aula der Gesamtschule Emmerich am Rhein,
Paaltjessteeg 1, 46446 Emmerich am Rhein**

**Vor dem Hintergrund der Covid-19 Pandemie haben Personen mit
Krankheitssymptomen sowie Rückkehrende aus Risikogebieten der Sitzung
fernzubleiben.**

**Für alle Teilnehmer besteht die Verpflichtung, einen Mund-Nase-Schutz
(mindestens der Kategorie FFP 2) zu tragen.**

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

I. Öffentlich

- | | | |
|-----|---------------------|--|
| 1 | | Einwohnerfragestunde |
| | | Eingaben an den Rat |
| 2 | 01 - 17 0175/2021/1 | Initiierung eines Aktionstages "Kommunale Demokratie";
hier: Eingabe Nr. 6 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein |
| 3 | 07 - 17 0178/2021/1 | Seebrücke "Sicherer Hafen":
hier: Eingabe Nr.8 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein |
| 4 | 41 - 17 0174/2021/1 | Aufnahme von zwei Aufführungen in polnischer und niederländischer
Sprache im Spielplan/Programm für die nächste Spielzeit;
hier: Eingabe Nr. 7 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein |
| | | Vorlagen |
| 5 | 01 - 17 0141/2021/2 | 18. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein vom
05.06.2001
hier: § 8 Aufwandsentschädigung |
| 5.1 | 04 - 17 0184/2021 | Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung an Grundschulen;
hier: Beantragung von Fördermitteln |
| 6 | 05 - 17 0158/2021/1 | Bebauungsplanverfahren E 18/16 - Stadtkern Süd -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der
Behörden
2) Satzungsbeschluss |
| 7 | 05 - 17 0159/2021/1 | Bebauungsplanverfahren E 21/1 - Neuer Steinweg/Nordwest -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der
Behörden
2) Satzungsbeschluss |

8 05 - 17 0170/2021/1 Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB im Bereich
Bahnhofstraße

Anträge an den Rat

9 01 - 17 0156/2021/1 Pilotprojekt "Stadt-Podcast Emmerich" für Ratssitzungen;
hier: Antrag an den Rat Nr. XIII/2021 an den Rat der Stadt Emmerich
am Rhein

10 Mitteilungen und Anfragen

11 Einwohnerfragestunde

II. Nichtöffentlich

- 12 01 - 17 0183/2021 Aufstellung der Nebentätigkeiten des Bürgermeisters gem. § 17 Abs. 2 Korruptionsbekämpfungsgesetz (KorruptionsbG)
- 13 02 - 17 0177/2021/1 Bericht aus Gesellschaften; :
hier: Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing Gesellschaft mbH am
16.03.2021
- 14 Mitteilungen und Anfragen

46446 Emmerich am Rhein, den 19. März 2021

Peter Hinze
Vorsitzender



TOP Vorlagen-Nr.	Datum
---------------------	-------

Eingabe	öffentlich	01 - 17 0175/2021/1	18.03.2021
----------------	-------------------	--------------------------------	-------------------

Betreff

Initiierung eines Aktionstages "Kommunale Demokratie";
hier: Eingabe Nr. 6 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Beratungsfolge

Rat	30.03.2021
-----	------------

Beschlussvorschlag

Verweisung an den Haupt- und Finanzausschuss.

Sachverhalt :

Sh. Anlage

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

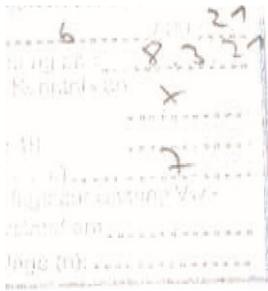
Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:

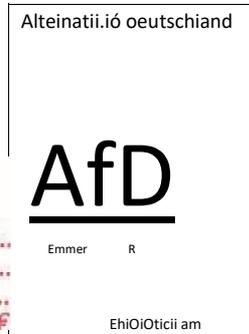
01 - 0175 2021 1 A 1 Eingabe Nr. 6 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Bürgermeister



Stadt Emmerich
Rhein
Bürgermeister

Eing.: 08. März 2021
Bgm.:
Dez.:
FB:
Anl.: PWZ: €



Peter Hinze
Geistmarkt 1Sprecher

46446 Emmerich am Rhein Christoph Kukulies info@afd-emmerich.de

Mobil: 0177 958081i

Eingabe nach § 24 GO NRW/ § 4 Hauptsatzung Stadt Emmerich am Rhein an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein durch die Alternative für Deutschland (AfD) - Stadtverband Emmerich am Rhein

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, den Bürgermeister und die Verwaltung zu beauftragen, mit Unterstützung der im Rat der Stadt Emmerich am Rhein vertretenen Parteien, dem Integrationsrat und der Seniorenvertretung einen Aktionstag „Kommunale Demokratie“ zu initiieren.

Begründung:

Die Kommunalpolitik ist der Unterbau unserer parlamentarischen Demokratie. Dieser Einsicht folgend soll sich der Bürgermeister, die Verwaltung und die im Stadtrat vertretenen Parteien dafür einsetzen, dass Menschen sich unabhängig von Geschlecht, Religion, Herkunft, Einkommen, Alter, sexueller Identität oder einer Behinderung ihre Heimatstadt wahrnehmen. Verwaltung und die gewählten Vertreter*innen stellen sich vor und zeigen den Bürgern*innen auf, wie sie sich einbringen können — wenn sie es wollen.

Deshalb ist es wichtig einen Aktionstag „Kommunale Demokratie“ zu initiieren, der allen interessierten Bürger*innen die kommunale Selbstverwaltung, die Organe und Ratsmitglieder vorstellt und in Diskussionen oder in Veranstaltungen für Kommunale Ehrenämter wirbt. Die Bürger werden angeregt Verbände und Vereine zu fördern, da sie als Mitglieder einer gelebten Stadtgesellschaft wahrgenommen werden. Hierbei unterstützen sie die gewählten Vertreter*innen und die Verwaltung dabei für ein tolerantes, friedensstiftendes und weltoffenes Emmerich am Rhein zu werben.

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Christoph Kukulies'.

Sprecher AfD Stadtverband Emmerich am Rhein

Emmerich am Rhein, 06.03.2021



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Eingabe

öffentlich

**07 - 17
0178/2021/1**

18.03.2021

Betreff

Seebrücke "Sicherer Hafen":

hier: Eingabe Nr.8 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Beratungsfolge

Rat	30.03.2021
-----	------------

Beschlussvorschlag

Verweisung an den Sozialausschuss.

Sachverhalt :

Sh. Anlage

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:

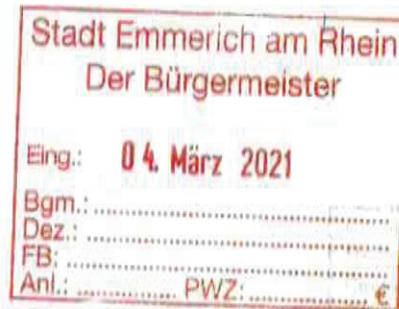
07 - 17 0178 2021 A 1 Eingabe Nr. 8 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein nö

07 - 17 0178 2021 A 2 Eingabe Nr. 8 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein ö



Sicherer Hafen 2021

An:
 Peter.Hinze
 04.03.2021 11:44
 Details verbergen
 Von:
 An: Peter.Hinze@stadt-emmerich.de
 Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.



8
 4. 3. 21
 7

Sehr geehrter Peter Hinze!

Vor genau einem Jahr hat der Rat in Emmerich mit knapper Mehrheit entschieden, den Antrag der Seebrücke "Sicherer Hafen" abzulehnen. Nun melde ich mich, um für eine Neuaufstimmung zu bitten.

Der Argumentation auf die Migrationspolitik des Bundes und des Landes zu vertrauen und dadurch keine Politik "von unten" zu betreiben, hat meiner Auffassung nach zu keiner Besserung der Lage an den EU-Außengrenzen geführt. Im Gegenteil: Im letzten Jahr starben mehr als 1400 Menschen im Mittelmeer. Darüberhinaus sind die illegalen Pushbacks stark angestiegen. Das heißt, die Menschen in Not werden erneut in die Länder zurückgebracht, aus denen sie ohne Perspektive fliehen mussten und vor Ort mit Folter bestraft. Organisationen wie Frontex, die als europäische Grenzschutzagentur mit der libyschen Küstenwache zusammenarbeiten, durchstechen die Boote der Menschen oder klauen die Motoren, sodass diese absichtlich in den Tod getrieben werden, um das europäische Festland nicht zu erreichen.

Über die Flüchtlingscamps, wie in Moria oder Bosnien-Herzegowina und die unmenschlichen Lebensbedingungen, wird beinahe täglich in den Medien berichtet, aber dennoch ist keine Veränderung in Sicht.

235 Städte haben aktuell den Forderungen der Seebrücke zugestimmt und versuchen somit das einzig aktiv Mögliche, was in ihrer Macht als Stadt steht, um gegen diese Menschenrechtsverletzungen anzugehen. Krefeld, Mönchengladbach, Viersen, Kempen, Hünxe, Kevelaer, Ratingen und einige Städte im Ruhrgebiet sind bereits Teil dessen.

Emmerich am Rhein sollte ein "Sicherer Hafen" werden!

(Hier einige Quellen: <https://projekte.sueddeutsche.de/artikel/politik/seenotrettung-im-mittelmeer-2020-die-bilanz-e670960/>,

<https://seebruecke.org/news/>,

<https://www.welt.de/politik/deutschland/article226509611/Zuwanderung-Mehr-als-1400-tote-Migranten-im-Mittelmeer-2020.html>

<https://www.spiegel.de/politik/ausland/frontex-skandal-rechtsanwaeltle-wollen-leggeri-vor-europaeischen-gerichtshof-bringen-a-b82ae08e-449e-4366-862a-9d8300d97e81>)

Ich danke Ihnen vielmals!

Mit freundlichen Grüßen



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Eingabe	öffentlich	41 - 17 0174/2021/1	18.03.2021

Betreff

Aufnahme von zwei Aufführungen in polnischer und niederländischer Sprache im Spielplan/Programm für die nächste Spielzeit;
hier: Eingabe Nr. 7 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Beratungsfolge

Rat	30.03.2021
-----	------------

Beschlussvorschlag

Verweisung an den Kulturausschuss.

Sachverhalt :

Sh. Anlage

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Peter Hinze
Bürgermeister

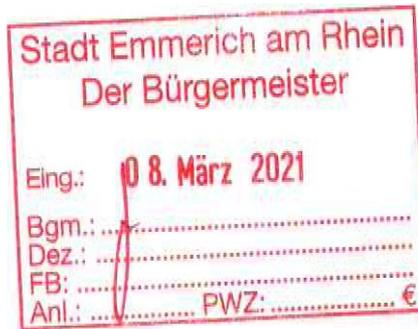
Anlage/n:
07 - 17 0174 2021 1 A 1 Eingabe Nr. 7 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein



Stadt Emmerich am Rhein

Bürgermeister Emmerich am Rhein
Peter Hinze

Geistmarkt I Sprecher
46446 Emmerich am Rhein Christoph
emmerich.de



Kukulies info@afd-

Mobil: 0177 9580811

Eingabe nach § 24 GO NRW/ § 4 Hauptsatzung Stadt Emmerich am Rhein an den

Rat der Stadt Emmerich am Rhein durch die
Alternative für Deutschland (AD) - Stadtverband Emmerich am Rhein

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, den Eigenbetrieb KKK- Kultur- Künste Kontakte zu beauftragen je zwei Aufführungen in polnischer und niederländischer Sprache in ihren Spielplan/ Programm für die nächste Spielzeit aufzunehmen,

Begründung:

In Emmerich am Rhein leben Menschen aus knapp 100 verschiedenen Nationen. Durch die Nähe zu den Niederlanden ist der Anteil der niederländischsprachigen Wohnbevölkerung (ca. 3600 Personen) historisch hoch. Unsere Heimatstadt erfreut sich in den letzten Jahren an einer großen Zahl von Zuwanderern aus Polen (ca. 2600 Personen), die hier leben und arbeiten.

„Kultur trägt maßgeblich dazu dabei, einen Zugang zu einem Land oder einer Stadt und ihren Menschen zu finden. Kultur ermöglicht, dass die Gesellschaft zusammenwächst " "

Daher sollten wir diesen zwei Bevölkerungsgruppen ein Angebot machen, unser Theater kennenzulernen und in ihrer Muttersprache zu erleben. Es sollen je eine Vorstellung für Erwachsene und eine Vorstellung für Kinder und Jugendliche angeboten werden. In Zusammenarbeit mit dem Integrationsrat könnte Kontakt zu Ensembles in Polen und den Niederlande hergestellt werden.

Hinzu kommt, dass diese Veranstaltungen dazu beitragen, unser Theater hier vor Ort aber auch überregional bekannter zu machen.

Im Vorhinein sollte geprüft werden, ob es vom Land, Bund oder der Euregio Fördertöpfe für derartige Maßnahmen gibt.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christoph Jähle'.

SprecherAfD Stadtverband Emmerich am Rhein

Emmerich am Rhein, 06.03.2021



Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

09.03.2021

Betreff

18. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein vom 05.06.2001
hier: § 8 Aufwandsentschädigung

09.03.2021 01 - 17 0141/2021 Rechnungsprüfungsausschuss

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die als Anlage 1 mit der 18. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein abgebildeten Modifizierungen des § 8 (Aufwandsentschädigung):

1. § 8 Abs. 2 wird wie folgt neu gefasst:

„Die Ratsmitglieder erhalten eine Aufwandsentschädigung in Form eines monatlichen Pauschalbetrages nach Maßgabe der EntschVO.“

2. § 8 Abs. 7 wird wie folgt neu eingefügt:

„Von der Regelung, wonach Vorsitzende von Ausschüssen des Rates anstelle einer zusätzlichen Aufwandsentschädigung nach § 46 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GO NRW i.V.m. mit § 3 Abs. 1 Nr. 6 EntschVO ein Sitzungsgeld nach § 46 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GO NRW i.V.m. mit § 3 Abs. 4 EntschVO erhalten, wird für sämtliche Ausschüsse Gebrauch gemacht.“

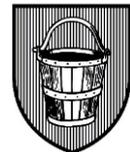
Stimmen dafür 9 Stimmen dagegen 1 Enthaltungen 0

09.03.2021 01 - 17 0141/2021 Haupt- und Finanzausschuss

Beschlussvorschlag

Der Rat verweist diesen Tagesordnungspunkt ohne Empfehlung an den Rat.

Stimmen dafür 20 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	01 - 17 0141/2021/2	18.03.2021

Betreff

18. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein vom 05.06.2001
hier: § 8 Aufwandsentschädigung

Beratungsfolge

Rat	30.03.2021
-----	------------

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die als Anlage 1 mit der 18. Änderungssatzung zur Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein abgebildeten Modifizierungen des § 8 (Aufwandsentschädigung):

1. § 8 Abs. 2 wird
wie folgt neu gefasst:

„Die Ratsmitglieder erhalten eine Aufwandsentschädigung in Form eines monatlichen Pauschalbetrages nach Maßgabe der EntschVO.“

2. § 8 Abs. 7 wird wie folgt neu eingefügt:

„Von der Regelung, wonach Vorsitzende von Ausschüssen des Rates anstelle einer zusätzlichen Aufwandsentschädigung nach § 46 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GO NRW i.V.m. mit § 3 Abs. 1 Nr. 6 EntschVO ein Sitzungsgeld nach § 46 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GO NRW i.V.m. mit § 3 Abs. 4 EntschVO erhalten, wird für sämtliche Ausschüsse Gebrauch gemacht.“

Sachdarstellung :

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 23.02.2021 mehrheitlich beschlossen, die Aufwandsentschädigung für Ratsmitglieder zum nächstmöglichen Zeitpunkt ausschließlich als monatliche Pauschale zu zahlen. In Umsetzung dieser Beschlussfassung hat die Verwaltung eine entsprechende Beschlussvorlage erarbeitet.

In den vorberatenden Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses und des Haupt- und Finanzausschusses am 09.03.2021 wurde seitens der CDU-Fraktion der im Rahmen der Haushaltsplanberatungen bereits durch die SPD-Fraktion formulierte Vorschlag, die zusätzliche Aufwandsentschädigung für Ausschussvorsitzende künftig nur in den Monaten zu zahlen, in denen Sitzungen anfallen, zum Antrag erhoben.

Der Rechnungsprüfungsausschuss votierte Mehrheitlich für diesen Vorschlag; in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wurde die Vorlage aufgrund seitens der BGE-Fraktion bekundeten Beratungsbedarfs ohne Empfehlung an den Rat verwiesen.

Aufgrund der gesetzlich normierten unterschiedlichen Mehrheitserfordernisse für die vorgesehenen Änderungen – der Beschluss zu § 8 Abs. 2 muss mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder gefasst werden; der Beschluss zu § 8 Abs. 7 erfordert zur Annahme die Zustimmung von zwei Dritteln der Mitglieder des Rates- erfordert die Beschlussfassung zur beabsichtigten 18. Änderung der Hauptsatzung eine zwei geteilte Abstimmung.

Die der Vorlage als Anlage 1 beigefügte 18. Änderungssatzung zur Hauptsatzung modifiziert die Regelungen zur Zahlbarmachung der Aufwandsentschädigungen für Ratsmitglieder und bildet die zusätzliche Entschädigung für Ausschussvorsitzende als Sitzungsgeld ab.

1. Aufwandsentschädigung Ratsmitglieder

Die Verordnung über die Entschädigung der Mitglieder kommunaler Vertretungen und Ausschüsse (Entschädigungsverordnung – EntschVO) regelt in § 1 Abs. 1, dass Aufwandsentschädigungen für Mitglieder kommunaler Vertretungen entweder

- ausschließlich als monatliche Pauschale oder
- gleichzeitig als monatliche Pauschale und Sitzungsgeld

gezahlt werden können.

Die Höhe der Aufwandsentschädigung bei Ratsmitgliedern als ausschließliche Pauschale beträgt monatlich aktuell 313,00 Euro (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. a) bb) EntschVO). Die Variante der Zahlbarmachung gleichzeitig als monatliche Pauschale und als Sitzungsgeld (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. b) bb) setzt sich zusammen aus einer geringeren Pauschale in Höhe von aktuell 206,20 Euro monatlich und einem anlassbezogenen Sitzungsgeld in Höhe von 21,20 Euro.

Bislang werden in der Stadt Emmerich am Rhein die Aufwandsentschädigungen für die Mitglieder des Rates gem. § 8 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein gleichzeitig als Pauschale und Sitzungsgeld zahlbar gemacht.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 beschlossen, die Aufwandsentschädigung für Ratsmitglieder zum nächstmöglichen Zeitpunkt ausschließlich als monatliche Pauschale zu zahlen.

Hierzu bedarf es einer Änderung der Hauptsatzung. Die Hauptsatzung und ihre Änderung kann der Rat **nur mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Mitglieder** beschließen.

2. Aufwandsentschädigung für Ausschussvorsitzende

Seit 01.01.2017 erhalten die Ausschussvorsitzenden nach Maßgabe der EntschVO eine monatliche Pauschale, unabhängig von der Anzahl der Sitzungen. Gesetzlich ausgenommen hiervon bleibt der Vorsitz des Wahlprüfungsausschusses. Zudem bezieht sich die Regelung nur auf ehrenamtlich tätige Mandatsträger, so dass der Bürgermeister als Vorsitzender des Haupt- und Finanzausschusses sowie Wahlleiter als Vorsitzender des Wahlausschusses ausgenommen sind.

Von der Möglichkeit, einzelne weiterer Ausschüsse von dieser Regelung durch Bestimmung in der Hauptsatzung auszunehmen, wurde vor Ort bislang kein Gebrauch gemacht.

Nach entsprechender Gesetzesänderung besteht nunmehr seit dem 01.11.2020 zudem die Möglichkeit, die Gewährung der Aufwandsentschädigung als Sitzungsgeld nach § 46 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 zu beschließen.

Soweit die Aufwandsentschädigung für Ausschussvorsitzende in kommunalen Vertretungen als Sitzungsgeld gewährt wird, entspricht dieses der Höhe nach der jeweiligen zusätzlichen Aufwandsentschädigung für Mitglieder kommunaler Vertretungen nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a) EntschVO (aktuell: 313,00 Euro).

Zur Umsetzung bedarf es einer Regelung in der Hauptsatzung, die der Rat mit einer **Mehrheit von zwei Dritteln seiner Mitglieder** beschließen kann.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Aufwandsentschädigung Ratsmitglieder (ausschließliche monatliche Pauschale statt gleichzeitige monatliche Pauschale und Sitzungsgeld)

Mehrausgaben 2021 ca. 5.800 Euro (anteilig ab 01.05.2021), 2022 ff 8.700 Euro Mehrausgaben.

Aufwandsentschädigung für Ausschussvorsitzende (Sitzungsgeld statt monatlicher Pauschale)

Minderausgaben 2021 ca.12.000 (anteilig ab 01.05.2021); 2022 ff ca. 18.000 Euro Minderausgaben

Saldiert:

Minderausgaben 2021 ca. 6.200 Euro (anteilig ab 01.05.2021); 2022ff ca. 9.300 Euro Minderausgaben

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:

01 - 17 0141 2021 1 A 1 18. Änderung Hauptsatzung

18. Änderungssatzung vom _____
zur Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein vom 05.06.2001

Aufgrund des § 7 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV NRW. S. 916), in Kraft getreten am 01. Oktober 2020 und am 1. November 2020, hat der Rat in seiner Sitzung am _____ folgende 18. Änderung zur Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein vom 05.06.2001 beschlossen:

Artikel I

§ 8 Abs. 2 wird wie folgt neu gefasst:

„Die Ratsmitglieder erhalten eine Aufwandsentschädigung in Form eines monatlichen Pauschalbetrages nach Maßgabe der EntschVO.“

§ 8 Abs. 7 wird wie folgt neu eingefügt:

„Von der Regelung, wonach Vorsitzende von Ausschüssen des Rates anstelle einer zusätzlichen Aufwandsentschädigung nach § 46 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GO NRW i.V.m. mit § 3 Abs. 1 Nr. 6 EntschVO ein Sitzungsgeld nach § 46 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 GO NRW i.V.m. mit § 3 Abs. 4 EntschVO erhalten, wird für sämtliche Ausschüsse Gebrauch gemacht.“

Artikel II

Die Änderungssatzung tritt zum 01.05.2021 in Kraft.



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	04 - 17 0184/2021	19.03.2021

Betreff

Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung an Grundschulen;
hier: Beantragung von Fördermitteln

Beratungsfolge

Rat	30.03.2021
-----	------------

Beschlussvorschlag

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Infrastruktur der Ganztagsbetreuung an den Grundschulen für künftig steigende Betreuungsbedarfe auszubauen und die aufgezeigten Maßnahmen umzusetzen.

Sachdarstellung :

Die Stadt Emmerich am Rhein bietet an allen Grundschulen eine Ganztagsbetreuung im Rahmen des Offenen Ganztages (OGS) an. Diese ist in den vergangenen Jahren an die steigenden Bedarfe angepasst worden, so dass in der Regel alle Kinder einen Betreuungsplatz erhalten haben. Um künftigen Bedarfssteigerungen gerecht zu werden, müssten weitere Maßnahmen zur Erhöhung der OGS-Plätze in Angriff genommen werden, da die Aufnahmekapazitäten erschöpft sind. Dies kann zum einen durch eine bauliche Erweiterung oder durch eine Intensivierung von bereits bestehenden Räumen (Doppelnutzungen) erfolgen.

Im Rahmen der Phase 0 (Vorplanung vor Baumaßnahmen zur Berücksichtigung von pädagogischen Bedarfen in den architektonischen Ausführungen) für die Leegmeerschule zur Erweiterung auf volle Dreizügigkeit wurden diese Überlegungen bereits berücksichtigt. Auch in der Erweiterung der Liebfrauenschule – auch hier zur vollen Dreizügigkeit – werden im Rahmen einer Phase 0 insbesondere auch die Bedarfe der Ganztagsbetreuung Berücksichtigung finden.

Für die weiteren Grundschulen sind konkrete Erweiterungsmöglichkeiten noch nicht angesprochen/geplant worden.

Im Raum steht derzeit auch ein Rechtsanspruch für eine Ganztagsbetreuung an den Grundschulen ab dem Jahr 2025. Gesetzliche Regelungen liegen hierzu noch nicht vor.

Mit Runderlass vom 22.01.2021 hat das Ministerium für Schule und Bildung des Landes NRW die „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zum beschleunigten Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung für Grundschulkinder“ veröffentlicht. Gegenstand der Förderung sind

2.1 - Investive Begleitmaßnahmen zur Vorbereitung und Planung, Beräumung und Erschließung von Grundstücken, ...soweit diese Maßnahmen in unmittelbarem Zusammenhang mit einer Baumaßnahme zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote stehen.

2.2 Baumaßnahmen, Umwandlungsmaßnahmen, ...

2.3 Ausstattungsinvestitionen in Aufenthaltsbereichen, im Küchen- und Sanitärbereich sowie Außenflächen einschließlich deren Beschaffung, Aufbau und Inbetriebnahme, insbesondere

- Spiel- und Sportgeräte
- -Fahrzeuge
- Maßnahmen, die der Verbesserung der Hygienebedingungen

Soweit sie der Schaffung zu zusätzlichen Betreuungsplätzen oder der qualitativen Verbesserung der Betreuungsumgebung für Schülerinnen und Schüler dienen.

Gemäß der Förderrichtlinie stehen der Stadt ein Förderbudget von 296.400,00 € zur Verfügung. Gefördert werden bis zu 85 % der Ausgaben.

Aufgrund der weiteren Förderbedingungen (Antragstellung ursprünglich bis Ende Februar – verlängert bis 19. März 2021, Maßnahmenbeginn bis zum 30. Juni 2021 begonnen und bis zum 31.12.2021 zum Abschluss gebracht werden) musste die Verwaltung kurzfristig die Möglichkeiten der Umsetzung prüfen und geeignete Maßnahmen für die Antragstellung vorbereiten.

Im Haushaltsjahr 2021 waren bereits einige Maßnahmen eingeplant, bei denen nun die Förderrichtlinien greifen. Dies ermöglicht es, die für die Umsetzung der gesamten Fördersumme erforderlichen Eigenanteile gegen zu finanzieren. Diese wären zum Beispiel:

- Phase 0 an der Liebfrauenschule	30.000 €
- zentrale OGS-Küche an der Leegmeerschule	20.000 €
- Gartenhaus Leegmeerschule	10.000 €

Im Rahmen der v. g. Förderrichtlinie hat die Verwaltung fristgerecht entsprechende Förderanträge gemäß nachfolgender Auflistung eingereicht:

Rheinschule

Spielgeräte Schulhof	37.000 €
Erweiterung/Austausch von Möbeln in der OGS	9.100 €
Ausstattung für ein Ferienprojekt (für alle Schulen)	9.000 €
Möbel zur multifunktionalen Umgestaltung von Unterrichtsräumen	22.000 €

Leegmeerschule

Spielgeräte Schulhof und Teilerneuerung Schulhofbelag	76.000 €
Gartenhaus	10.000 €
Zentrale OGS-Küche	20.000 €
Möbel zur multifunktionalen Umgestaltung von Unterrichtsräumen	22.000 €

Liebfrauenschule

Phase 0	30.000 €
Möbel zur multifunktionalen Umgestaltung von Unterrichtsräumen	22.000 €

St. Georg-Schule Hüthum

Erweiterung/Austausch von Möbeln in der OGS	2.500 €
Möbel zur multifunktionalen Umgestaltung von Unterrichtsräumen	22.000 €

Michaelschule

Spielgeräte und Sitzgelegenheiten Schulhof	21.500 €
Möbel zur multifunktionalen Umgestaltung von Unterrichtsräumen	22.000 €

Luitgardisschule Elten

Erweiterung/Austausch von Möbeln in der OGS	1.500 €
Möbel zur multifunktionalen Umgestaltung von Unterrichtsräumen	22.000 €

Summe der Maßnahmen 348.600 €

beantragte Fördersumme 296.310 €

Eigenanteil Stadt 52.290 €

Die Förderrichtlinie verlangt die Vorlage eines entsprechenden Ratsbeschlusses. Dies wurde den Verwaltungen erst Anfang März bekannt gegeben. Aufgrund der Dringlichkeit konnte die Sitzungsreihenfolge (SchulA, HFA) nicht eingehalten werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die erforderlichen Eigenanteile können durch die für die bereits im Haushalt 2021 vorgesehenen Maßnahmen Mittel gedeckt werden.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2

Peter Hinze
Bürgermeister



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 0158/2021/1	18.03.2021

Betreff

Bebauungsplanverfahren E 18/16 - Stadtkern Süd -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.03.2021
Haupt- und Finanzausschuss	30.03.2021
Rat	30.03.2021

Beschlussvorschlag

Zu 1)

- Zu I.a)** Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, den Verfahrensbereich nicht durch eine Einbeziehung weiterer Grundstücke auf der Westseite der Kaßstraße zu erweitern.
- Zu I.b)** Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein nimmt die Verfahrensweise der Verwaltung bei Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.
- Zu I.c)** Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, für die in das Verfahren einbezogenen bestehenden Baubereiche mit Ausnahme des Grundstückes der St.-Aldegundis-Kirche und der ihr zugeordneten Einrichtungen im Bebauungsplanentwurf weiterhin die Festsetzung als Urbane Gebiete und für den in das Verfahren einbezogenen Teil des Rheincenters an der Kaßstraße durch Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO eine ausnahmsweise Zulässigkeit im Urbanen Gebiet vorzusehen.
- Zu II.a)** Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass den Belangen der Kampfmittelbeseitigung durch die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan gefolgt wird.
- Zu II.b)** Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass den Belangen des Artenschutzes durch die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan gefolgt wird.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. E 18/16 –Stadtkern Süd- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 13.03.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren E18/16 -Stadtkern Süd- gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Einsichtnahme in den Planvorentwurf im Rathaus Emmerich in der Zeit vom 23.09.2020 bis einschließlich zum 23.10.2020 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben/Mail vom 18.09.2020 in Gang gesetzt und endete mit Abschluss der Offenlagefrist am 23.12.2020.

In seiner Sitzung am 01.12.2020 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.01.2021 bis einschließlich zum 22.02.2021 statt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum beteiligt.

Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgetragen, über die der Rat der Stadt Emmerich am Rhein unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen zu entscheiden hat.

I. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

a) Stellungnahme bzgl. Anregung auf Einbeziehung des Grundstückes Kaßstraße 38 in das Planverfahren

Der Eigentümer des dem Planteilgebiet MU 4 gegenüberliegenden Grundstückes Kaßstraße 38 bekundet ein Interesse an einer Umgestaltung der Innenstadt und fragt an, ob das betroffene Grundstück in die Planung einbezogen ist. Die Anfrage wird als Anregung einer Einbeziehung der Fläche in das Planverfahren E 18/16 verstanden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bebauungsplanverfahren E 18/16 bezieht sich auf die Grundstücke auf der Ostseite der Christoffelstraße / Kaßstraße zwischen *Fischerort* und *Hinter dem Schinken* sowie östlich hieran angrenzende Bereiche. Für das Gebiet auf der Westseite der Kaßstraße bestehen die gültigen Bebauungspläne E 18/1, E 18/ 2 und E 18/5, für die zu gegebener Zeit ebenfalls eine Anpassung der unzutreffenden planungsrechtlichen Festsetzung von Kerngebieten an die bestehende Nutzungsstruktur sowie die Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes im Rahmen von Änderungsplanungen angegangen werden wird. Im Zusammenhang mit der Neumarktplanung wurde bereits für einen Teilbereich der betroffenen Grundstücke ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren durch Aufstellungsbeschluss eingeleitet, durch welches vor allem eine neue Anbindung des Neumarktcenters an die Kaßstraße als Hauptgeschäftsstraße vorbereitet werden soll. Diese Planung soll nach Realisierung der Baumaßnahme am Neumarkt fortgesetzt werden.

Der Begriff „Bebauungsplan“ ruft bei Laien häufig die Vorstellung hervor, dass mit der betroffenen Bauleitplanung eine alsbaldige andersartige Neubebauung des Plangebietes einhergeht. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird jedoch nur ein städtebaulicher Entwicklungsrahmen vorbereitet. Im vorliegenden Fall orientiert sich dieser an der

bestehenden Bebauungs- und Nutzungssituation ohne eine grundsätzlich veränderte bauliche Entwicklung des betroffenen Bereiches in Gang setzen zu wollen. Konkrete Anträge für Neubauten im Verfahrensgebiet liegen derzeit auch gar nicht vor.

Ursächlich für das Bebauungsplanverfahren E 18/16 sind insofern keine Umgestaltungsvorstellungen der Kaßstraße oder der hieran angrenzenden Grundstücke. Vielmehr dient das Planverfahren E 18/16 hauptsächlich der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes "Vergnügungsstättensteuerung" sowie der Bereinigung bestehender Gebietsfestsetzungen im gültigen einfachen Bebauungsplan „Innenstadt“, die von der tatsächlich ausgeübten Art der baulichen Nutzung im betroffenen Bereich erheblich abweichen und von daher eine schwebende Unwirksamkeit des betroffenen Bebauungsplanes begründen.

Die genannten Planungsziele lassen sich auch auf die Grundstücke an der Westseite der Kaßstraße in Bezug auf die dortigen Bebauungspläne übertragen. Da derzeit jedoch kein akuter Planungsbedarf vorliegt, soll eine veränderte Bauleitplanung für diesen Bereich auch vor dem Hintergrund mangelnder Personalkapazitäten erst zu einem späteren Zeitpunkt in Angriff genommen werden. Einer Einbeziehung weiterer Grundstücke an der Kaßstraße in das Planverfahren E 18/16 soll daher eine Absage erteilt werden.

b) Stellungnahme bzgl. der zeitweisen Unvollständigkeit der Auslegungsunterlagen auf der städtischen Homepage

Zu Beginn der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gab es bei der parallel zum Aushang der Vorentwurfsunterlagen im Rathaus durchgeführten Einstellung der Planungsunterlagen auf der städtischen Homepage zeitweise ein Problem mit der Weiterleitung über einen Link zu den städtebaulichen Konzepten zur Steuerung der Vergnügungsstätten und des Einzelhandels.

Dies hat ein Bürger gerügt und angeregt, die Auslegungsfrist der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um die Zeit zu verlängern, in der eine Weiterleitung zu den Konzepten wegen des fehlerhaften Links nicht möglich gewesen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB dient der Unterrichtung über die Planungsabsichten der Kommune, bei der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt werden sollen. Die Bestimmungen des BauGB geben für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung keine bestimmte Form und im Fall der Unterrichtung durch eine öffentliche Auslegung von Planungsunterlagen insbesondere auch keinen Zeitraum vor.

Bei dem betroffenen Planverfahren handelt es sich darüber hinaus um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der nach den Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch abgewickelt wird und bei dem die in § 13a Abs. 2 BauGB formulierten Vorschriften der beschleunigten Verfahrensdurchführung angewendet werden können. Danach kann in diesen Planverfahren sogar auf die Durchführung der 1. Beteiligungsstufe mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ganz verzichtet werden. Um jedoch frühzeitig einen Eindruck über die Interessenlage der von der Planung betroffenen Eigentümer und Bürger zu bekommen und hierauf bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes reagieren zu können, sieht die Stadt Emmerich in der Regel hiervon ab und führt auch bei Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch.

Gemäß ASE-Beschluss vom 23.01.2018 wurde in diesem Verfahren daher eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Rathaus bei

gleichzeitiger Einstellung auf die Homepage durchgeführt. In der Beurteilung einer Angemessenheit der Auslegungsfrist orientiert sich die Stadt Emmerich regelmäßig an der vom BauGB für die 2. Beteiligungsstufe mit der öffentlichen Auslegung des konkreten Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Monatsfrist, kann aber hiervon auch abweichen, ohne einen formellen Verfahrensfehler zu begehen.

Während der in der Zeit vom 23.09. bis 23.10.2020 durchgeführten Beteiligung wurde der bemängelte fehlerhafte Link auf der Homepage am 29.09.20 beseitigt, so dass während der ersten 6 Tage der Homepageeinstellung der Unterlagen keine sofortige Weiterleitung zu den betreffenden städtebaulichen Konzepten erfolgte. Diese sind zwar Grundlage der Planung, jedoch nicht Bestandteil der vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und können auch ohne den entsprechenden Link auf der Homepage der Stadt Emmerich am Rhein eingesehen werden. Darüber hinaus wurde die Beteiligung durch Aushang des Bebauungsplanvorentwurfes im Rathaus während der gesamten anberaumten Beteiligungsfrist mit allen ausgedruckten Unterlagen einschließlich der betreffenden Konzepte durchgeführt. Auch bei den aktuellen coronabedingten Einschränkungen der persönlichen Einsichtmöglichkeiten sind damit bereits die Anforderungen an die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfüllt. Daher wurde verwaltungsseitig der Anregung auf Verlängerung der öffentlichen Auslegung um die Anzahl der Tage, bei denen auf der städtischen Homepage die Verlinkung auf die Konzepte offensichtlich nicht korrekt funktioniert hat, nicht gefolgt.

Mit Ablauf der für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung anberaumten Auslegungsfrist für die Vorentwurfsunterlagen wird darüber hinaus die Möglichkeit der Stellungnahme zu der betreffenden Bauleitplanung in den weiteren Verfahrensabläufen nicht ausgeschlossen. Sie besteht erneut insbesondere im Rahmen der nachfolgenden öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB.

c) Stellungnahme bzgl. Beibehaltung der Gebietsfestsetzung eines Kerngebietes

Die Betreiberin des Rheinpark-Centers weist darauf hin, dass sich ihr Einkaufszentrum bis zur Kaßstraße hin ausdehnt und insofern auch die in das Planverfahren E 18/16 einbezogene Teilfläche des Grundstücks Kaßstraße 43, Gem. Emmerich, Flur 18, Flst. 279 betrifft. Eigentumsrechtlich sowie von ihrer Nutzung her bildet diese Flächen eine Einheit mit dem Rheinpark-Center. Da die Planungsabsichten einer Festsetzung Urbaner Gebiete als der ausgeübten Grundstücksnutzung unzutreffend erachtet werden, wird angeregt, die bisherige Festsetzung eines Kerngebietes (MK) im Bebauungsplan „Innenstadt“ für das betroffene Grundstück auch weiterhin beizubehalten.

Es wird befürchtet, dass mit einer Festsetzung Urbaner Gebiete eine Verstärkung der Wohnnutzungen im Umfeld des Einkaufszentrums einhergeht und dass in deren Folge entsprechende Nutzungskonflikte aus dem Betrieb der im Center ansässigen Handelbetriebe in Bezug auf heranrückende Schutzansprüche entstehen. Daher wird gefordert sicherzustellen, dass das Rheinpark-Center weiterhin vollumfänglich und ohne Einschränkungen genutzt werden kann. Darüber hinaus sei auch sicherzustellen, dass zukünftige Erweiterungen oder Intensivierungen der Nutzungen im Rahmen des VEP Rheinpark-Center möglich sind, ohne erhöhte Rücksichtnahmepflichten oder Maßnahmen zum Immissionsschutz auszulösen. Daher wird angeregt, auch für die bisher dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzurechnenden, an das Rheinpark-Center angrenzenden Planbereiche auf die Festsetzung Urbaner Gebiete zu verzichten und stattdessen Kerngebietsfestsetzungen zu treffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der im Jahre 1988 aufgestellte einfache Bebauungsplan „Innenstadt“ für die bis dahin nicht in Bebauungspläne einbezogenen bebauten Grundstücke an den Hauptgeschäftsstraßen

sowie an der Rheinpromenade setzt einheitlich die Gebietskategorie Kerngebiet (MK) fest. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Daher ist ein allgemeines Wohnen in einem Kerngebiet nur als Ausnahme und nur in einem untergeordneten Umfang zulässig. Die Nutzungsstruktur der vom Bebauungsplan „Innenstadt“ erfassten Wohn- und Geschäftshäuser stellt sich hingegen so dar, dass nur im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung durch Handelsbetriebe oder andere zentrenrelevanten gewerbliche Nutzungen stattfindet, während die darüber liegenden i.d.R. zwei bis drei Geschossebenen mit allgemeiner Wohnnutzung belegt sind. Von daher wird der größere Anteil der Nutzflächen im betroffenen Bereich kerngebietsuntypisch mit Wohnen genutzt, so dass für diese Nutzung keine Unterordnung sondern vielmehr ein Überhang zu erkennen ist. Das OVG NW hat in seinem Urteil vom 26.06.2014 (7 D 68/12.NE) festgestellt, dass Gebiete, in denen allgemein und nahezu überall gewohnt werden kann, keine Kerngebiete (MK) im Sinne von § 7 BauNVO sind.

Der Bebauungsplan „Innenstadt“ weist insofern einen materiellen Mangel auf und ist damit schwebend unwirksam. Infolge fehlender Verwerfungskompetenz der Verwaltung für eine Bebauungsplansatzung ist die Bauaufsichtsbehörde im Prinzip dazu verpflichtet, auch einen als unwirksam erkannten Bebauungsplan im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung ihrer Genehmigungsvorgänge anzuwenden. Hieraus ergibt sich ein Spannungsfeld bis hin zum amtspflichtwidrigen Handeln. Vor dem Hintergrund der erforderlichen Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes soll im Bebauungsplanaufstellungsverfahren E 18/16 für einen Teilbereich der Innenstadt gleichzeitig eine Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen herbeigeführt werden. Dabei bildet von den in der BauNVO definierten Gebietskategorien allein das Urbane Gebiet den vorhandenen Gebietscharakter der Mischung von Wohnen und Gewerbe des zentralen Versorgungsbereiches ab.

Der für das an das Verfahrensgebiet E 18/16 angrenzende Einkaufszentrum aufgestellte Vorhaben- und Erschließungsplan „VEP Rheinpark-Center“ setzt ein Sondergebiet „Einkaufszentrum mit Wohnungen“ fest, welches im Erdgeschoss vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelbetrieben auch oberhalb der Schwellengröße der Großflächigkeit und Dienstleistungsbetrieben dient. Ferner ist die Unterbringung von Büro- und Praxisräumen und einem Kino festgesetzt sowie von Wohnen oberhalb des Erdgeschosses. Für den an die genannten Grundstücke an der Kaßstraße angrenzenden VEP-Teilbereich b) ist für das Erdgeschoss eine zulässige Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 3.100 qm festgesetzt.

Neben dem von der Betreiberin als dem Rheinpark-Center zugehörig bezeichneten Grundstücksteil Kaßstraße 43 (Vorderhaus) ist auch das angrenzende, in das Planverfahren E 18/16 einbezogene Grundstück Kaßstraße 45 / Hottomannsdeich 10 (Gem. Emmerich, Flur 18, Flst. 277) als Teil des Einkaufszentrums zu betrachten. Hier ist u.a. der Zugang von der Kaßstraße zum Center angeordnet. Die Einbeziehung dieser Grundstücke in das Einkaufszentrum wurde im Rahmen seines Umbaus im Jahre 2006, der mit der 1. Änderung des VEP Rheinpark-Center vorbereitet wurde, vorgenommen, ohne dass eine entsprechende Erweiterung des VEP-Geltungsbereiches stattgefunden hätte.

Auch wenn das Teilgebiet b) des Centers nach der aktuellen Genehmigungssituation in kleinere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe aufgeteilt ist, die jeweils nicht großflächig sind, könnten sich zukünftig im Falle einer Zusammenlegung einzelner Lokale unter Einbeziehung der betroffenen Grundstücksflächen im Verfahrensgebiet E 18/16 großflächige Einzelhandelbetriebe ergeben, die sich bis in das festgesetzte Urbane Gebiet MU 4 ausdehnen würden. Eine allgemeine planungsrechtliche Zulässigkeit solcher Betriebe im MU wäre zu verneinen, worauf die Betreiberin in ihrer Forderung nach Sicherung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten zurecht hinweist. Um dem bestehenden Einkaufszentrum eine solche Entwicklungsoption zu gewähren, soll im Wege der

Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt werden, dass auf den vorgenannten Grundstücken im MU 4 (Flurstücke 277 und 279) Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen von Einrichtungen des im VEP Reinpark-Center festgesetzten Einkaufszentrum als Ausnahme zulässig sind.

Die im Rahmen der Aufstellung des VEP und der Genehmigungsplanung getroffenen Regelungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen des Centers werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes E 18/16 nicht angetastet und genießen Bestandsschutz. Von daher ist eine vollumfängliche Weiternutzung des Centers in seiner jetzigen Form zulässig. Die geforderte Außerachtlassung von Rücksichtnahmepflichten oder der Verzicht auf etwaig erforderliche Maßnahmen zum Schutz vorhandener Wohnbebauung im Falle von Erweiterungen oder Nutzungsintensivierungen innerhalb des Einkaufszentrums kann im Bebauungsplan jedoch nicht geregelt werden. Hierzu bedarf es jeweils entsprechender Einzelfallprüfungen.

Die Annahme, dass durch die Festsetzung von Urbanen Gebieten im Umfeld des Einkaufszentrums Nutzungskonflikte hervorgerufen werden, weil in diesen Bereichen eine Zunahme von Wohnnutzung eintreten könnte, wird nicht geteilt. Einerseits sind bereits jetzt zu beachtende Schutzansprüche von bestehenden Wohnungen in der unmittelbaren Umgebung des Centers zu berücksichtigen. Ein Heranrücken solcher Nutzungen an das Center wird sich im Vergleich zu der Bestandsbebauung infolge der Planaufstellung nicht ergeben. Andererseits ist der Schutzanspruch von Wohnungen im Urbanen Gebiet in Bezug auf Lärmimmissionen im Vergleich zum Wohnen im Kerngebiet sogar vermindert. Nach TA Lärm beträgt der Immissionsrichtwert im Urbanen Gebiet für die Tageszeit 63 db(A), im Kerngebiet nur 60 db(A). Die Richtwerte für die Nachtzeit betragen für beide Gebietsarten 45 db(A).

II. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

a) Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD), Schreiben vom 06.10.2020

Bei seiner Luftbildauswertung des Planbereiches gelangt der KBD zu dem Ergebnis, dass im Zweiten Weltkrieg im betroffenen Bereich vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe stattgefunden haben. Es wird empfohlen neu zu überbauende Flächen auf Kampfmittel zu überprüfen. Des Weiteren wird vor Ausführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da der gesamte Stadtbereich einem Kampfgebiet im Zweiten Weltkrieg zuzurechnen ist, werden im Rahmen von Bauleitplanungen zur Information der Bauherren über die vorliegenden Sachverhalte grundsätzlich Hinweise und Empfehlungen für Verhaltensmaßregeln bei Erdarbeiten aufgenommen.

Mit der Aufnahme eines Hinweises auf mögliche Kampfmittelablagerungen und die Handlungsempfehlungen des KBD in den Bebauungsplan werden die Bauherren auf die betroffenen Umstände hingewiesen. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens noch die zusätzliche Übergabe des Merkblattes des KBD. Planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan zum öffentlichen Belang der Kampfmittelbeseitigung sind nicht zu treffen.

b) Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), Schreiben vom 20.10.2020

Die UNB informiert darüber, dass entgegen den Darlegungen in den Erläuterungen zum Bebauungsplanvorentwurf im Plangebiet sehr wohl Fortpflanzungsstätten geschützter Arten (Saatkrähen) bekannt sind und auch Hinweise auf Fortpflanzungsstätten von Dohlen und Fledermäusen vorliegen.

Die UNB führt aus, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht unmittelbar durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans ausgelöst werden, jedoch bei nachfolgenden baulichen Maßnahmen auftreten können. Neben dem Abriss von vor allem leerstehenden Gebäuden können sich diese auch im Zuge der Veränderung bestehender Fassaden ergeben. Von daher seien vor Umsetzung solcher Maßnahmen im Plangebiet entsprechende Artenschutzprüfungen bei der UNB vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Berücksichtigung der ausgeführten artenschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplanentwurf wird der Stellungnahme der UNB in der Weise entsprochen, dass die Begründung und die Hinweise auf der Plankarte des Bebauungsplans um die betreffenden Ausführungen ergänzt werden. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem abschließenden Katalog des § 9 BauGB sind hierzu nicht möglich.

Die entsprechende Ergänzung des Hinweises im Bebauungsplan zu den artenschutzrechtlichen Belangen informiert die Bauherren insbesondere bei den bauordnungsrechtlich ggf. nicht genehmigungspflichtigen Fassadenänderungen über die artenschutzrechtlichen Verbote des BNatSchG.

III. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

IV. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

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 05-17 0158 Stellungnahmen Oeffentlichkeitsbeteiligung 3_1

Anlage 2 zu Vorlage 05-17 0158 Stellungnahmen Behoerdenbeteiligung 4_1

Anlage 3 zu Vorlage 05-17 0158 Entwurfsplan

Anlage 4 zu Vorlage 05-17 0158 Entwurfsbegrueundung

Anlage 1 zu Vorlage 05-17 0158/2021



[Redacted]
22.09.2020 18:26

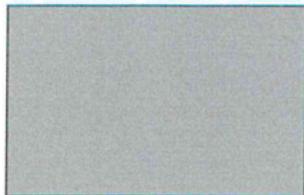
An bauleitplanung@stadt-emmerich.de
Kopie
Blindkopie
Thema Bebauungsplan E16/12 E18/16

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet und weitergeleitet.

Sehr geehrter Hr. Leuthe!

Da ich, [Redacted] wohnhaft in Kleve, auch mitbetroffen bin vom Bebauungsplan der Stadt Emmerich, habe ich einige Fragen. Zum Eigentum der [Redacted] gehört auch ein Ladenlokal, Kaßstraße 38, momentan Schuhgeschäft Mayer, und möchte wissen, ob z.Bsp. dieses auch mit in die Umbauplanung miteinbezogen ist. Allgemein kann ich der Umgestaltung der Innenstadt nur beipflichten, da es sicher zur Zeit sehr sinnvoll erscheint. Also bitte ich Sie höflichst um Rückmeldung unter dieser emailadresse oder eben per Post.

Beschluss-
vorschlag
l.a)



Mit freundl. Grüßen





Jens Bartel/emmerich/DE
29.09.2020 10:31

An Helga Schumann/emmerich/DE@emmerich
Kopie
Blindkopie
Thema WG: E 18/16: Auslegungsunterlagen unvollständig

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Bartel
Fachbereichsleiter

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung -
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Tel.: +49 2822 75-1501
Fax: +49 2822 75-1599
E-Mail: Jens.Bartel@stadt-emmerich.de

----- Weitergeleitet von Jens Bartel/emmerich/DE am 29.09.2020 10:31 -----

Von: Stadtverwaltung/emmerich/DE
An: Jens Bartel/emmerich/DE@emmerich, Nicole Bartsch/emmerich/DE@emmerich
Datum: 28.09.2020 16:52
Betreff: WG: E 18/16: Auslegungsunterlagen unvollständig
Gesendet von: Martina Lebbing

----- Weitergeleitet von Martina Lebbing/emmerich/DE am 28.09.2020 16:51 -----

Von: 
An: stadtverwaltung@stadt-emmerich.de
Datum: 28.09.2020 12:43
Betreff: E 18/16: Auslegungsunterlagen unvollständig

**Beschluss-
vorschlag
I.b)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich rüge die Unvollständigkeit der Auslegungsunterlagen zum
Bebauungsplanverfahren E 18/16 -Stadtkern Süd-

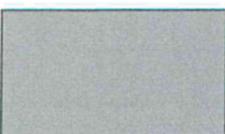
(<
[https://www.emmerich.de/de/aktuelles/bebauungsplanverfahren-e-18-16-stadtke-
rn-sued/>](https://www.emmerich.de/de/aktuelles/bebauungsplanverfahren-e-18-16-stadtke-
rn-sued/>)).

Die im Fließtext als Bestandteil der Auslegungsunterlagen genannten
Dokumente "Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein" und
"Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Emmerich am Rhein" sind im
Abschnitt Links nicht verlinkt. Stattdessen führen die Links auf die
verlinkende Seite zurück.

Das Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung des BauGB kann mit
unvollständigen Auslegungsunterlagen nicht erreicht werden. Ich gehe
daher davon aus, dass sie die Auslegung mit vollständigen Unterlagen neu
starten werden oder zumindest die aktuelle Auslegungsfrist um die Zeit
verlängern werden, in der die Unterlagen unvollständig sind.

Ein Verweis auf die Papierversion im Rathaus heilte den Mangel nicht und
wäre nicht zuletzt wegen der Corona-Erschwernisse nicht zielführend.

Mit freundlichen Grüßen



46446 Emmerich

Stadt Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	
Dez.:	
Eing.: 23. Okt. 2020	
Fb.:	
Anl.:	€

Gildehauser Straße 2
D - 48599 Gronau

Postbus 19
NL-7460 AA Rijssen

Telefoon
+31 548 54 22 11

Telefax
+31 548 54 21 00

Steuernummer
116/5151/1222

vorab per E-Mail: bauleitplanung@stadt-emmerich.de

Rijssen, 22.10.2020

Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren E 18/16 -Stadtkern Süd-

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die Weshold B.V., Reggesingel 10, NL-7460 AA Rijssen, Niederlande, geben im Namen der Rheinparkcenter Wessels Grundstücksverwaltungsgesellschaft bR mit Sitz in Gronau die nachfolgende Stellungnahme zu dem Bebauungsplanverfahren E 18/16 -Stadtkern Süd- ab. Wir sind gemäß Gesellschaftsvertrag zur alleinigen Geschäftsführung und Vertretung der Rheinparkcenter Wessels Grundstücksverwaltungsgesellschaft bR, bestehend aus den Gesellschaftern Dirk Wessels, Johanna Hendrika Wessels e/v Crans, Arend Jan Wessels und der Weshold B.V., berechtigt.

**Beschluss-
vorschlag
l.c)**

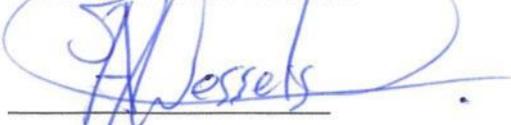
Unsere Stellungnahme im Einzelnen:

1. Die Rheinparkcenter Wessels Grundstücksverwaltungsgesellschaft bR ist Miteigentümerin der nach WEG geteilten Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke 649, 650, 652, 602, 371, 285, 362, 603, 273, 275, 641, 279, 455, 454, 276 und Betreiber des in ihrem Sondereigentum stehenden Rheinpark-Center.
2. Das Flurstück 279 soll teilweise in den geplanten Bebauungsplan einbezogen werden. Wir bitten dies zu ändern. Das Flurstück 279 bildet eigentumsrechtlich eine Einheit mit dem Rheinpark-Center. Die vorherige Festsetzung der Teilfläche des Flurstücks 279 als Kerngebiet entsprach eher der Nutzung der Flächen in Angliederung an das Rheinpark-Center als die geplante Festsetzung als Urbanes Gebiet. Denn das Urbane Gebiet hat einen stärkeren Fokus auf eine Wohnnutzung als das Kerngebiet.

3. Zudem befürchten wir, dass durch die geplante Änderung der an das Rheinparkcenter angrenzenden Flächen von Kerngebiet zu Urbanem Gebiet die Wohnnutzung dieser Flächen verstärkt wird und es in der Folge zu Konflikten mit den im Rheinpark-Center ansässigen Einzelhandelsgeschäften und insbesondere dem Lebensmittelverbrauchermarkt (Rewe) kommt. Wir bitten Sie, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sicherzustellen, dass derartige Konflikte ausgeschlossen werden und das Rheinpark-Center weiterhin vollumfänglich und ohne Einschränkungen genutzt werden kann. Dem Gebot der Konfliktbewältigung wird derzeit bezogen auf das Rheinpark-Center nicht hinreichend Rechnung getragen.
4. Ebenso muss sichergestellt sein, dass sowohl die derzeitig genehmigte Nutzung des Rheinpark-Centers als auch künftige Erweiterungen oder Intensivierung der Nutzung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 01_Ae -VEP Rheinpark-Center 1. Änd- weiterhin möglich sind, ohne erhöhte Rücksichtnahmepflichten oder Maßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung (z.B. Lärm- oder Immissionsschutzmaßnahmen) auszulösen. Wir gehen davon aus, dass die vorherige Festsetzung als Kerngebiet diesem Anliegen eher Rechnung getragen hat. Dies vor allem, weil keinerlei ergänzende Festsetzungen zu Immissionsschutzmaßnahmen im Urbanen Gebiet vorgesehen sind.
5. Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend für die an das Rheinpark-Center angrenzenden Flächen, die bislang im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB lagen. Denn die geplante Festsetzung des Urbanen Gebiets erleichtert eine konfliktträchtigere Wohnbebauung und erhöht das Risiko gesteigerter Rücksichtnahmepflichten des Rheinpark-Centers, da sich künftige Vorhaben nicht mehr in die Umgebung, die auch vom Rheinpark-Center geprägt wird, einfügen müssen.

Wir bitten, die Belange der Rheinparkcenter Wessels Grundstücksverwaltungsgesellschaft bR zu berücksichtigen und die Planung entsprechend anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen



Arend Jan Wessels (Geschäftsführer der Weshold B.V.)

in Vertretung der Rheinparkcenter Wessels Grundstücksverwaltungsgesellschaft bR



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

Datum: 06.10.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-666/20
bei Antwort bitte angeben

Lars Mandelkow
Zimmer: 117
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-2671
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Emmerich, Bebauungsplan E 18/16

Ihr Schreiben vom 18.09.2020, Az.: 5/ 61 2601 sm

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](#) .

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben.

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

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#) .

Im Auftrag
gez. Mandelkow

**Beschluss-
vorschlag
II.a)**

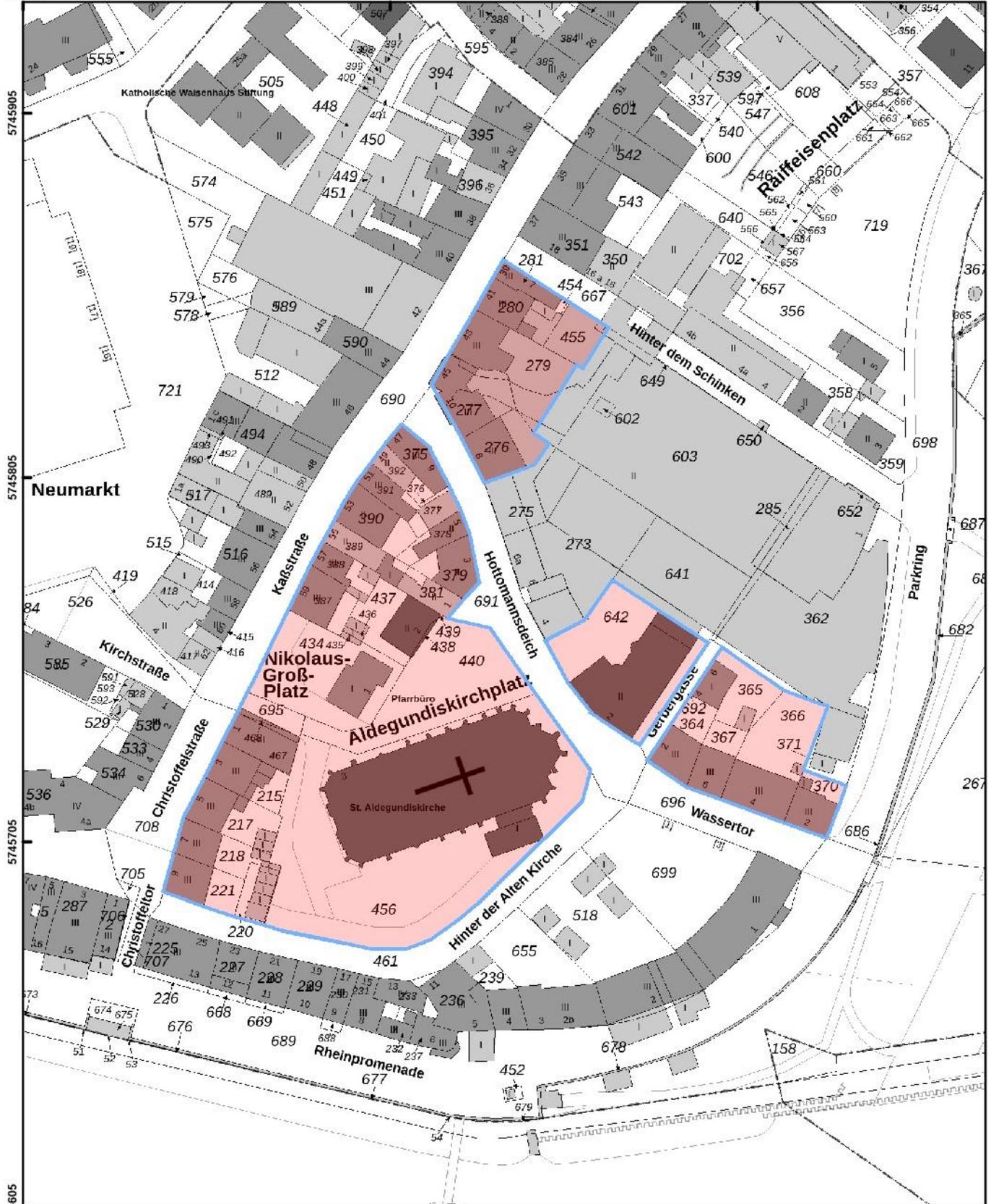
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

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

310073

310173

310273



5745905

5745805

5745705

5745605

Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-666/20

Maßstab: 1:1.500

Datum: 06.10.2020

Legende

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

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



Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Frau Helga Schumann
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
Zeichen: 6.1/6.3-610-00005-2020-
Datum: 20.10.2020

Stadt Emmerich am Rhein
(Bitte stets angeben) ⇒

BGM:

Dez.:

Eing.: 21. Okt. 2020

Fb.: 5

Anl. €

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;
Bebauungsplan Stadt Emmerich am Rhein; hier: Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans E 18/16 - Stadtkern Süd -**

Bericht vom 18.09.2020; Az.: 5/ 61 2601 sm

Sehr geehrte Frau Schumann,

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

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

**Beschluss-
vorschlag
II.b)**

Im Kapitel 8.6 „Artenschutz“ der vorgelegten Erläuterungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans E 18/16 - Stadtkern Süd -, Stand 25.08.2020, bearbeitet von der Stadt Emmerich am Rhein, wird ausgeführt, dass „Fortpflanzungshabitate geschützter Arten im Plangebiet nicht vorhanden zu sein scheinen“. Im Plangebiet sind tatsächlich seit einigen Jahren Vorkommen von Fortpflanzungsstätten von Saatkrähen in den Bäumen bekannt. Die Saatkrähennester werden jährlich im Auftrag der Stadt Emmerich am Rhein durch das Naturschutzzentrum im Kreis Kleve e.V., Rees, erfasst. Zudem liegen Hinweise auf Fortpflanzungsstätten von Dohlen und Fledermäusen vor.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer Satzung können die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden. Möglich ist dies später jedoch durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. In den Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. E 18/16 – Stadtkern Süd - der Stadt Emmerich am Rhein wird unter 4. „Arten-schutz“ nur eine Untersuchung durch qualifizierte Fachgutachter vor Abriss von leerstehenden Gebäuden, aufgeführt. Tatsächlich gelten die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG unmittelbar, so dass artenschutzrechtliche Belange ebenfalls bei einer Änderung an der äußeren Fassade der bestehenden Gebäude geprüft werden müssen, da Fortpflanzungsstätten von Vogel- und Fledermausarten regelmäßig, auch in Emmerich am Rhein, an genutzten Gebäuden festgestellt werden.

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 – 23
47533 Kleve

Sprechzeiten
montags bis donnerstags
von 09:00 bis 16:00 Uhr
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

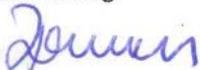
Sparkasse Rhein-Maas
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98
BIC: WELADED1KLE

Sparkasse Krefeld
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44
BIC: SPKRDE33

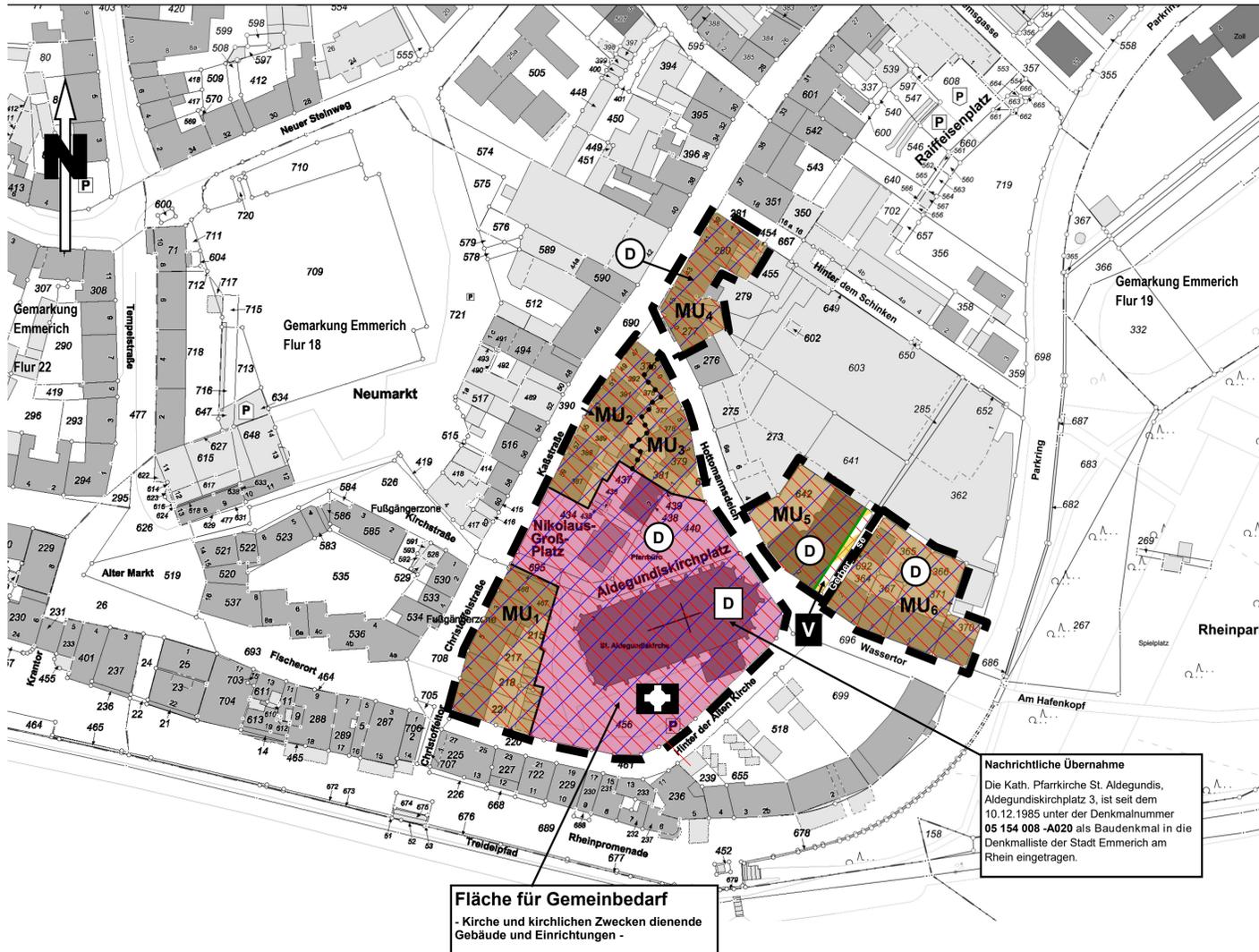
Postbank Köln
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01
BIC: PBNKDEFF

Die Artenschutzprüfung ist mir daher im weiteren Verfahren, vor Umsetzung der Maßnahmen, vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jensen', is written over the printed name 'Bonnen'.

Bonnen



Planzeichen

- Bestandsdarstellungen**
- Flurstück
 - Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - 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
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

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

Textliche Festsetzungen

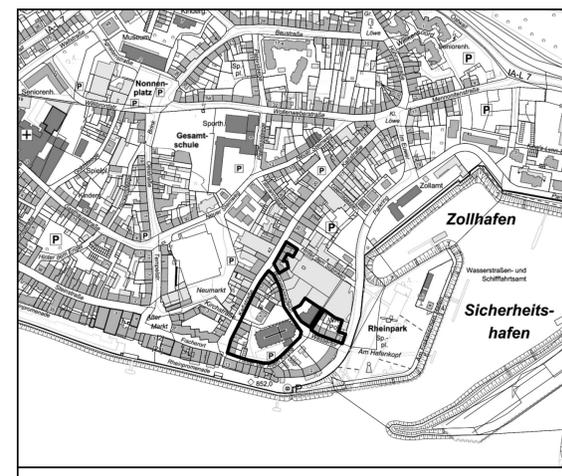
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiete die gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden, soweit es sich hierbei um Bordelle oder bordellähnliche Betriebe sowie Wettannahmestellen handelt.
Ausnahme: Gemäß § 31 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass Wettannahmestellen in den Urbanen Gebiet als Ausnahme zulässig sind, wenn sie in einem anderen Betrieb integriert sind und räumlich sowie funktionell nur einen untergeordneten Anteil an dem Betrieb annehmen (Beispiel: Lotto-/Toto-Aannahmestelle innerhalb eines Einzelhandels für Tabakwaren und Zeitschriften).
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiete die gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 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.
- Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiete **MU₁**, **MU₂** und **MU₃** Wohnnutzungen im Erdgeschoss nicht zulässig sind.
- Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass im zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiet **MU₄** 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.
- 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 funktionalen Zusammenhang mit der Kirchengemeinde stehenden Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen zulässig.

Hinweise

- 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.
- Kampfmittelrückstände**
Der Stadtbereich von Emmerich war Kampfbereich des Zweiten Weltkrieges. Luftbildauswertungen des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ergaben Hinweise auf vermehrte Bodenkampfmittelrückstände und Bombenabwürfe innerhalb des Planbereiches. Auch wenn bei der Durchführung der bisherigen Baumaßnahmen im Planbereich Kampfmittelrückstände 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, Verbaubarbeiten, Pfahlgründungen- Rüttel- und hydraulischen Pressarbeiten Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierbohrungen vorzunehmen.
- 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;
Geegneter 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 entgegen gewirkt werden durch:
Minimierung von versiegelten Bereichen;
Verzögerung des Spitzenabflusses;
Maßnahmen zur Verringerung der Wärmeabstrahlung (z.B. helles Baumaterialien und Oberflächengestaltung, Verschattung versiegelter Flächen, Bepflanzung von Dächern)
Angesichts der Folgen des Klimawandels nehmen außerdem sog. Starkregeneignisse 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 Überflutungsrisiko 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 Geltungsbereiches empfohlen.

Hinweise

- 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, Pflanzbeständen 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 (leerstehenden) Gebäuden sowie die Veränderung von Fassaden bestehender Gebäude. Vor Durchführung solcher Maßnahmen sind durch qualifizierte Fachgutachter zu prüfen, ob und wo eine Besiedlung der Gebäude durch streng geschützte Arten vorliegt. Liegen Hinweise auf eine Besiedlung von abzureisenden 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 Verbotstand nach § 44 BNatSchG entgegenwirken.
- 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 Bausubstanz oder archaische Hinterlassenschaften des Lebens ihrer Bewohner angetroffen werden. Werden kulturell- oder geschichtliche 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, Erdensicher Str. 133, 53115 Bonn, anzuzeigen und die Entdeckung der Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig mitzuteilen; das gilt auch für bei der Stadt Emmerich am Rhein eingehende Baubeginnanzeigen.
- Hochwasserrisiko**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins, das bei Hochwasserereignissen im Falle des Versagens oder Überschreitens der Hochwasserschutzanlagen 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.
- 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.
- Gestaltungssatzung**
Die Urbanen Gebiete MU₁, MU₂, MU₃, MU₄ und MU₅ 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.



Verfahrensvermerke		
Die Planunterlagen entsprechen 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, O. b. Verm. Ing.	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	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein vom übereinstimmt. Emmerich am Rhein, Bürgermeister
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 Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach ortsüblicher Bekanntmachung vom bis einschließlich öffentlich aus-gelegen. 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
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	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	

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 (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 - BekanntVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

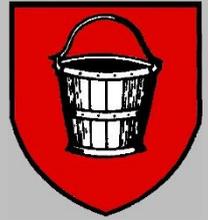
Stadt Emmerich am Rhein

**Bebauungsplan E 18/16 -Stadtkern Süd-
..... Ausfertigung**

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

STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

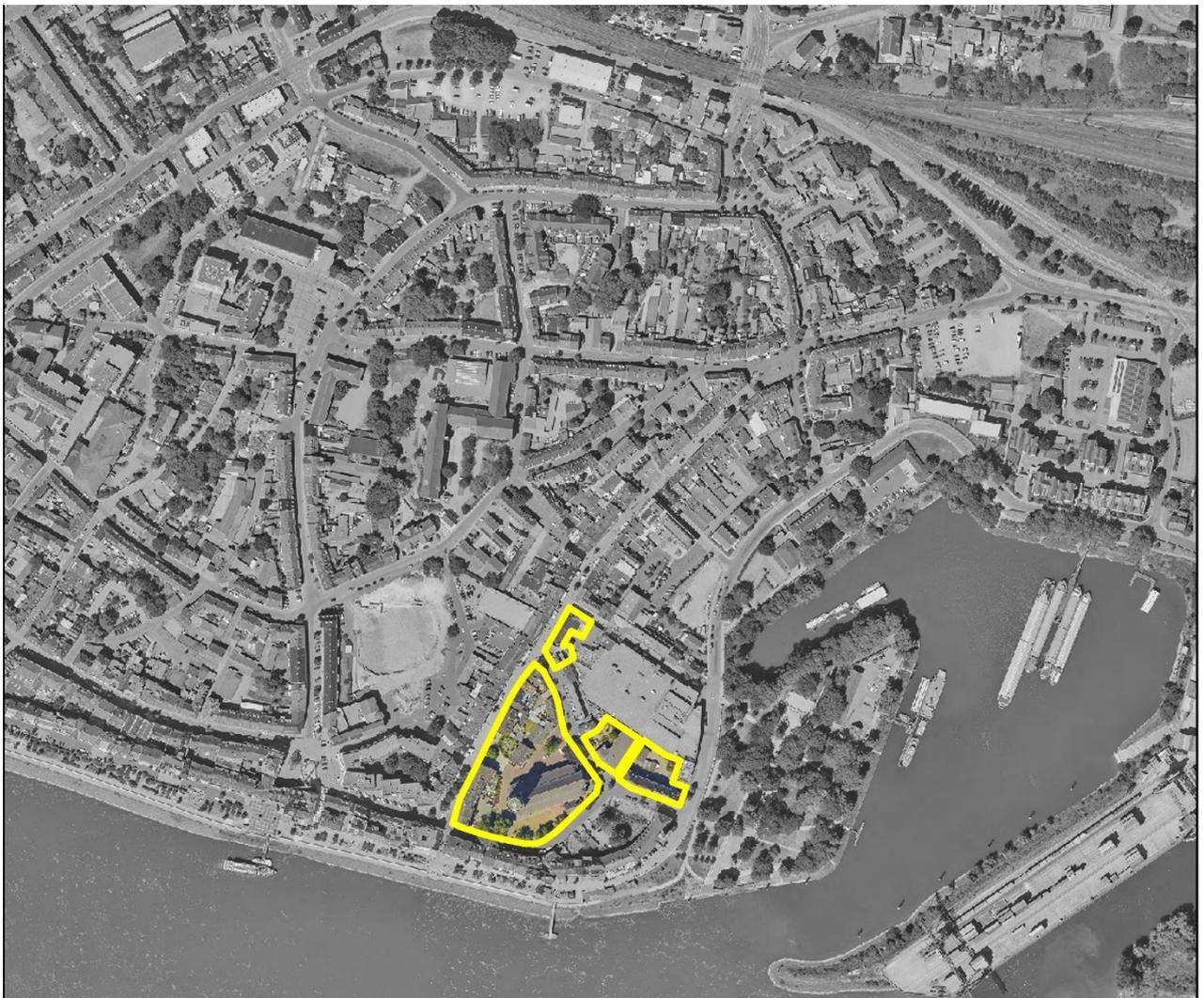
Fachbereich 5
-Stadtentwicklung-



Bebauungsplan E 18/16-Stadtkern Süd-

Entwurfsbegründung

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB





Inhalt

1. Planungsanlass	4
2. Örtliche Vorgaben	5
2.1 <i>Räumlicher Geltungsbereich</i>	5
2.2 <i>Gegenwärtiger Zustand</i>	7
2.3 <i>Bebauungsplan der Innenentwicklung</i>	8
3. Planungsvorgaben	9
3.1 <i>Regionalplanung</i>	9
3.2 <i>Flächennutzungsplan</i>	10
3.3 <i>Bestehende Bebauungspläne</i>	10
3.4 <i>Bestehende Satzungen</i>	11
3.4.1 <i>Gestaltungssatzung</i>	11
3.4.2 <i>Baumschutzsatzung</i>	12
4. Landespflegerische Vorgaben	12
4.1 <i>Landschaftsplan</i>	12
4.2 <i>Schutzgebiete</i>	13
5. Planungsziele	13
6. Planungsrechtliche Festsetzungen	14
6.1 <i>Art der baulichen Nutzung</i>	14
6.1.1 <i>Gebietsfestsetzungen</i>	14
6.1.2 <i>Ausschluss von Nutzungen</i>	14
6.1.3 <i>Fremdkörperfestsetzung</i>	17
6.2 <i>Öffentliche Verkehrsflächen</i>	18
7 Erschließung	19
8. Von der Planung berührte öffentliche Belange	19
8.1 <i>Ver- und Entsorgung</i>	19
8.1.1 <i>Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation</i>	19
8.1.2 <i>Schmutzwasser</i>	19
8.1.3 <i>Regenwasser</i>	20
8.2 <i>Immissionsschutz</i>	20
8.2.1 <i>Lärm</i>	20
8.2.2 <i>Gerüche</i>	21
8.2.3 <i>Störfallrisiko</i>	21
8.3 <i>Altlasten und Altablagerungen</i>	22



8.3.1	Altlasten.....	22
8.3.2	Kampfmittelrückstände	22
8.4	<i>Klimaschutz und -anpassung.....</i>	<i>22</i>
8.4.1	Klimaschutz	22
8.4.2	Klimaanpassung	23
8.5	<i>Belange von Natur und Landschaft.....</i>	<i>23</i>
8.6	<i>Artenschutz</i>	<i>23</i>
8.7	<i>Denkmalpflegerische Belange</i>	<i>24</i>
8.7.1	Baudenkmäler	24
8.7.2	Bodendenkmäler.....	25
8.8	<i>Hochwasser- und Überflutungsgefährdung.....</i>	<i>25</i>
8.8.1	Hochwassergefährdung	25
8.8.2	Risiko von Überflutungen bei Starkregenereignissen	28
9	Planungsalternativen	28

1. Planungsanlass

Der Stadt Emmerich am Rhein liegt ein Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Ladenlokals in eine Wettvermittlungsstelle mit Verweilmöglichkeit (Vergnügungsstätte) in einem Gebäude an der Christoffelstraße vor. Hier wird bereits seit Jahren eine Wettannahmestelle betrieben, deren bau- und ordnungsrechtlicher Status gemäß Rechtsprechung und Gesetzgebung der letzten Jahre als nicht eindeutig zu erachten ist. Aus diesem Grund wird durch den neuen Betreiber eine Baugenehmigung für ein Wettbüro mit gastronomischem Angebot forciert. In dieser Ausprägung ist das Vorhaben als Vergnügungsstätte einzustufen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des im Jahre 1989 aufgestellten Bebauungsplans „Innenstadt“, einem mangels Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sogenannten „einfachen“ Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Dieser Bebauungsplan setzt für den betroffenen Bereich ein Kerngebiet (MK) im Sinne des § 7 BauNVO mit einem Nutzungsausschluss von Vergnügungsstätten der Unterart „Spielhallen“ fest. Von daher wäre eine Wettvermittlungsstelle als Vergnügungsstätte nach dem bestehenden Planungsrecht als im Kerngebiet allgemein zulässiges Vorhaben zu erachten und somit planungsrechtlich nicht ausgeschlossen.

Das vom Rat am 06.07.2016 beschlossene „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“¹ formuliert als ausdrückliches Ziel, Vergnügungsstätten aufgrund ihrer möglichen negativen städtebaulichen Auswirkungen wie

- Verschiebung im Bodenpreisgefüge und Verdrängungseffekt in den zentralen Einkaufslagen,
- Auslösen und Verstärken von Trading-down-Prozessen in Geschäftslagen,
- Beeinträchtigung des Straßenbilds,
- Immissionskonflikten,
- Bodenrechtliche Spannungen in gewerblich genutzten Gebieten,
- Konflikten mit sensiblen Nutzungen,
- Unterbrechung von Lauflagen in zentralen Einkaufslagen,
- fehlende Einbindung in das Nutzungsgefüge,
- Imagefaktoren, die sich negativ auf die Wohnqualität auswirken

nur in bestimmten definierten Bereichen zuzulassen.

Um den genannten Tendenzen entgegenzutreten und die städtebauliche Ordnung zu wahren, empfiehlt das Konzept durch die Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen, die das Ziel haben, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, umfassend zu regeln. Diese Festsetzungen sollen Nutzungen ausschließen, wenn städtebauliche Gründe gegen eine Ansiedlung solcher Betriebe und Einrichtungen sprechen, was insbesondere auf den zentralen Versorgungsbereich der Emmericher Innenstadt zutrifft, in welchem auch das Vorhabengrundstück liegt. Zur Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes ergibt sich im vorliegenden Fall daher ein Planungsbedarf. Mit Beschluss vom 13.03.2018 wurden vor Eintritt der Beurteilungsfähigkeit über den gestellten Bauantrag der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan E 18/16 -Stadtkern / Süd- gefasst und die Planungsabsichten mit einer Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB und anschließend mit einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB gesichert.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans bezieht sich auf das Gebiet des südöstlichen Stadtkerns, soweit dieses außer vom Bebauungsplan „Innenstadt“ bislang weder

¹ „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“, Stadt – und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Juni 2016

von einem bestehenden anderen konkreten Bauleitplan noch von einem anhängigen Bebauungsplanaufstellungsverfahren erfasst wird. Er liegt vollständig im zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Emmerich am Rhein im Übergangsbereich vom Rheinpark bzw. der Rheinpromenade bis hin zur zentralsten Einkaufslage, der Kaßstraße und dem Rheinparkcenter. Der betroffene Bereich ist nahezu vollständig bebaut, wobei die verdichtete geschlossene Bebauung einen innerstädtischen Nutzungsmix aufweist, der geprägt ist durch Ladenlokale im Erdgeschossbereich und Wohnnutzung in den 1-2 darüber liegenden Vollgeschossen sowie den vereinzelt ausgebauten Dachgeschossebenen.

Eine solche Nutzungsmischung mit einem Überhang von Wohnfläche gegenüber dem Gewerbeflächenanteil steht nicht in Einklang mit dem durch die Kerngebietsfestsetzung im Bebauungsplan „Innenstadt“ vorgegebenen Baugebietscharakter. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. In einem Kerngebiet sind allgemeine Wohnnutzungen daher nur als Ausnahme in einem erheblich untergeordneten Anteil zulässig. Da eine städtebauliche Entwicklung der betroffenen Bebauung hin zu einem echten Kerngebiet nicht absehbar ist, dient der Bebauungsplan auch der Erfüllung dem planungsrechtlichen Anpassungsbedarf.

Die bestehende Nutzungssituation im Plangebiet lässt sich nach Einführung der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ in die BauNVO im Jahre 2017 durch die Ausweisung eines solchen Baugebietes nach § 6a BauNVO rechtssicher abbilden. Im Urbanen Gebiet sind Wohnen und Gewerbe zulässig, ohne dass es einer gewichteten Nutzungsmischung bedarf. Einzelhandelsbetriebe sind im Urbanen Gebiet zulässig, jedoch nur kleinflächige. Dies ist aufgrund der vorhandenen Verkaufsflächengrößen in den Bestandsgebäuden unproblematisch, da diese weit unter 1.200 m² Geschossfläche liegen. Ebenfalls zulässig sind innenstadttypische Anlagen für kirchliche, kulturelle und andere Einrichtungen. Alle gewerblichen Einrichtungen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören. Davon ist bei der vorhandenen und möglichen innenstadttypischen Nutzungsmischung nicht auszugehen.

Westlich und nördlich von Grundstücken der Hauptgeschäftslage eingefasst, die mit dieser Bebauungsplanaufstellung eine planungsrechtliche Anpassung an die bestehende Bebauungs- und Nutzungssituation erfahren sollen, liegt das Grundstück der Kath. Pfarrkirche St. Aldegundis einschließlich ihrer Einrichtungen Pastorat und Pfarrbüro am Aldegundiskirchplatz. Für diesen Bereich bestehen aktuell keine andersgearteten Entwicklungsabsichten. Zur Abrundung des Plangebietes sollen die betroffenen Kirchengrundstücke in das Bebauungsplanaufstellungsverfahren einbezogen und als Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Kirche“ festgesetzt werden.

2. Örtliche Vorgaben

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Verfahrensbereich des Bebauungsplanes liegt im zentralen Innenstadtbereich der Stadt Emmerich am Rhein zwischen Christoffelstraße / Kaßstraße, Hinter dem Schinken, Parkring, Wassertor und Hinter der alten Kirche. Er gliedert sich in 4 vier separate Teilbereiche, die durch die Straße *Hottomannsdeich* voneinander getrennt, jedoch in räumlicher Nähe zueinander liegen.

Das Plangebiet ist insgesamt rd. 12.500 qm groß und betrifft in der Flur 18 der Gemarkung Emmerich,



die Flurstücke 215, 217, 218, 220, 221, 277, 279 tlw., 280, 281, 364 bis 367, 370, 375 bis 379, 381, 387 bis 392, 434 bis 440, 454, 455 tlw., 456, 467, 468, 642, 691 tlw. und 695.

Die Teilflächen des Plangebietes werden wie folgt begrenzt:

Teilbereich 1 (St.-Aldegundiskirche und angrenzende Grundstücke):

- im Westen durch *Christoffelstraße* und *Kaßstraße*,
- im Nordosten durch die Straße *Hottomannsdeich*,
- im Süden durch die Straße *Hinter der Alten Kirche*,

Teilbereich 2 (Kaßstraße 39 bis 45)

- im Westen durch die *Kaßstraße*,
- im Norden durch die Straße *Hinter dem Schinken*,
- im Osten durch die Westgrenze des Flurstücks 455, die Nordgrenze des Flurstücks 279, die östliche Gebäudefront des Hauses Kaßstraße 43, die südwestliche Grenze des Flurstücks 279 und die Nordgrenze des Flurstücks 276,
- im Süden durch die Straße *Hottomannsdeich*,

Teilbereich 3 (Hottomannsdeich 2):

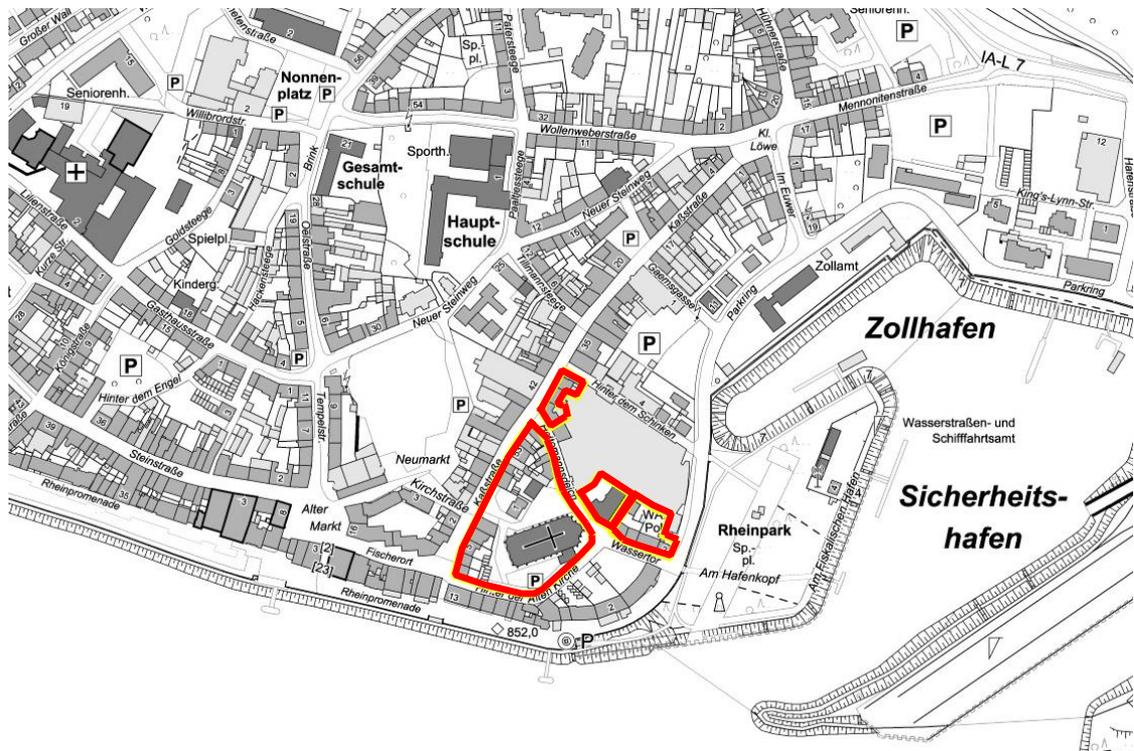
- im Südwesten durch die Straße *Hottomannsdeich*,
- im Nordwesten durch die südliche Grenze des Flurstücks 273
- im Nordosten durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 641,
- im Südosten durch die Straße *Gerbergasse*,

Teilbereich 4 (Gerbergasse 2-6 und Wassertor 2-6):

- im Nordwesten durch die *Gerbergasse*,
- im Nordosten durch die Südgrenze des Flurstücks 362 sowie die West- und Südgrenze des Flurstücks 371,
- im Osten durch die Straße *Parkring*,
- im Süden durch die Straße *Wassertor*.

Die Grenze der Verfahrensgebietsteilbereiche ist in der Plandarstellung des Bebauungsplans jeweils mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abbildung 1: Lage der Teilflächen des Gesamtplangebiets



2.2 Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet betrifft den Baublock zwischen den Straßen *Christoffelstraße / Kaßstraße*, *Hottomannsdeich* und *Hinter der Alten Kirche*. Darüber hinaus sind in das Plangebiet drei Teilflächen des angrenzenden Baublocks zwischen den Straßenflächen *Kaßstraße*, *Hinter dem Schinken*, *Parking*, *Wassertor / Hottomannsdeich* einbezogen. Hierbei handelt es sich um die Grundstücke an der *Kaßstraße*, am *Hottomannsdeich* und am *Wassertor/Parking*, die nicht von dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Rheinpark-Center“ betroffen sind.

Bei den bestehenden Wohn- und Geschäftshäusern im Plangebiet im Bereich *Kaßstraße / Christoffelstraße* handelt es sich um 2- bis 3-geschossige straßenständige Gebäude in geschlossener Bauweise mit teilweise ausgebauten Dachgeschossen. Die Grundstücke verfügen nur über geringe Freiflächenanteile oder sind sogar vollständig baulich genutzt. Die beschriebene Bebauungsform setzt sich auch in den *Hottomannsdeich* hinein fort.

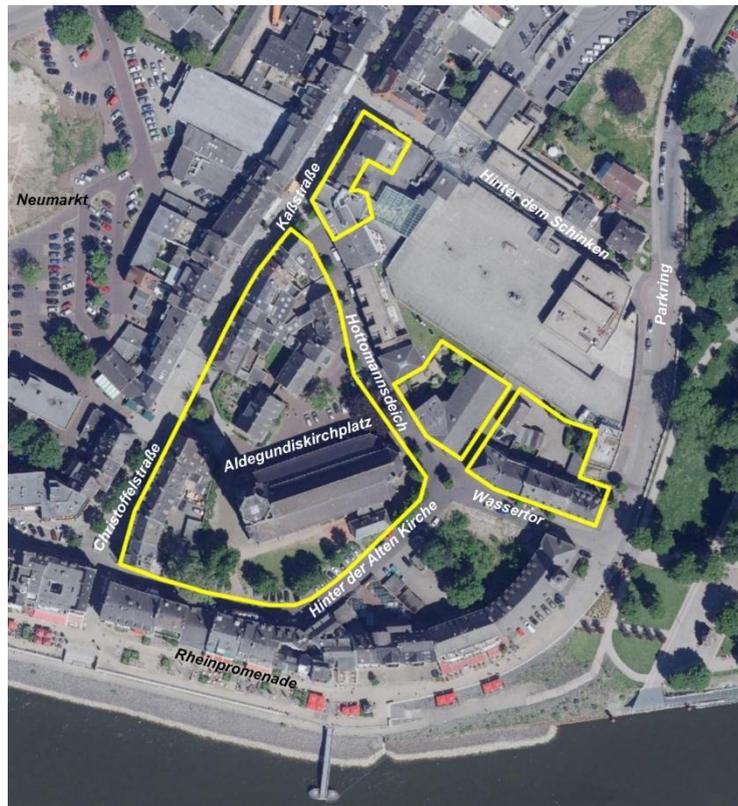
Während in den Gebäuden im Bereich der Hauptgeschäftsstraßen *Kaßstraße* und *Christoffelstraße* durchweg eine gewerbliche Erdgeschossnutzung etwa in Form von Einzelhandelsgeschäften, Gastronomie oder Dienstleistern anzutreffen ist, sind im Bereich *Hottomannsdeich* auch in der Erdgeschossebene Wohnnutzungen anzutreffen.

Die hinter der vorgenannten Hauptgeschäftsfläche liegende St.-Aldegundis-Kirche setzt sich der innenstadttypischen Baustruktur gegenüber einerseits durch ihre Größe und andererseits durch die freistehende Stellung innerhalb einer größeren Freifläche (*Aldegundiskirchplatz* und Vorflächen im Bereich *Hottomannsdeich* und *Hinter der Alten Kirche*) ab. Bei dem zum Kirchengelände gehörenden Pastorat handelt es sich um ein eingeschossiges, ebenfalls freistehendes Gebäude, während das Gebäude des Pfarrbüros die geschlossene Bebauung am *Hottomannsdeich* fortsetzt.

Auf der Ostseite des Hottomannsdeichs, dem Kirchengebäude gegenüber liegt mit dem Aldegundisheim eine weitere kirchliche Einrichtung. Dieses Grundstück verfügt neben der Nordwestfassade des Gebäudes über eine als Garten genutzte Freifläche. Ein Grundstücksstreifen längs der südöstlichen Gebäudefront ist Teil der ausgebauten Straßenfläche der *Gerbergasse*.

Der Planteilbereich *Wassertor / Gerbergasse* ist geprägt durch eine dreigeschossige geschlossene straßenständige Bebauung am Wassertor. Dahinter steht an der *Gerbergasse* ein zu Wohnzwecken umgenutztes eingeschossiges Gebäude. Die Nutzungsstruktur stellt sich im betroffenen Bereich überwiegend als Wohnnutzung dar, im Gebäude Wassertor 4 befindet sich darüber hinaus mit der Außenstelle der Wasserschutzpolizei eine Einrichtung der öffentlichen Verwaltung, deren Stellplatz hinter dem Gebäude die über die Gerbergasse angefahren wird.

Abbildung 2: Luftbild



2.3 *Bebauungsplan der Innenentwicklung*

Das Verfahren dient der planungsrechtlichen Baugebietsbestimmung in Anpassung an die bestehende Bebauungs- und Nutzungssituation im Plangebiet und verzichtet auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Der Bebauungsplan stellt somit einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB dar.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Vorhaben im Plangebiet wird sich bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes weiterhin nach dem Einfügegrundsatz des § 34 BauGB beurteilen. Dennoch bildet der Bebauungsplan einen Maßstab für die weitere Entwicklung des betroffenen Innenbereiches, so dass die Regelungen des § 13a BauGB angewendet werden können.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rund 12.500 qm. Daher ist auch bei Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB eine Gesamtgrundfläche auf den betroffenen

Grundstücken im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nur in einer Größenordnung von erheblich unterhalb des Schwellenwertes nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von bis zu 20.000 m² möglich. Auch sind keine weiteren Grundflächen anderer Bebauungspläne i.S.d. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mitzurechnen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stünden, da solche in jüngerer Vergangenheit in der unmittelbaren Umgebung nicht aufgestellt wurden, bzw. sich parallel laufende Bebauungsplanaufstellungsverfahren für benachbarte Bereiche (Bebauungsplanaufstellung E 18/12 –Südliches Fünfeck-) ebenfalls ausschließlich auf eine Anpassung des bestehenden Planungsrechtes an vorhandene Bebauungs- und Nutzungssituationen beziehen.

Die Planung entfaltet gegenüber dem Bestand keine erheblichen weiteren Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in die Abwägung einzustellen wären. Darüber hinaus bereitet sie 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. Ferner fügt sich die Planung in die Nutzungsstruktur der Nachbarschaft ein und entfaltet in Bezug auf deren Schutzanspruch keine erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen.

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

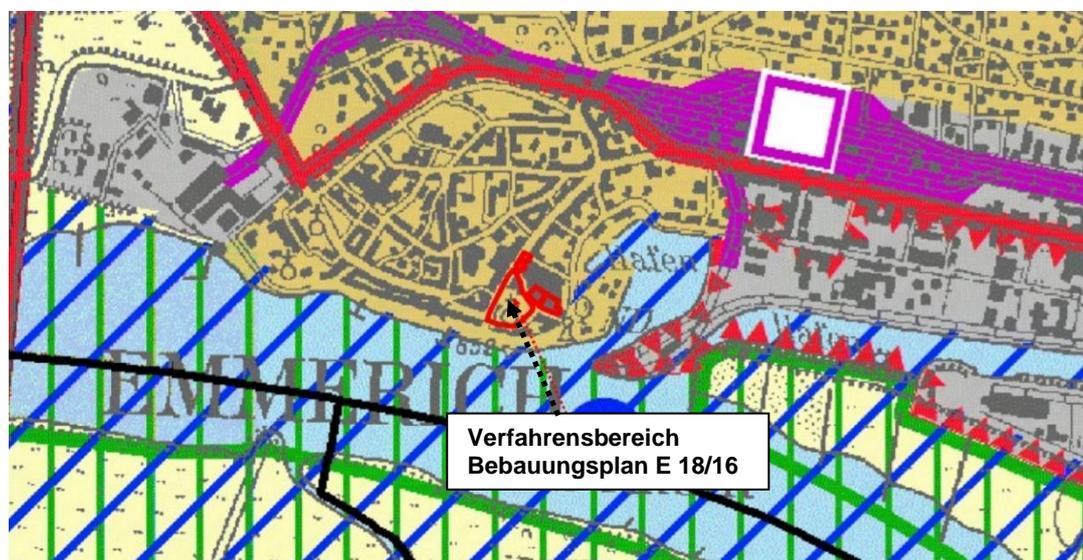
3. Planungsvorgaben

3.1 Regionalplanung

Die Darstellung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Stadtgebiet Emmerich am Rhein findet ihre grundlegende Konkretisierung u.a. auf der Ebene des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf.

Der Regionalplan stellt den Bebauungsplanbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) der Stadt Emmerich am Rhein dar.

Abbildung 3: Regionalplandarstellung „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“



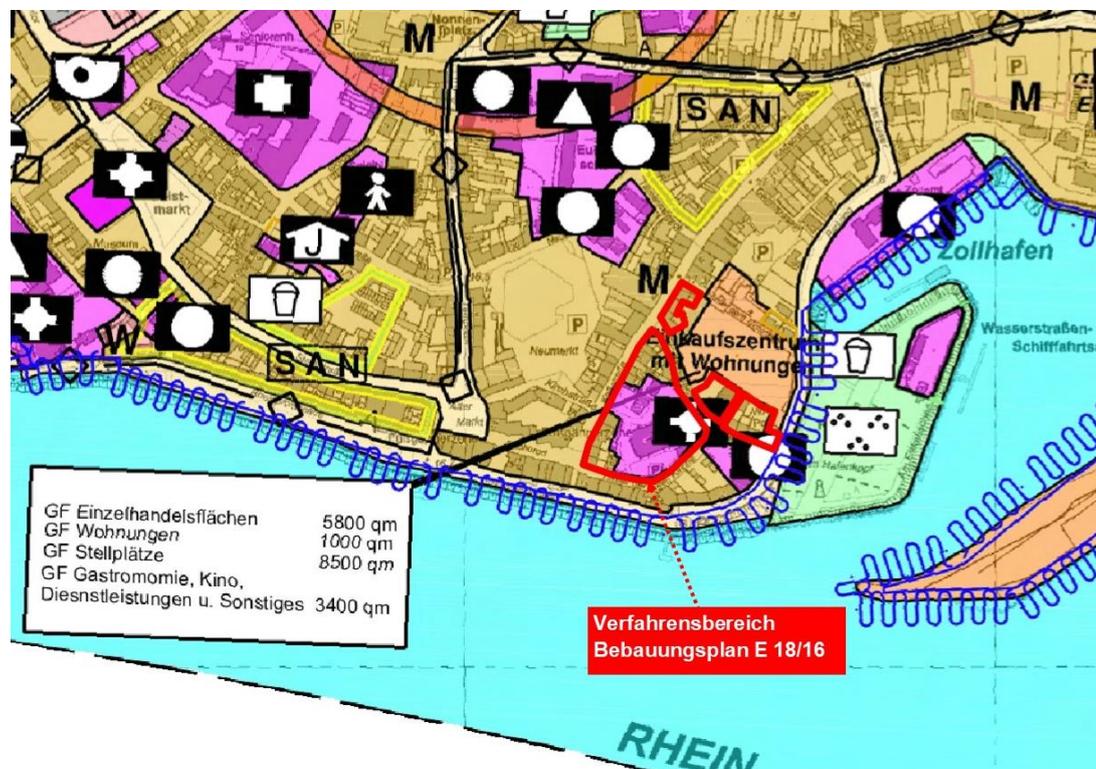
Nach der Aufstellung des Bebauungsplans stehen die Funktionen des Planbereiches nach wie vor im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar.

Der Bebauungsplanbereich E 18/16 ist im Flächennutzungsplan als „Gemischte Bauflächen“ und als Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Kirche“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen „Urbaner Gebiete“ und Gemeinbedarfsfläche „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ stehen insofern mit dem Flächennutzungsplan in Einklang.

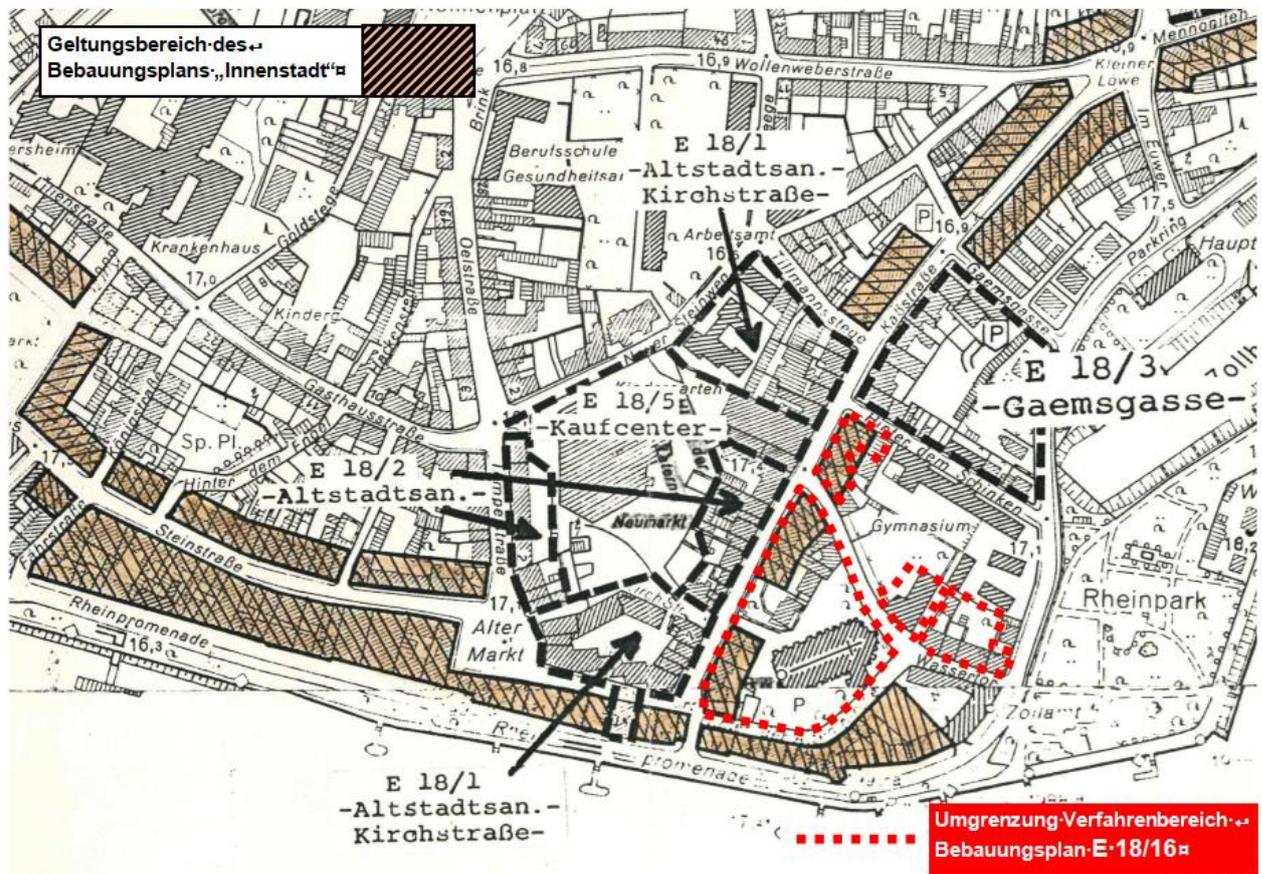
Abbildung 4: Flächennutzungsplandarstellung



3.3 Bestehende Bebauungspläne

Der Verfahrensbereich ist teilweise in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innenstadt“ einbezogen. Dieser im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB „einfache“ Bebauungsplan setzt die an Hauptgeschäftsstraßen angrenzenden Baubereiche, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht in geltende Bebauungspläne einbezogen waren, als Kerngebiete (MK gem. § 7 BauNVO) mit Nutzungsbeschränkungen bzgl. des Ausschlusses von Vergnügungsstätten der Unterart „Spielhallen“ sowie von Wohnnutzungen im Erdgeschoss fest.

Abbildung 5: Bebauungsplan „Innenstadt“



Mit Rechtskraft des neu aufgestellten Bebauungsplanes E 18/16 werden für seinen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan „Innenstadt“ durch die neuen Festsetzungen ersetzt. Dabei sollen die genannten Nutzungsbeschränkungen des Altplanes in den neuen Bebauungsplan aufgenommen werden.

3.4 Bestehende Satzungen

3.4.1 Gestaltungssatzung

Die „**Gestaltungssatzung für den Stadtkern von Emmerich am Rhein - Fußgängerzone und Rheinpromenade**“ vom 18.12.2002 bezweckt, dass der Stadtkern von Emmerich als ein städtebaulich durch einen eigenen Charakter geprägtes Ensemble erhalten und gestalterisch weiterentwickelt wird. Durch die hierin getroffenen Bestimmungen zu Baumasse, Proportion, Material und Farbgebung soll eine Einbindung veränderter oder neuer Bauvorhaben in das bestehende Straßenbild der fünf Bereiche unterschiedlicher städtebaulicher Ausprägung innerhalb der Emmericher Innenstadt gesichert werden.

Der Bebauungsplanbereich wird in der Stadtbildzone für den östlichen Abschnitt der Hauptgeschäfts- und Fußgängerzone beschrieben:

- II b** Den östlichen Abschnitt bilden die Kaßstraße, Alter Markt Südseite, Südseite Fischerort, Christoffelstraße, Großer und Kleiner Löwe, Hühnerstraße und Mennonitenstraße. In diesem Abschnitt der Hauptgeschäfts- und Fußgängerzone ist die Mehrzahl der Häuser dreigeschossig, zweigeschossige sind aber ebenfalls zahlreich anzutreffen.

Viergeschossige Gebäude gibt es nur am Alten Markt, eines in der Kaß- und zwei in der Hühnerstraße. In der Mehrzahl sind die Dachgeschosse ausgebaut und weisen vereinzelt Schleppgauben, neuerdings auch Stehgauben oder Zwerchhäuser auf. Dunkelroter Backstein ist als Fassadenmaterial bestimmend, ebenso wie die weißen Fensterrahmen und dunklen Dacheindeckungen. Quadratische und liegende Fensterformate sind vorherrschend, meist in relativ kleinen Formaten mit vertikaler Gliederung. Abgesehen von der Kaßstraße, in der sich im Erdgeschoss fast durchgängig Geschäfte befinden, gibt es in den anderen Straßen auch einen gewissen Anteil an reinen Wohngebäuden, insbesondere zum Rand der Geschäftszone hin.

Da der Bauleitplan mit seinen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung lediglich das Ziel einer Baugebietsdefinition verfolgt und keine Bestimmungen enthält, die sich auf die Gestaltung baulicher Vorhaben im Plangebiet beziehen, ist die Gestaltungssatzung unverändert für den von ihr erfassten Teilbereich des Bebauungsplan E 18/16 (zeichnerisch festgesetzte Urbanen Gebiete MU₁ bis MU₅) anzuwenden.

3.4.2 Baumschutzsatzung

Mit der „Satzung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Emmerich am Rhein vom 16.12.2014“, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 20. Dezember 2014, zuletzt geändert am 25. März 2015, in deren Geltungsbereich das Plangebiet vollumfänglich liegt, wird der Schutz des Baumbestands innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne durch verbindliches Ortsrecht geregelt.

Nach Maßgabe dieser Satzung wird der Baumbestand (Bäume) zur

- Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
- Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbilds und zur Sicherung der Naherholung,
- Abwehr schädlicher Einwirkungen,
- Erhaltung oder Verbesserung des Stadtklimas,
- Erhaltung eines artenreichen Baumbestands,
- Erhaltung und Schutz der Tierwelt,

geschützt.

Am Rande der Straße Hinter der Alten Kirche sowie am Hottomannsdeich und am Nikolaus-Groß-Platz stehen auf der Fläche der Kirchengemeinde einige größere Bäume, die bereits durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich geschützt sind. Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung trifft erfolgt keine zusätzliche planungsrechtliche Sicherung der betroffenen Gehölze. Deren Erhalt oder Ersatz ist im Rahmen etwaiger nachgeordneter Genehmigungsverfahren zu regeln.

4. Landespflegerische Vorgaben

4.1 *Landschaftsplan*

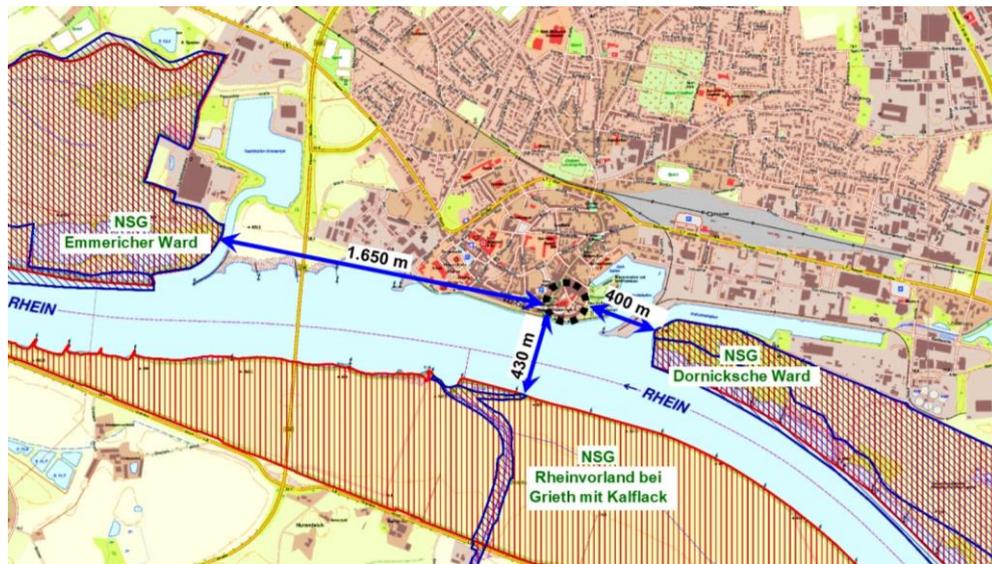
Das Plangebiet befindet sich im städtebaulichen Innenbereich und wird daher nicht vom Geltungsbereich eines Landschaftsplans erfasst.

4.2 Schutzgebiete

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 unmittelbaren Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Der Abstand zu den nächstgelegenen Naturschutz- und FFH-Bereichen beträgt mindestens 400 m wobei der Planbereich von diesen Schutzgebieten durch den Industriehafen bzw. den Rhein getrennt ist.

Abbildung 6: Bebauungsplan Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten“



Auswirkungen auf die nächst gelegenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiete durch die Planung sind auch aufgrund der Vorbelastung durch die übrige Siedlungsstruktur nicht erkennbar. Durch das Planverfahren werden darüber hinaus diesbezüglich keine größeren Störungen als bisher vorbereitet, da es sich bei dem Planbereich um bereits vollständig bebaute Flächen handelt.

5. Planungsziele

Das Planungsziel des neuen Bebauungsplanes E 18/16 besteht darin, die im bestehenden Bebauungsplan „Innenstadt“ getroffenen Gebietsfestsetzungen dem im Plangebiet vorhandenen typischen Innenstadtnutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe anzupassen. Gleichzeitig dient der Bebauungsplan der Umsetzung des städtischen Vergnügungsstättenkonzeptes, welches empfiehlt den innerstädtischen zentralen Versorgungsbereich, dem das Plangebiet zuzurechnen ist, zugunsten anderer Eignungsbereiche von Betrieben und Einrichtungen, die negative strukturelle städtebauliche Entwicklungen in Gang setzen können, freizuhalten.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Gebietsfestsetzungen

Vor der Novellierung der BauNVO im Jahre 2017 bildete keine der hierin definierten Gebietskategorien die vorhandenen Nutzungsstrukturen im zentralen Innenstadtbereich von Emmerich mit den gewerblichen Nutzungen vor allem in der Erdgeschosebene und dem Überhang an Wohnen in den übrigen Geschossebenen darüber vollständig ab. Mangels anderer Festsetzungsmöglichkeit wurde zuvor auf die Festsetzung von Kerngebieten oder Mischgebieten zurückgegriffen. Während Kerngebiete zwar die tatsächliche Bebauungsverdichtung des innerstädtischen Bereichs widerspiegeln, die Wohnnutzung jedoch nur in einem deutlich untergeordneten Umfang zulassen, fordern Mischgebiete eine Durchmischung von Gewerbe und Wohnen im Flächenverhältnis 1 : 1. Die Nutzungssituation in den bestehenden, an die Hauptgeschäftsstraßen im zentralen Emmericher Innenstadtbereich angrenzenden 2- bis 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern im Plangebiet ist hingegen dadurch gekennzeichnet, dass gewerbliche Nutzungen in Form von Ladenlokalen oder Gastronomie lediglich nur im Erdgeschossbereich anzutreffen sind, während die darüber liegenden Geschossebenen nur dem allgemeinen Wohnen dienen.

Mit der Einführung der Gebietsart „Urbane Gebiete“ (MU) in die BauNVO ergibt sich ein adäquates Planungsinstrument zur Abbildung entsprechender Innenstadtnutzungen, wie sie auch in anderen Städten gleicher Größenordnung ausschließlich vorkommen. Der Bebauungsplan sieht daher entsprechend dem vorgenannten Planungsziel der planungsrechtlichen Anpassung an die vorhandene Nutzungsstruktur die Festsetzung von Urbanen Gebieten nach § 6a BauNVO vor.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Bereich der St.-Aldegundis-Kirche und das unmittelbare, ebenfalls in kirchlichem Eigentum stehende Umfeld am Aldegundiskirchplatz mit dem Pastorat und dem Pfarrbüro wird entsprechend der bestehenden dortigen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

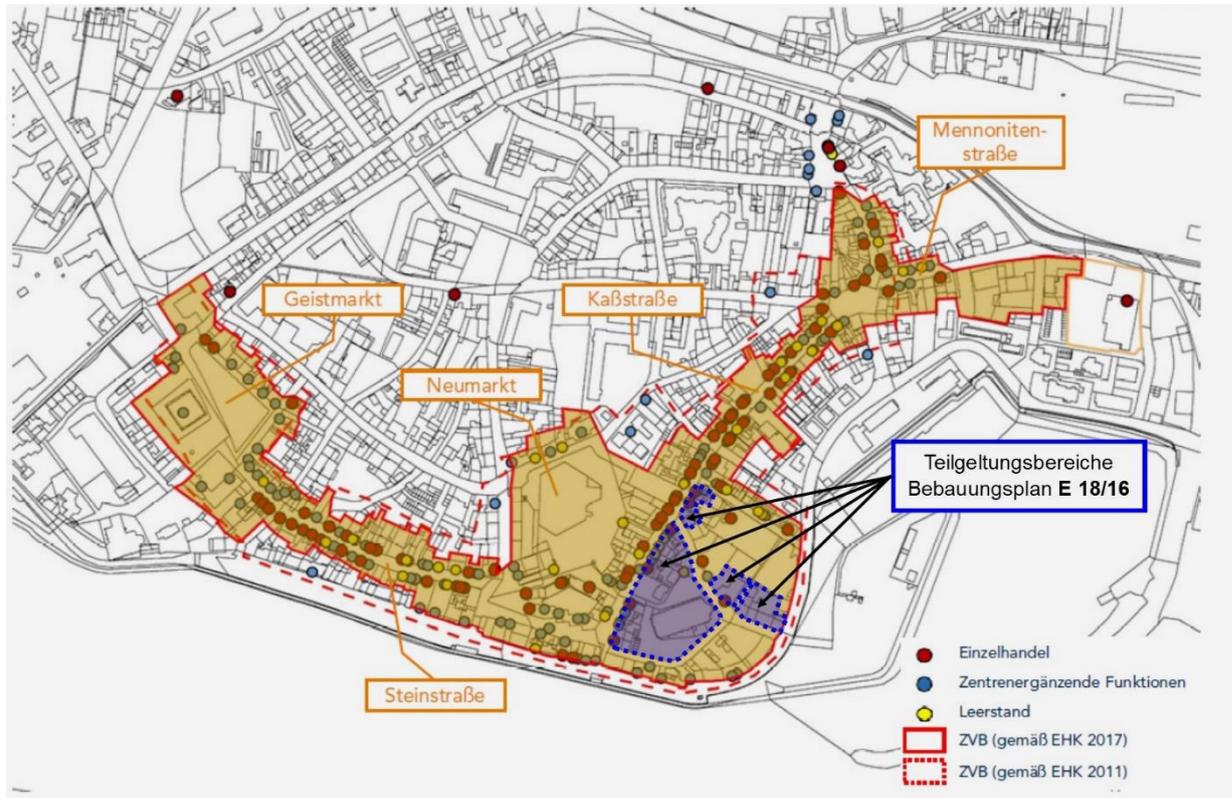
6.1.2 Ausschluss von Nutzungen

Ausschluss von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellähnlichen Betrieben sowie Wettannahmestellen

Das Plangebiet ist nach den Aussagen des vom Rat am 23.11.2017 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes² dem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Emmerich am Rhein zuzurechnen.

² „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Emmerich am Rhein“, Stadt + Handel Beckmann und Führer Stadtplaner PartGmbH, Dortmund, vom 07.11.2017

Abbildung 7: Räumliche Abgrenzung des ZVB Hauptzentrum Emmerich am Rhein (Zielkonzept)



Um die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches nach Fertigstellung des neuen Ankerprojektes am Neumarkt in dessen unmittelbarer Nachbarschaft zu sichern, sollen einerseits die in Urbanen Gebieten nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen „Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind“ aller Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden. Damit wird der im bestehenden Bebauungsplan „Innenstadt“ bereits festgesetzte Ausschluss von Vergnügungsstätten der Unterart „Spielhallen“ in den neuen Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus sollen auch nach § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen die Gewerbebetriebe der Betriebsarten „Bordelle und bordellähnliche Betriebe“, soweit diese nicht als Vergnügungsstätte zu bewerten sind, im Plangebiet ausgeschlossen werden. Durch die betreffenden Nutzungsbeschränkungen soll Trading-Down-Effekten, Verdrängungseffekten oder Verschiebungen im Bodenpreisgefüge entgegengewirkt werden.

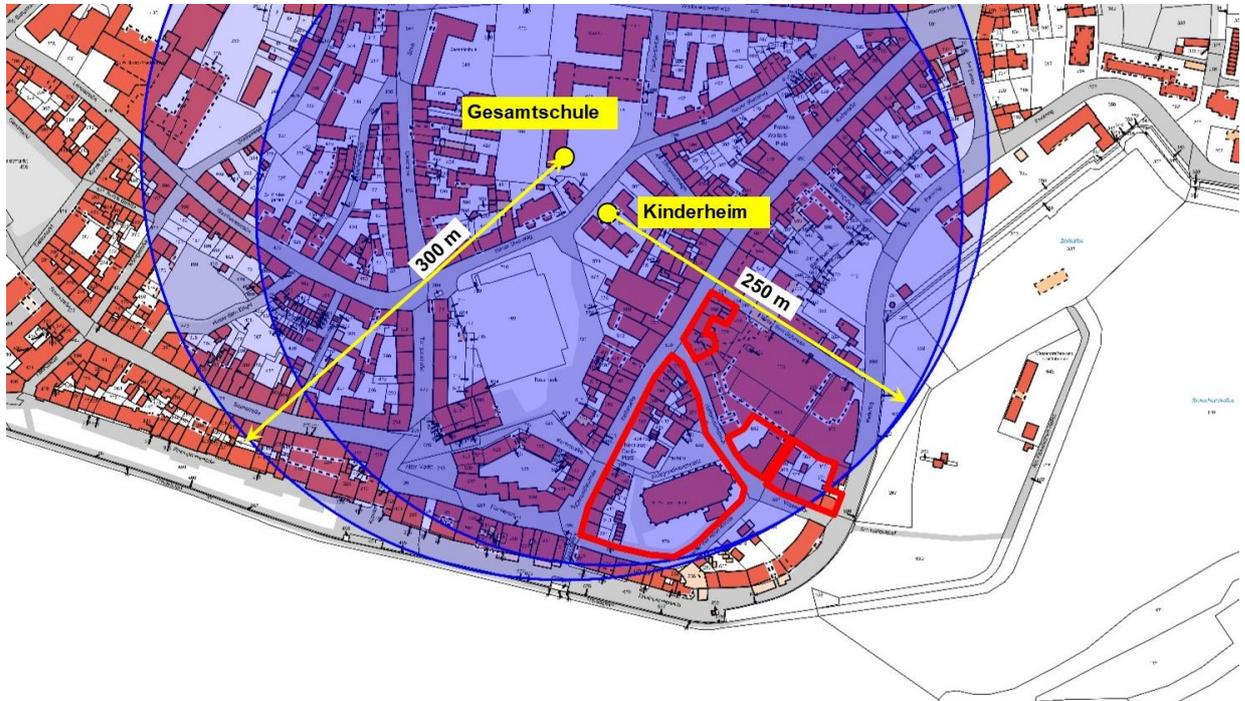
Der Ausschluss der genannten Nutzungen folgt den Zielen des städtischen Vergnügungsstättenkonzeptes³, welches als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist.

Hierin wird u.a. ausgeführt, dass Vergnügungsstätten (hierunter auch Wettvermittlungsstellen) unter Berücksichtigung des Glücksspielstaatsvertrages NRW Mindestabstände untereinander aufweisen müssen und nicht in räumlicher Nähe zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe betrieben werden sollen. Zu den letztgenannten Einrichtungen soll dabei regelmäßig ein Mindestabstand von 350 m Luftlinie eingehalten werden. Das Plangebiet

³ „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Mai 2016

liegt in einem Radius von 250 m um das Kinderheim Kath. Waisenhaus am Neuen Steinweg sowie in einer Entfernung von 300 m zur Gesamtschule Paaltjessteege.

Abbildung 8: Abstand des Bebauungsplanbereichs zu Schule und Jugendeinrichtung



Zwar sind die gewerberechtlichen Vorgaben des Glücksspielstaatsvertrages für die Bauleitplanung nicht bindend, jedoch können sie in die städtebaulichen Erwägungen über die Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Betrieben mit ähnlichen Auswirkungen eingezogen werden. Im vorliegenden Fall korrespondieren die städtebaulichen Entwicklungsziele für den betroffenen zentralen Versorgungsbereich mit den genannten gewerberechtlichen Regelungen, so dass sie neben der Nichtzulassung der Ausnahme von Vergnügungsstätten nach § 1 Abs. 6 BauNVO auch den Ausschluss der aufgeführten Gewerbebetriebsformen nach § 1 Abs. 5 BauNVO begründen. Dies betrifft auch den in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Randbereich des zentralen Versorgungsbereiches, der den Übergang vom Rheinpark zu den Hauptgeschäftsstraßen bildet und von daher ebenso vor einer städtebaulichen Fehlentwicklung geschützt werden soll.

Wettannahmestellen unterscheiden sich bei einer typisierenden Betrachtung von Wettbüros dadurch, dass sie weniger zum Aufenthalt der Kunden anregen, da sie in der Regel keine Sitz- oder Verweilmöglichkeiten bieten und an den Wänden keine Bildschirme angebracht sind. Dies hat gegenüber den Wettbüros den „Vorteil“, dass selten umfängliche Lärmbelästigungen für benachbarte, schutzwürdige Nutzungen von ihnen ausgehen. Auch das zumeist bei Wettbüros vorgebrachte Argument, dass ebensolche Einrichtungen eine bestimmte Klientel anziehen, kann bei Wettannahmestellen nur bedingt herangezogen werden. Allerdings wird das Straßenbild in der Regel genauso wie bei einem klassischen Wettbüro beeinträchtigt. Verklebte Schauwandenscheiben sowie Leuchtreklamen wirken auf das Straßenbild in ungewünschter Weise ein. Auch wenn Wettannahmestellen nicht in dem Umfang mit negativen Auswirkungen verbunden sein mögen wie Vergnügungsstätten, können sie dennoch die Mehrzahl der in Kap. 1 beschriebenen negativen städtebaulichen Auswirkungen haben. Infolge der Lage des Plangebietes innerhalb des unmittelbaren Zentrums des zentralen Versorgungsbereiches soll zur Sicherung

der Gesamtattraktivität des Hauptgeschäftsbereiches und seines Umfeldes daher auch ein Ausschluss von Gewerbebetrieben der Unterart „Wettannahmestellen“ festgesetzt werden. Die hierunter ebenfalls fallenden Lotto-/ Toto-Annahmestellen sollen jedoch als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie in einen Betrieb integriert sind, räumlich und funktionell nur einen untergeordneten Anteil hieran annehmen und sich insofern mit nur geringer Außenwirksamkeit ohne Störung in eine innerstädtische Geschäftslage einfügen. Beispiel hierfür wäre der typische Tabak- und Zeitschriftenladen mit einer solchen Lotto-/ Toto-Annahmestelle.

Ausschluss von Tankstellen

Ein weiterer Nutzungsausschluss im Bebauungsplan betrifft die nach § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Urbanen Gebieten ausnahmsweise zulässige Nutzungsart „Tankstellen“. Einerseits bietet das Plangebiet für solche Betriebe kein adäquates Flächenangebot. Andererseits sind auch die verkehrlichen Rahmenbedingungen in diesem baulich hochverdichteten Innenstadtbereich mit engen Straßenführungen für einen Tankstellenbetrieb als unzureichend zu erachten. Darüber hinaus ergeben sich im Stadtgebiet planungsrechtlich und de facto Alternativstandorte für Tankstellen in ausreichender Anzahl.

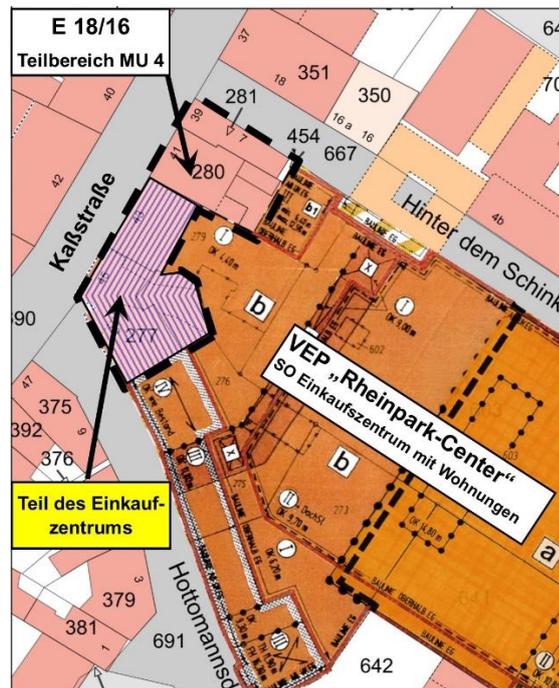
Ausschluss von Wohnnutzungen in den an die Hauptgeschäftsstraßen grenzenden Gebäudeteilen im EG

Um die städtebauliche Funktion des Plangebietes als Teil des zentralen Versorgungsbereiches insbesondere an den Hauptgeschäftsstraßen *Kaßstraße* und *Christoffelstraße* zu stärken, soll der Erhalt der vorhandenen Ladenlokale in den Erdgeschossbereichen aller Gebäude gestützt werden, indem unter Anwendung des § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO Wohnnutzungen in den an diese beiden Straßen angrenzenden Gebäudeteilen der Erdgeschosse ausgeschlossen werden. Betroffen sind hiervon die festgesetzten Urbanen Gebiete MU₁, MU₂ und MU₄. Diese Nutzungsbeschränkung wird aus dem bestehenden Bebauungsplan „Innenstadt“ übernommen und fortgeführt.

6.1.3 Fremdkörperfestsetzung

Bei Umbau des an den Verfahrensbereich E 18/16 angrenzenden RheinCenters auf der Grundlage der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans VEP Rheinpark-Center im Jahre 2006 sind die Grundstücke Kaßstraße 43 und 45/Hottomannsdeich 10 (Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flst. 277 und 279) in das Einkaufszentrum einbezogen worden. Auf diesen Grundstücken ist u.a. der Zugang von der Kaßstraße zum Center angeordnet. Die angrenzenden Ladenlokale im Einkaufszentrum wurden bis zur Kaßstraße erweitert. Von daher bilden die Grundstücke eine Einheit mit dem Einkaufszentrum, ohne dass eine entsprechende Erweiterung des VEP-Geltungsbereiches stattgefunden hätte.

Abbildung 9: In den Bebauungsplan E 18/16 einbezogener Teil des Einkaufszentrums „RheinCenter“



Die betroffenen Grundstücke sollen im Bebauungsplan E 18/16 als Urbanes Gebiet (MU 4) festgesetzt werden. Auch wenn das angrenzende Teilgebiet b) des VEP Rheinpark-Center nach der aktuellen Genehmigungssituation in kleinere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe aufgeteilt ist, die jeweils nicht großflächig sind, könnten sich zukünftig im Falle einer Zusammenlegung einzelner Lokale unter Einbeziehung der betroffenen Grundstücksflächen im Verfahrensgebiet E 18/16 großflächige Einzelhandelsbetriebe ergeben, die sich bis in das festgesetzte Urbane Gebiet MU 4 ausdehnen würden. Eine allgemeine planungsrechtliche Zulässigkeit solcher Betriebe im MU wäre zu verneinen, worauf die Betreiberin in ihrer Forderung nach Sicherung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten zurecht hinweist. Um dem bestehenden Einkaufszentrum eine solche Entwicklungsoption zu sichern, wird im Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt, dass auf den vorgenannten Grundstücken im MU 4 (Flurstücke 277 und 279) Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen von Einrichtungen des im VEP Rheinpark-Center festgesetzten Einkaufszentrums als Ausnahme zulässig sind, wenn schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 3 BImSchG durch die von dem Betrieb des Einkaufszentrums auf den betroffenen Grundstücken zu den nächsten Wohnnutzungen ausgeschlossen bleiben.

6.2 Öffentliche Verkehrsflächen

In den Bebauungsplanbereich einbezogen ist auch das Grundstück des Aldegundisheims, Hottomannsdeich 2, zu dem östlich des Gebäudes eine Teilfläche der Verkehrsfläche der Gerbergasse gehört. Diese ist in der Örtlichkeit zusammen mit der im Vorhaben- und Erschließungsplan „VEP Rheinpark-Center“ als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzten östlichen Teilfläche der Gerbergasse einheitlich ausgebaut und wird von der Öffentlichkeit sowie den Anliegern zur Erschließung ihrer Grundstücke genutzt.

Eine Abtretung der betroffenen Teilfläche an die Stadt Emmerich am Rhein wird seitens der Kirchengemeinde abgelehnt. Als Träger der Straßenbaulast wird der Stadt Emmerich am Rhein durch Widmung die Ausübung der Rechte und Pflichten des privatrechtlichen Eigentümers in

dem Umfang übertragen, in welchem sie zur Erhaltung des Gemeingebrauchs notwendig sind. Von daher kann eine Straßenfläche trotz eines Verbleibs im Eigentum Dritter einen öffentlichen Charakter annehmen. Daher erfolgt eine planungsrechtliche Anpassung an die bestehende Nutzungssituation durch Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogene Teilfläche der städtischen Straßenparzelle Emmerich, Flur 18, Flurstück 604, wird in Anpassung an die Festsetzung der angrenzenden übrigen Straßenfläche des Hottomannsdeiches im VEP Rheinpark-Center gleichermaßen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Über die betroffene Teilfläche verläuft einerseits die Zufahrt zum Platzbereich des Aldegundiskirchplatzes mit den dort angeordneten PKW-Stellplätzen. Andererseits dient sie der öffentlichen Erschließung des Grundstückes Hottomannsdeich 1.

7 Erschließung

Die Erschließung der Bebauungsplanteilgebiete ist durch die angrenzenden Straßen *Christoffelstraße*, *Kaßstraße*, *Hottomannsdeich*, *Hinter dem Schinken*, *Parkring*, *Wassertor* und *Hinter der Alten Kirche* gesichert.

Die planungsrechtliche Sicherung einer öffentlichen Erschließung des Innenbereiches mit den in Kircheneigentum stehenden Flächen durch den *Aldegundiskirchplatz* und dessen Anbindung an die *Kaßstraße* durch den *Nikolaus-Groß-Platz* ist nicht vorgesehen. Bei den betroffenen Platzbereichen handelt es sich um die gepflasterten Freiflächen zwischen der Nordseite des Kirchenbaus und Pastorat / Pfarrheim und deren Ausdehnung nach Westen. Diese Flächen stehen ebenfalls im Eigentum der Kirchengemeinde, die eine Flächenübertragung an die Stadt Emmerich ablehnt. Zum *Hottomannsdeich* hin sind auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen Stadt und Kirche auf der Fläche PKW-Parkplätze eingerichtet.

Der Beginn der Errichtung der St.-Aldegundis-Kirche ist bis ins 15. Jahrhundert zurückzuverfolgen. Es ist davon auszugehen, dass seinerzeit auch der Kirchplatz mit entstanden ist und seitdem von der Bürgerschaft genutzt werden konnte. In der Urkarte des Katasters ist der heutige Grundstückszuschnitt der beiden Plätze bereits zu Beginn des 19. Jahrhunderts erkennbar. Eine Widmung des Gesamtplatzbereiches als öffentlicher Weg ist nicht mehr nachweisbar. Mittels der unvordenklichen Verjährung kann jedoch angenommen werden, dass die über das Kirchengrundstück führende Wegefläche als öffentlicher Weg gewidmet wurde und von der Allgemeinheit genutzt werden darf.

8. Von der Planung berührte öffentliche Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

8.1.1 Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikationseinrichtungen ist vorhanden. Gleiches gilt für die Löschwasserversorgung.

8.1.2 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalnetz in den Umgebungsstraßen eingeleitet.

8.1.3 Regenwasser

Nach § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) sind im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Diese Regelung greift im vorliegenden Fall nicht, da alle Grundstücke im Planbereich zum genannten Stichtag bereits bebaut waren. Darüber hinaus sind die betroffenen Grundstücke nahezu vollständig überbaut, so dass sich keine für einen Regenwassereintrag erforderlichen Flächen anbieten. Das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet ist daher wie das anfallende häusliche Schmutzwasser der örtlichen Kanalisation zuzuführen.

Einzelheiten zur Entwässerung werden im Rahmen nachfolgender Genehmigungsplanungen festgelegt.

8.2 **Immissionsschutz**

8.2.1 Lärm

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des durch eine gemischte Nutzungsstruktur entsprechend der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ geprägten Innenbereichs, der gleichzeitig den zentralen Versorgungsbereich im Emmericher Stadtgebiet darstellt. Es ist erschlossen und bereits vollständig bebaut. Die bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur fügt sich auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein. Die TA Lärm gibt für Urbane Gebiete Schwellenwerte von 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts vor.

Im Plangebiet befinden sich nur einige wenige Stellplätze für Anwohner der angrenzenden Gebäude in Form einer Garagenzeile mit insgesamt 8 Einzelgaragen hinter den Grundstücken Christoffelstraße 5 – 9. Ferner verfügen das Pastorat und das Pfarrbüro je über eine eigene Garage. Im Hinblick auf die generelle Ortsüblichkeit von bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen zu Wohngebäuden, sowohl im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken selber, sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu erkennen.

Im Falle der Verwirklichung von Ersatzvorhaben nach Beseitigung bestehender Häuser muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm gerechnet werden. Diese an der Umgebungsbebauung temporär auftretende Schallkulisse stellt keine unzumutbare Lärmbelästigung dar.

Gewerbelärm

Gewerbliche Nutzungen im Plangebiet sowie in der unmittelbaren in der Umgebung des Planbereiches beschränken sich im Wesentlichen auf Einzelhandelsgeschäfte, Friseure sowie Imbisslokale und einzelne Gastronomiebetriebe. Gewerbebetriebe mit erheblichen Lärmemissionen sind in der Umgebung nicht zu identifizieren.

Verkehrslärm

Der Planbereich grenzt im Westen an den zentralstädtischen Fußgängerzonenbereich (*Christoffelstraße* und *Kaßstraße* sowie *Hinter dem Schinken*), im Süden (*Hinter der Alten Kirche*) und

im Osten (*Hottomannsdeich, Parkring, Wassertor*) an öffentliche Straßen, auf denen wie im übrigen Innenstadtbereich eine Tempo-30-Zone eingerichtet ist. Aus den dort stattfindenden Fahrzeugbewegungen ergeben sich keine relevanten Geräuschquellen für den Verkehrslärm.

Gegenüber dem Lärm aus dem Schiffsbetrieb auf dem Rhein ist das Plangebiet durch den hierzu vorgelagerten geschlossenen Baublock Rheinpromenade / Hinter der Alten Kirche abgeschottet, so dass diese Lärmemissionen nicht unmittelbar auf das Gebiet einwirken.

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzungen davon auszugehen, dass im Bebauungsplanverfahren keine weitergehende Betrachtung schallschutzfachlicher Belange erforderlich ist.

8.2.2 Gerüche

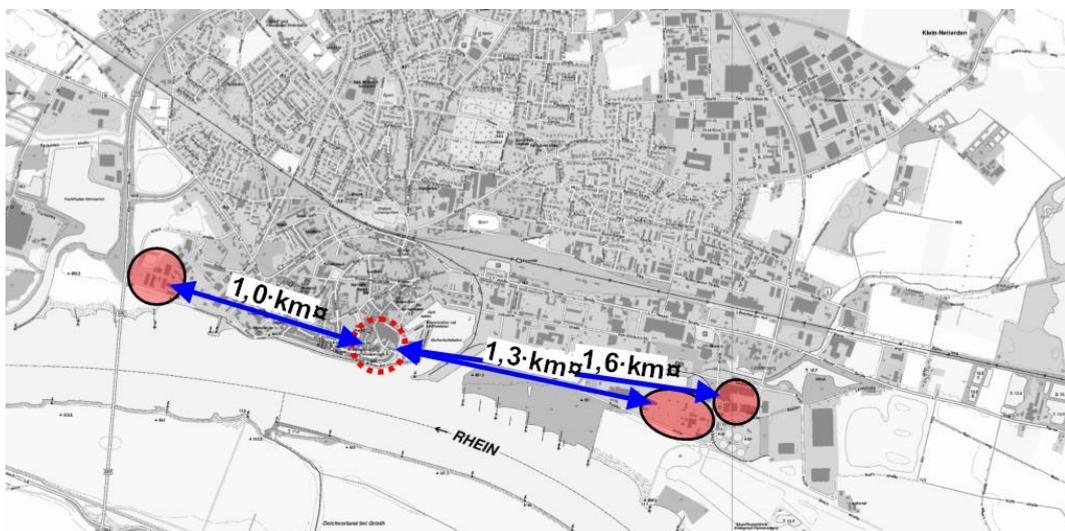
In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine geruchsimmissionsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung oder andere Betriebe oder Einrichtungen mit erheblichen Geruchsemissionen. Eine spezielle Geruchsuntersuchung mit Überprüfung der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)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

8.2.3 Störfallrisiko

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

<i>Betriebsbereich</i>	<i>Achtungsabstand</i>	<i>Entfernung des Änderungsbereiches zum Betriebsbereich</i>
Johnson Matthey Wardstraße	160 m	1,0 km
Kao Chemicals Kupferstraße	500 m	1,3 km
Convent Stadtweide	500 m	1,6 km

Abbildung 10: Abstand zu Störfallbetrieben



Aufgrund der Lage außerhalb der jeweiligen Achtungsabstände 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.

8.3 Altlasten und Altablagerungen

8.3.1 Altlasten

Gemäß Nachweis des gem. § 9 LBodSchG bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve geführten Altlastenkatasters sind für das Plangebiet oder deren unmittelbare Umgebung keine Altlastverdachtsflächen oder Altstandorte bekannt.

8.3.2 Kampfmittelrückstände

Der Stadtbereich von Emmerich war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Auch wenn bei der Durchführung der bisherigen Baumaßnahmen im Planbereich sowie in der unmittelbaren Nachbarschaft Kampfmittelfunde nicht bekannt geworden sind, können Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bei seiner Luftbildauswertung des Planbereiches gelangt der KBD zu dem Ergebnis, dass im betroffenen Bereich vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe stattgefunden haben. Er empfiehlt daher neben der Überprüfung der zu überbauenden Flächen insbesondere bei Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie z. B. Rammarbeiten, Verbauarbeiten, Pfahlgründungen- Rüttel- und hydraulischen Einpressarbeiten Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierungsbohrungen durchzuführen.

Die Bauherren werden bei zukünftigen Bauvorhaben mit Erdeingriff hierauf durch einen Hinweis im Bebauungsplan informiert.

8.4 Klimaschutz und -anpassung

8.4.1 Klimaschutz

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 der vollständigen Bebauung und weitgehenden Versiegelung des Planbereiches dient die Bebauungsplanneuaufstellung einer Bestandsüberplanung ohne eine wesentliche städtebauliche Weiterentwicklung vorzubereiten. Insofern können mit der Planung stadtklimatische Auswirkungen nur in einem sehr geringen Ausmaß verbunden sein.

Für Neubauten im Plangebiet, die allenfalls Ersatzbauten bestehender Gebäude darstellen können, ergeben sich zukünftig keine erheblichen Erweiterungsmöglichkeiten. Es besteht aber bereits im Bestand Potenzial für klimarelevante Einzelmaßnahmen wie z.B. die energetische Sanierung einiger in der Nachkriegszeit wieder aufgebauten Gebäude.

8.4.2 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)

Obwohl die vorliegende Bestandsüberplanung nicht unmittelbar auf eine Minimierung versiegelter Bereiche abzielt, bietet sich aus der Planung noch ein gewisses Potenzial zur Klimaanpassung durch entsprechende Maßnahmen an den Gebäuden.

8.5 *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 Bebauungsplanaufstellungsverfahren 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 Aufstellung 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 sowie Ausgleichregelungen sind daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan eine vollständig bebaute und nahezu vollversiegelte Fläche überplant, ohne eine wesentliche Änderung dieser Situation vorzubereiten.

Am Rande der Straße Hinter der Alten Kirche sowie am Hottomannsdeich und am Nikolaus-Groß-Platz stehen auf der Fläche der Kirchengemeinde einige größere Bäume, die bereits durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich geschützt sind. Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung trifft erfolgt keine zusätzliche planungsrechtliche Sicherung der betroffenen Gehölze.

8.6 *Artenschutz*

Das Verfahrensgebiet befindet sich im zentralen Siedlungszusammenhang des Emmericher Stadtbereiches und ist nicht in den Geltungsbereich eines Landschaftsplans einbezogen. Die Planfläche beinhaltet weder Schutzgebiete noch geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts. Im Plangebiet selbst oder seinem unmittelbaren Umfeld liegen weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch kommen Europäische Vogelschutzgebiete wie ein Lebensraumtyp nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie) vor.

Die bestehende Bebauungs- und Nutzungssituation legt nahe, dass der betroffene innerstädtische Planbereich durch massive Störfaktoren und den hohen Versiegelungsgrad bereits erheblich vorbelastet ist. Im Freibereich der Kirchengrundstücke befinden sich einige höherer Bäume. Entsprechend der jährlichen Erfassung durch das Naturschutzzentrum im Kreis Rees e.V. gibt es hier Nester von Saatkrähen, die auf der Referenzliste europäischer Vogelarten der Vogel-

schutzrichtlinie (2009/147/EG) aufgeführt sind und zu den geschützten planungsrelevanten Arten gehören. Laut Anmerkung der Unteren Naturschutzbehörde gibt es darüber hinaus im Plangebiet auch Hinweise auf Fortpflanzungsstätten von Dohlen und Fledermäusen, die ebenfalls zu den geschützten Arten nach Vogelschutzrichtlinie bzw. nach FFH-Richtlinie gehören.

Für geschützte Amphibien und Reptilien bietet das Plangebiet kein essentielles Habitat. Weder sind hier entsprechende Laichhabitats noch adäquate Landhabitats vorhanden, so dass für den Bestand von geschützten Amphibien negative Auswirkungen der Planung auszuschließen sind. Das Gleiche gilt für Reptilien.

Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zur Bestimmung der Baugebiete nach BauNVO trifft und damit nur die planungsrechtliche Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung für Vorhaben im Plangebiet festsetzt, bewirkt er keine darüber hinaus gehende Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung des betroffenen Bereiches. Insofern bereitet der Bebauungsplan kein konkretes Baurecht vor, dessen Umsetzung Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Auswirkungen auf den Artenschutz begründen könnte. Dieser Belang kann somit erst auf der Ebene der nachgeordneten Einzelgenehmigungsplanungen geprüft und beurteilt werden. Von daher wird auf eine artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verzichtet.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird in den Bebauungsplan jedoch ein Hinweis aufgenommen, mit dem die Bauherren über die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG informiert werden sollen. In Bezug auf die im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten können entsprechende Verbotstatbestände im Falle der Beseitigung von Gehölzen sowie bei Durchführung von Baumaßnahmen eintreten. Für letztere sind beispielhaft Gebäudeabriss und Änderung bestehender Gebäudefassaden angeführt. Es wird ferner auf die Pflicht zur Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde im Fall des Nachweises einer Besiedelung durch geschützte Arten hingewiesen, um Maßnahmen zu sichern, die einem möglichen Verbotstatbestand entgegenwirken.

Da nicht alle denkbaren baulichen Maßnahmen, die eine Störung der geschützten Arten nach sich ziehen können, nach Landesbauordnung genehmigungspflichtig sind (hierunter fällt z.B. die Anbringung von Wärmeschutzdämmfassaden) und der Baubehörde angezeigt werden, wird zumindest im Wege der Bauberatung durch die städtische Bauaufsicht auf die artenschutzrechtlichen Belange hingewiesen.

8.7 Denkmalpflegerische Belange

8.7.1 Baudenkmäler

Das Plangebiet zieht das Gebäude der Kath. Pfarrkirche St. Aldegundiskirche, Aldegundiskirchplatz 3, ein, welches als Baudenkmal unter der Nr. 05 154 008 -A020 in die Denkmalliste der Stadt Emmerich eingetragen ist.

Durch den Bebauungsplan erfolgt lediglich die Bestimmung der Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO. Entsprechend der vorhandenen Bebauung auf den Grundstücken der Kirchengemeinde sowie der Nutzungssituation im unmittelbaren Umfeld der Kirche wird für diesen Bereich eine Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Eine solche Festsetzung stützt gewissermaßen auch die Denkmaleigenschaft des Kirchengebäudes.

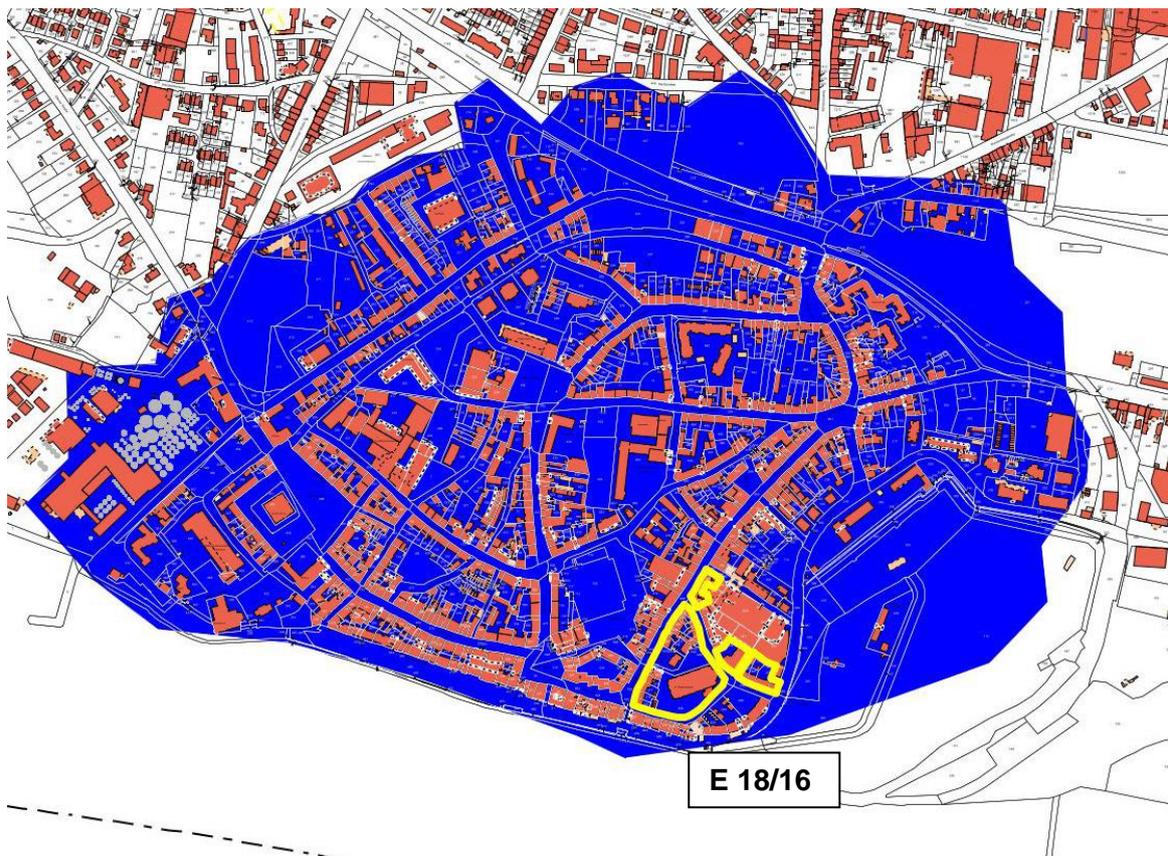
Da der Bebauungsplan darüber hinaus keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung trifft, beurteilt sich die diesbezügliche bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Im

Falle konkreter baulicher Vorhaben in der Nachbarschaft der denkmalgeschützten Kirche erfolgt eine Abstimmung der denkmalrechtlichen Belange im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

8.7.2 Bodendenkmäler

Das Plangebiet liegt vollständig im Schutzbereich des festgestellten und zur Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein anstehenden Bodendenkmals *KLE 292 -Stadt und Festung Emmerich-*. Hierbei handelt es sich um die im Boden vorhandenen Überreste der mittelalterlichen Stadt einschließlich ihrer Stadtmauer und Befestigungsanlagen.

Abbildung 11: Bodendenkmal KLE 292



Der Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Für den Fall einer zukünftigen Planung von Bauvorhaben im Planbereich mit Erdingriffen wird im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt, dass den Belangen des Denkmalschutzes hinreichend Rechnung getragen wird, indem die Untere Denkmalbehörde, wie bei Bauanträgen für den Emmericher Stadtkern aufgrund des festgestellten Bodendenkmals üblich, hieran beteiligt wird.

8.8 **Hochwasser- und Überflutungsgefährdung**

8.8.1 Hochwassergefährdung

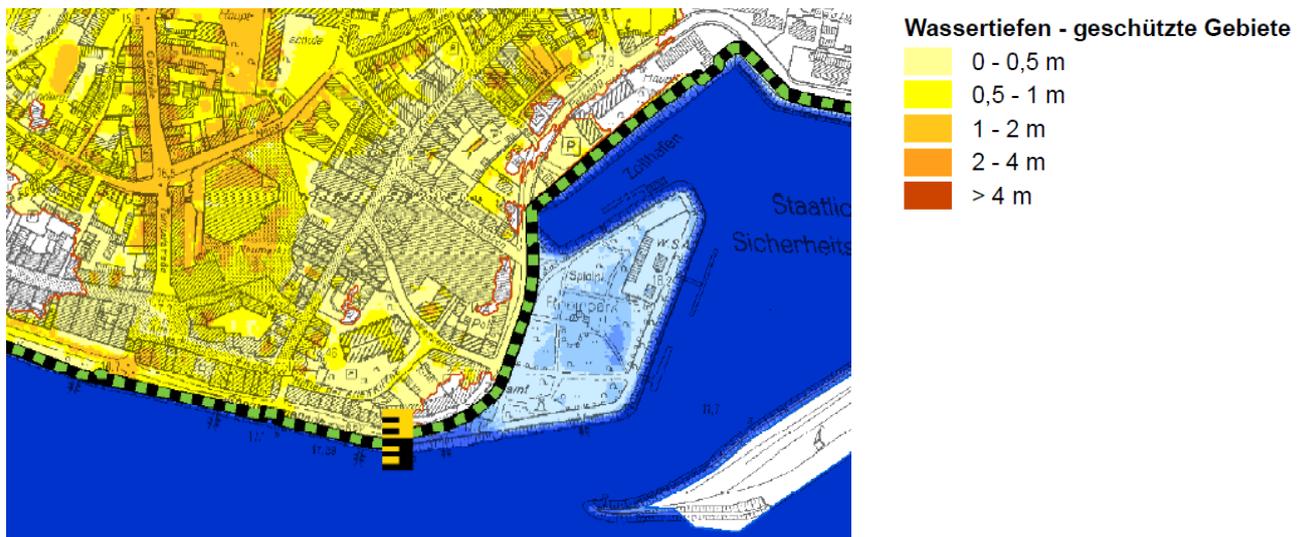
Der Planungsbereich befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Das Plangebiet liegt getrennt durch den Bauriegel *Rheinpromenade / Hinter der Alten Kirche* in einer Entfernung von ca. 50 m zum Rhein. Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisiko-management-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) bewertet. Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen im Internet unter www.flussgebiete.nrw.de veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten informieren darüber, dass bis auf die Hochlagen im Ortsteil Elten nahezu der gesamte Stadtbereich von Emmerich am Rhein potentiell hochwassergefährdet ist.

Der technische Hochwasserschutz in Form der bestehenden Deiche und sonstiger Hochwasserschutzanlagen längs des gesamten Rheinverlaufes verhindert bis zum festgesetzten Bemessungshochwasser die Überschwemmung der durch ihn gegen den Rhein abgegrenzten Bereiche. Ein absoluter Schutz gegen Hochwassereinwirkungen auf die Hinterlandbereiche kann hierdurch jedoch nicht gewährleistet werden.

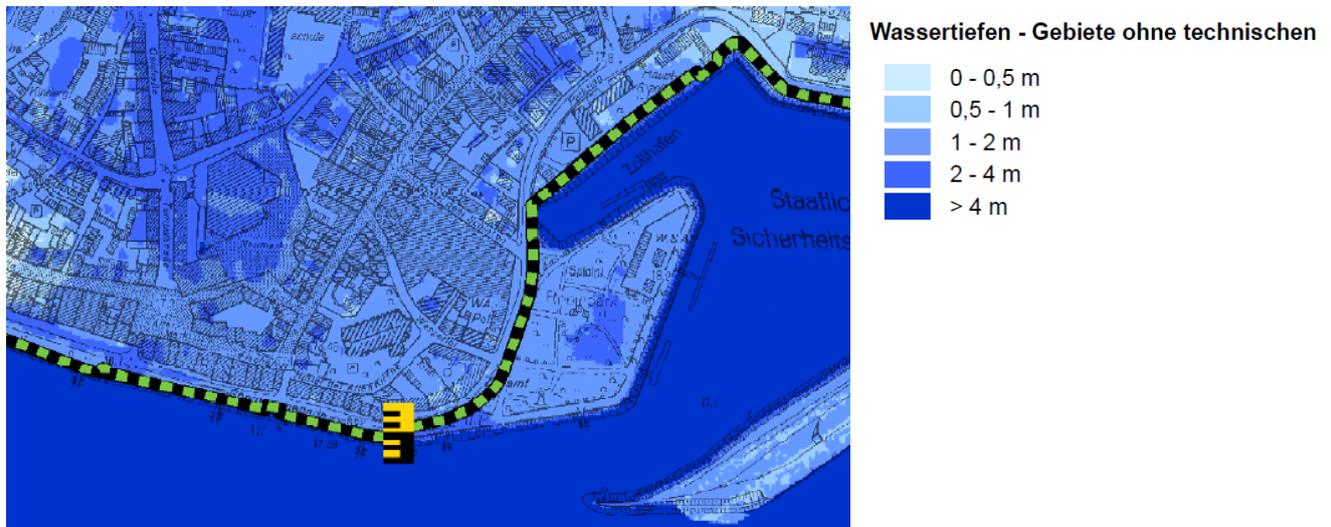
Das Bebauungsplangebiet E 18/16 liegt innerhalb des potentiellen Überschwemmungsbereiches. Den Hochwassergefahrenkarten ist zu entnehmen, dass im Fall des hundertjährigen Hochwassers (HQ100 = Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit, das im Mittel alle 100 Jahre auftritt) ohne die bestehenden Hochwasserschutzanlagen oder bei deren Versagen eine Überschwemmung überwiegend bis zu 0,5 m und im tiefer liegenden südwestlichen Planbereich von bis zu 1 m über dem bestehenden Gelände zu erwarten ist.

Abbildung 12: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikogebiet des Rhein HQ100



Der Betrachtungsfall des extremen Hochwassers (HQextrem = Hochwasser, das statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auftritt) beinhaltet eine Überflutung der Deiche und Hochwassereinrichtungen mit Wasserstandshöhen im Planbereich von überwiegend bis zu 2 m und in Tiefpunkten über 2 m über Gelände.

Abbildung 13: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikogebiet des Rhein HQextrem



Das Hochwasserrisikomanagement sieht für die Kommunen im Rahmen ihrer $FI_{\text{Hochwasserschutz}}$ eine Prüfung vor, inwieweit in der Bauleitplanung angepasste Bauweisen und Objektausstattungen zur Schadensvermeidung oder -minimierung festgelegt können. Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und zwar auch mit sensiblen Nutzungen im potentiell hochwassergefährdeten Erdgeschossbereich, so dass sich entsprechende Änderungen im Bestand planungsrechtlich nicht vorschreiben lassen, ohne den Entschädigungsfall hervorzurufen.

Die Freihaltung potentieller Überschwemmungsbereiche von hochwassergefährdeten Nutzungen wird im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht thematisiert, da das Verfahren einen bereits nahezu vollständig bebauten Bereich einfasst. Für den Stadtbereich von Emmerich am Rhein wie auch für weitgehende andere an den Rhein angrenzende Bereiche des Niederrheins würde Letzteres bedeuten, dass dort eine städtebauliche Entwicklung im Prinzip vollständig unterbunden wäre, da nahezu der gesamte bestehende Siedlungsraum bereits potentiell hochwassergefährdet ist. Da sich die Wasserführung des Rheins im Hochwasserfall insbesondere durch Abflüsse am Ober- und Mittelrhein sowie durch die Zuflüsse aus den größeren Nebenflüssen ergibt, haben Maßnahmen zur Minderung des Wasserabflusses durch ein natürliches Zurückhalten von Oberflächenwasser allein auf Emmericher Stadtgebiet allenfalls einen marginalen Einfluss auf das Hochwasserrisiko hiesiger Flächen.

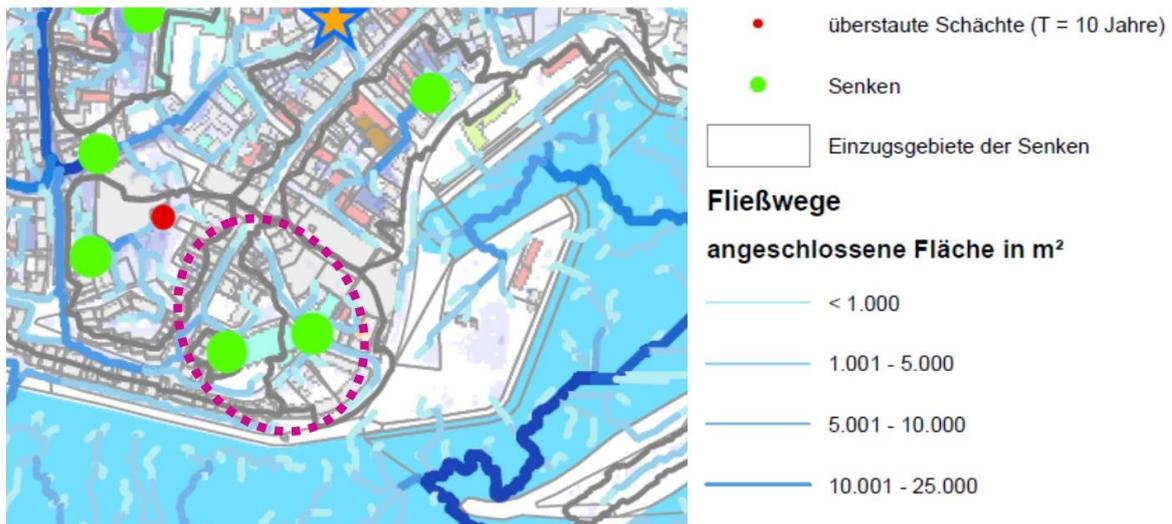
Im Rahmen des Bebauungsplans E 18/16 kann daher lediglich der Informationspflicht an die zukünftigen Bauherren nachgekommen werden, auf das bestehende Risiko einer potentiellen Überschwemmungsmöglichkeit hinzuweisen. Diesbezüglich werden in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis i.S.d. § 5 Abs. 2 WHG aufgenommen und die vorgenannten Hochwasserrisikogebiete i.S.d. § 9 Abs. 6 BauGB für die entsprechenden Flächen des Geltungsbereichs nachrichtlich übernommen.

8.8.2 Risiko von Überflutungen bei Starkregenereignissen

Die Stadt Emmerich am Rhein hat im Jahr 2014 eine Fließweganalyse⁴ für den Fall von Starkregenereignissen erarbeiten lassen. Für den Planbereich wurden Fließwege mit geringer bis mittlerer angeschlossener Fläche ermittelt und dargestellt. Der Bebauungsplanbereich gehört nicht zu den insgesamt fünf Bereichen im Stadtgebiet, für die Überstau- und Überflutungsrisiken ermittelt wurden und die deshalb einer detaillierten Betrachtung unterzogen wurden.

In der nachfolgenden grafischen Darstellung der Regenwasserfließweganalyse sind Regenabflussmengen innerhalb des Plangebietes für einen Einzugsbereich von bis zu 10.000 qm nachgewiesen, die zwei im Gebiet liegenden Senken zugeführt werden. Die Fließwege des Niederschlagswassers ergeben sich aufgrund der bestehenden Bebauung, die Grundlage für die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist. Von daher bereitet die Planung keine Änderung der Regenabflussbestandssituation vor.

Abbildung 14: Regenwasserfließweganalyse



9 Planungsalternativen

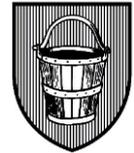
Die anstehende Bauleitplanung verfolgt das Planungsziel der planungsrechtlichen Anpassung nach der Art der baulichen Nutzung an bestehende Bebauungs- und Nutzungsverhältnisse sowie die Umsetzung des Vergnügungstättenkonzeptes für den Emmericher Innenstadtbereich. Es bestehen keine weitergehenden Entwicklungsabsichten des betroffenen Bereiches. Von daher ergeben sich keine Planungsalternativen.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Peter Hinze

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



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 0159/2021/1	18.03.2021

Betreff

Bebauungsplanverfahren E 21/1 - Neuer Steinweg/Nordwest -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.03.2021
Haupt- und Finanzausschuss	30.03.2021
Rat	30.03.2021

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I.a) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, im Bebauungsplanentwurf für die Gesamtfläche des Aldegundis-Kindergartens die Festsetzung des Urbanen Gebietes vorzusehen.

Zu I.b) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein nimmt die Verfahrensweise der Verwaltung bei Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Zu I.c) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, in den Bebauungsplanentwurf keine Festsetzung eines Nutzungsausschlusses von Wohnen im Erdgeschossbereich der Grundstücke innerhalb des geplanten Urbanen Gebietes aufzunehmen.

Zu II.a) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass den Belangen der Kampfmittelbeseitigung durch die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan gefolgt wird.

Zu II.b) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass den Belangen des Artenschutzes durch die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan gefolgt wird.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. E 21/1

-Neuer Steinweg / Northwest- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 23.01.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren E 21/1 -Neuer Steinweg / Nordwest-gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Einsichtnahme in den Planvorentwurf im Rathaus Emmerich in der Zeit vom 23.09.2020 bis einschließlich zum 23.10.2020 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben/Mail vom 18.09.2020 in Gang gesetzt und endete mit Abschluss der Offenlagefrist am 23.12.2019.

In seiner Sitzung am 01.12.2020 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.01.2021 bis einschließlich zum 22.02.2021 statt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum beteiligt.

Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgetragen, über die der Ausschuss für Stadtentwicklung unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen zu entscheiden hat.

I. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

a) Stellungnahme bzgl. Festsetzung der Freifläche des St.-Aldegundis-Kindergartens als Urbanes Gebiet

Die Kath. Waisenhaus-Stiftung regte im Vorgriff auf die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens E 21/1 an, die von der Stadt Emmerich gepachtete Teilfläche des Grundstücks Gem. Emmerich, Flur 21, Flst. 404 in die geplante Festsetzung eines Urbanen Gebietes am Neuen Steinweg einzubeziehen. Die betroffene Fläche grenzt an das Grundstück Neuer Steinweg 24-26 und stellt den größten Teil der für den Betrieb des dort ansässigen Aldegundis-Kindergartens zwingend erforderlichen Außenspielfläche dar.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit sowohl das Grundstück Neuer Steinweg 24-26 als auch die in Rede stehende städtische Pachtfläche als Teil einer Gemeinbedarfsfläche „Schule/Verwaltung“ dar. Die eingetretene Mischnutzung im betroffenen Gebäude, bei der einige Büros im Zusammenhang mit der Verlegung der Einrichtungen des Caritas-Verbandes an andere Standorte im Stadtgebiet bereits in Wohnungen umgewandelt wurden, begründet für das Grundstück eine von der FNP-Darstellung abweichende Bebauungsplanfestsetzung als Urbanes Gebiet. Die hier vorhandenen Nutzungssegmente Kindergarten, Teilbüro- und Wohnnutzung sind im Urbanen Gebiet allgemein zulässig.

Da die betroffene städtische Pachtfläche nicht in den Bereich des Schulgeländes einbezogen ist, sondern einen essenziellen Bestandteil des Kindergartens darstellt, wurde der Anregung der Kath. Waisenhaus-Stiftung bereits im Bebauungsplanvorentwurf, der in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Darlegung der städtischen Planungsabsichten eingestellt wurde, gefolgt.

b) Stellungnahme bzgl. der zeitweisen Unvollständigkeit der Auslegungsunterlagen auf der städtischen Homepage

Zu Beginn der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gab es bei der parallel zum Aushang der Vorentwurfsunterlagen im Rathaus durchgeführten Einstellung der Planungsunterlagen auf der städtischen Homepage zeitweise ein Problem mit der Weiterleitung über einen Link zu den städtebaulichen Konzepten zur Steuerung der Vergnügungsstätten und des Einzelhandels.

Dies hat ein Bürger gerügt und angeregt, die Auslegungsfrist der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um die Zeit zu verlängern, in der eine Weiterleitung zu den Konzepten wegen des fehlerhaften Links nicht möglich gewesen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB dient der Unterrichtung über die Planungsabsichten der Kommune, bei der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt werden sollen. Die Bestimmungen des BauGB geben für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung keine bestimmte Form und im Fall der Unterrichtung durch eine öffentliche Auslegung von Planungsunterlagen insbesondere auch keinen Zeitraum vor.

Bei dem betroffenen Planverfahren handelt es sich darüber hinaus um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der nach den Bestimmungen des § 13a Baugesetzbuch abgewickelt wird und bei dem die in § 13a Abs. 2 BauGB formulierten Vorschriften der beschleunigten Verfahrensdurchführung angewendet werden können. Danach kann in diesen Planverfahren sogar auf die Durchführung der 1. Beteiligungsstufe mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ganz verzichtet werden. Um jedoch frühzeitig einen Eindruck über die Interessenlage der von der Planung betroffenen Eigentümer und Bürger zu bekommen und hierauf bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes reagieren zu können, sieht die Stadt Emmerich in der Regel hiervon ab und führt auch bei Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch.

Gemäß ASE-Beschluss vom 23.01.2018 wurde in diesem Verfahren daher eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Rathaus bei gleichzeitiger Einstellung auf die Homepage durchgeführt. In der Beurteilung einer Angemessenheit der Auslegungsfrist orientiert sich die Stadt Emmerich regelmäßig an der vom BauGB für die 2. Beteiligungsstufe mit der öffentlichen Auslegung des konkreten Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Monatsfrist, kann aber hiervon auch abweichen, ohne einen formellen Verfahrensfehler zu begehen.

Während der in der Zeit vom 23.09. bis 23.10.2020 durchgeführten Beteiligung wurde der bemängelte fehlerhafte Link auf der Homepage am 29.09.20 beseitigt, so dass während der ersten 6 Tage der Homepageeinstellung der Unterlagen keine sofortige Weiterleitung zu den betreffenden städtebaulichen Konzepten erfolgte. Diese sind zwar Grundlage der Planung, jedoch nicht Bestandteil der vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans und können auch ohne den entsprechenden Link auf der Homepage der Stadt Emmerich am Rhein eingesehen werden. Darüber hinaus wurde die Beteiligung durch Aushang des Bebauungsplanvorentwurfes im Rathaus während der gesamten anberaumten Beteiligungsfrist mit allen ausgedruckten Unterlagen einschließlich der betreffenden Konzepte durchgeführt. Auch bei den aktuellen coronabedingten Einschränkungen der persönlichen Einsichtnahmefähigkeiten sind damit bereits die Anforderungen an die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfüllt. Daher wurde verwaltungsseitig der Anregung auf Verlängerung der öffentlichen Auslegung um die Anzahl der Tage, bei denen auf der

städtischen Homepage die Verlinkung auf die Konzepte offensichtlich nicht korrekt funktioniert hat, nicht gefolgt.

Mit Ablauf der für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung anberaumten Auslegungsfrist für die Vorentwurfsunterlagen wird darüber hinaus die Möglichkeit der Stellungnahme zu der betreffenden Bauleitplanung in den weiteren Verfahrensabläufen nicht ausgeschlossen. Sie besteht erneut insbesondere im Rahmen der nachfolgenden öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB.

c) Stellungnahme bzgl. Verzicht auf die Festsetzung eines Ausschlusses von Wohnnutzung im Erdgeschossbereich der Grundstücke am Neuen Steinweg

Der Eigentümer eines Gebäudes am Neuen Steinweg mit einem aktuell leerstehenden Ladenlokal im Erdgeschoss regt an, auf den im Bebauungsplanvorentwurf genannten Nutzungsausschluss von Wohnen innerhalb des Erdgeschossbereiches für das gegenüber dem Neumarkt geplante Urbane Gebiet zu verzichten, um in Hinblick auf die zukünftige Nutzung der Räumlichkeiten einen größeren Spielraum zu wahren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird verwaltungsseitig empfohlen, der Anregung des Petenten zu folgen und im Bebauungsplanentwurf der Offenlage auf die betreffende Nutzungsbeschränkung zu verzichten.

Der besagte Ausschluss von Wohnnutzungen im Erdgeschoss wurde auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes in den Planvorentwurf aufgenommen. Hier bilden die Grundstücke am Neuen Steinweg gegenüber dem in Entstehung begriffenen Neumarktcenter den nördlichen Rand der räumlichen Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum Emmerich“ (ZVB). Zu dessen Stärkung sollte in der betroffenen Lage der Erhalt der vorhandenen Ladenlokale, sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie Räumen freiberuflicher Tätigkeit in den Erdgeschossbereichen der Grundstücke im Plangebiet gestützt werden.

Ein Ausschluss von Wohnen in der Erdgeschossebene ist zur Stärkung des ZVB insbesondere in den Hauptgeschäftsstraßen angezeigt, u.a. um eine Unterbrechung von Laufflagen zu vermeiden. Die betroffenen Grundstücke im Plangebiet E 21/1 an der Nordseite des Neuen Steinwegs bilden jedoch im Vergleich zu den Hauptgeschäftslagen eine untergeordnete ZVB-Randlage, für die nach Verwirklichung des Ankerprojektes am Neumarkt auch seitens der Eigentümer eine Weiterentwicklung erhofft wird. In anderen ZVB-Randlagen (z. B. Wassertor/Hottomannsdeich, Hinter der Alten Kirche) sind durchaus auch Erdgeschosswohnnutzungen anzutreffen, ohne die Gesamtstruktur des ZVB in Frage zu stellen. Im Sinne einer Gleichbeurteilung der Lagegunst an der Nordseite des neuen Steinweges zu den genannten anderen ZVB-Randbereichen erscheint eine Zulässigkeit weiterer Wohnnutzungen in den EG-Ebenen unbedenklich. Darüber hinaus bewirkt der Neue Steinweg als alleiniger Zufahrtsweg zum Neumarktcenter und hauptsächlicher Verkehrsader im betroffenen Bereich mit Zweirichtungsverkehr eine räumliche Abtrennung der Nordseite des Neuen Steinweges zur Hauptgeschäftslage, so dass sich hier auch vor dem Hintergrund eines nur kleinteiligen Geschäftsflächenangebotes zu erwarten ist, dass sich weniger der Einzelhandel etabliert, als dass sich zentrenergänzende Nutzungen einstellen.

II. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

a) Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD), Schreiben vom 06.10.2020

Bei seiner Luftbildauswertung des Planbereiches gelangt der KBD zu dem Ergebnis, dass im Zweiten Weltkrieg im betroffenen Bereich vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe stattgefunden haben. Insbesondere ergibt sich ein konkreter Verdachtspunkt für einen Bombenblindgänger auf dem Schulgelände westlich der Turnhalle an der Wollenweberstraße. Es wird empfohlen diesen Verdachtspunkt sowie auch neu zu überbauende Flächen auf Kampfmittel zu überprüfen. Des Weiteren wird vor Ausführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da der gesamte Stadtbereich einem Kampfgebiet im Zweiten Weltkrieg zuzurechnen ist, werden im Rahmen von Bauleitplanungen zur Information der Bauherren über die vorliegenden Sachverhalte grundsätzlich Hinweise und Empfehlungen für Verhaltensmaßregeln bei Erdarbeiten aufgenommen.

Für den vom KBD aufgedeckten Blindgängerverdachtspunkt auf dem Schulgelände, in dessen Lage derzeit keine bauliche Maßnahme geplant ist, ist bereits eine entsprechende Überprüfung durch die städtische Ordnungsbehörde veranlasst worden. Diese wird in absehbarer Zeit durchgeführt werden.

Mit der Aufnahme eines Hinweises auf mögliche weitere Kampfmittelablagerungen und die Handlungsempfehlungen des KBD in den Bebauungsplan werden die Bauherren auf die betroffenen Umstände hingewiesen. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens noch die zusätzliche Übergabe des Merkblattes des KBD. Planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan zum öffentlichen Belang der Kampfmittelbeseitigung sind nicht zu treffen.

b) Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), Schreiben vom 22.10.2020

Die UNB informiert darüber, dass entgegen den Darlegungen in den Erläuterungen zum Bebauungsplanvorentwurf im Plangebiet sehr wohl Fortpflanzungsstätten geschützter Arten (Saatkrähen) bekannt sind und auch Hinweise auf Fortpflanzungsstätten von Dohlen und Fledermäusen vorliegen.

Die UNB führt aus, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht unmittelbar durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans ausgelöst werden, jedoch bei nachfolgenden baulichen Maßnahmen auftreten können. Neben dem Abriss von vor allem leerstehenden Gebäuden können sich diese auch im Zuge der Veränderung bestehender Fassaden ergeben. Von daher seien vor Umsetzung solcher Maßnahmen im Plangebiet entsprechende Artenschutzprüfungen bei der UNB vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Berücksichtigung der ausgeführten artenschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplanentwurf wird der Stellungnahme der UNB in der Weise entsprochen, dass die Begründung und die Hinweise auf der Plankarte des Bebauungsplans um die betreffenden Ausführungen ergänzt werden, da planungsrechtliche Festsetzungen nach dem abschließenden Katalog des § 9 BauGB hierzu nicht möglich sind

Die entsprechende Ergänzung des Hinweises zu den artenschutzrechtlichen Belangen informiert die Bauherren insbesondere bei den bauordnungsrechtlich ggf. nicht genehmigungspflichtigen Fassadenänderungen über die artenschutzrechtlichen Verbote des BNatSchG.

III. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

IV. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

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 05-17 0159 Stellungnahmen Oeffentlichkeitsbeteiligung 3_1
- Anlage 2 zu Vorlage 05-17 0159 Stellungnahmen Behoerdenbeteiligung 4_1
- Anlage 3 zu Vorlage 05-17 0159 Entwurfsplan
- Anlage 4 zu Vorlage 05-17 0159 Entwurfsbegrueundung



Katholische
Waisenhaus
Stiftung

- Kath. Waisenhaus, Neuer Steinweg 25 a, 46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5
Herrn Jochen Kemkes
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Geschäftsführung

Neuer Steinweg 25 A
46446 Emmerich am Rhein

Ihnen schreibt: Hans-Jürgen Kraayvanger
Telefon: 02822 / 9762718
Telefax: 02822 / 9752727
Mobil: 0176 11175013

IBAN: DE92 3585 0000 0000 1154 10

e-mail: h-j.kraayvanger@Kath-
Waisenhaus.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (bitte stets angeben)
Gf

Datum
19.01.2018

Bebauungsplanverfahren E 21/1 – Neuer Steinweg/Nordwest

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kemkes,

**Beschluss-
vorschlag
l.a)**

wie bereits im Telefonat mitgeteilt, wird eine Teilfläche des B-Plan-Gebietes als Außenspielfläche des Akdegundis-Kindergartens genutzt. Diese Teilfläche ist in der Gebietskategorie der Planung als Gemeinbedarfsfläche Schule ausgewiesen. Eigentümerin des Objektes Neuer Steinweg 24-26, in dem der Kindergarten untergebracht ist, ist die Katholische Waisenhausstiftung. Zur Außenfläche besteht auch ein Pachtvertrag zwischen der Stadt Emmerich am Rhein und der Kirchengemeinde. Die angepachtete Spielplatzfläche ist für die weitere Nutzung der Kindertagesstätte weiter zwingend erforderlich. Um auch den Kindergarten weiter vor Ort betreiben zu können, beantrage ich im Auftrage der Stiftung, diese Fläche dem Urbanen Gebiet zuzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Kraayvanger

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:
Dez.:
Flng	22. Jan. 2018
Ab.:	S
Ani:	E



Jens Bartel/emmerich/DE
29.09.2020 10:31

An Helga Schumann/emmerich/DE@emmerich
Kopie
Blindkopie
Thema WG: E 21/1: Auslegungsunterlagen unvollständig

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Bartel
Fachbereichsleiter

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung -
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Tel.: +49 2822 75-1501
Fax: +49 2822 75-1599
E-Mail: Jens.Bartel@stadt-emmerich.de

----- Weitergeleitet von Jens Bartel/emmerich/DE am 29.09.2020 10:31 -----

Von: Stadtverwaltung/emmerich/DE
An: Jens Bartel/emmerich/DE@emmerich, Nicole Bartsch/emmerich/DE@emmerich
Datum: 28.09.2020 16:52
Betreff: WG: E 21/1: Auslegungsunterlagen unvollständig
Gesendet von: Martina Lebbing

----- Weitergeleitet von Martina Lebbing/emmerich/DE am 28.09.2020 16:52 -----

Von: 
An: stadtverwaltung@stadt-emmerich.de
Datum: 28.09.2020 12:43
Betreff: E 21/1: Auslegungsunterlagen unvollständig

Sehr geehrte Damen und Herren,

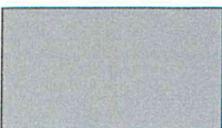
ich rüge die Unvollständigkeit der Auslegungsunterlagen zum
Bebauungsplanverfahren E 21/1 -Neuer Steinweg / Nordwest-
(
<https://www.emmerich.de/de/aktuelles/bebauungsplanverfahren-e-21-1-neuer-steinweg-nordwest/>>).

Die im Fließtext als Bestandteil der Auslegungsunterlagen genannten
Dokumente "Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein" und
"Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Emmerich am Rhein" sind im
Abschnitt Links nicht verlinkt. Stattdessen führen die Links auf die
verlinkende Seite zurück.

Das Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung des BauGB kann mit
unvollständigen Auslegungsunterlagen nicht erreicht werden. Ich gehe
daher davon aus, dass sie die Auslegung mit vollständigen Unterlagen neu
starten werden oder zumindest die aktuelle Auslegungsfrist um die Zeit
verlängern werden, in der die Unterlagen unvollständig sind.

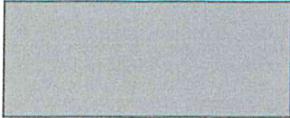
Ein Verweis auf die Papierversion im Rathaus heilte den Mangel nicht und
wäre nicht zuletzt wegen der Corona-Erschwernisse nicht zielführend.

Mit freundlichen Grüßen



46446 Emmerich

**Beschluss-
vorschlag
I.b)**



Stadt Emmerich am Rhein
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:
Dez.:
Eing.:	15. Okt. 2020
Fb.: 5 ✓
Anl.: €

Bedburg-Hau, den 12.10.2020

Betreff: Änderung Bebauungsplan Nr. E 21/1 -Neuer Steinweg / Nordwest-
Gemarkung Emmerich, Flur 21, Flurstück 509+570

**Beschluss-
vorschlag
l.c)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin mit dem Vorentwurfsplan des Bebauungsplanes Nr. E21/1 -Neuer Steinweg / Nordwest- so nicht einverstanden.

In der textlichen Festsetzung steht unter 1.3:

Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass innerhalb des an den Neuen Steinweg angrenzenden Teils des gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiets

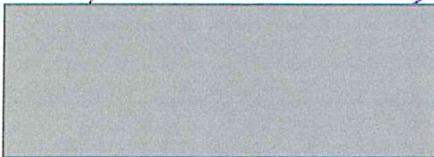
Wohnnutzungen im Erdgeschoss an der Straßenseite zum Neuen Steinweg nicht zulässig sind.

Der Laden im Erdgeschoss steht seit vielen Jahren leer und wenn der Neumarkt als Einkaufsmagnet nicht bis über die andere Straßenseite strahlt, wird dort weiterhin Leerstand sein.

Das würde mich Finanziell weiter belasten. Ich möchte die Möglichkeit einer Umnutzung zur Wohnung weiterhin waren.

Bitte informieren Sie mich weiter über den Vorgang.

Mit freundlichen Grüßen





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

Datum: 06.10.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-665/20
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Emmerich, Bebauungsplan E 21/1

Lars Mandelkow
Zimmer: 117
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-2671
kbd@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 18.09.2020, Az.: 5/ 61 2601 sm

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

**Beschluss-
vorschlag
II.a)**

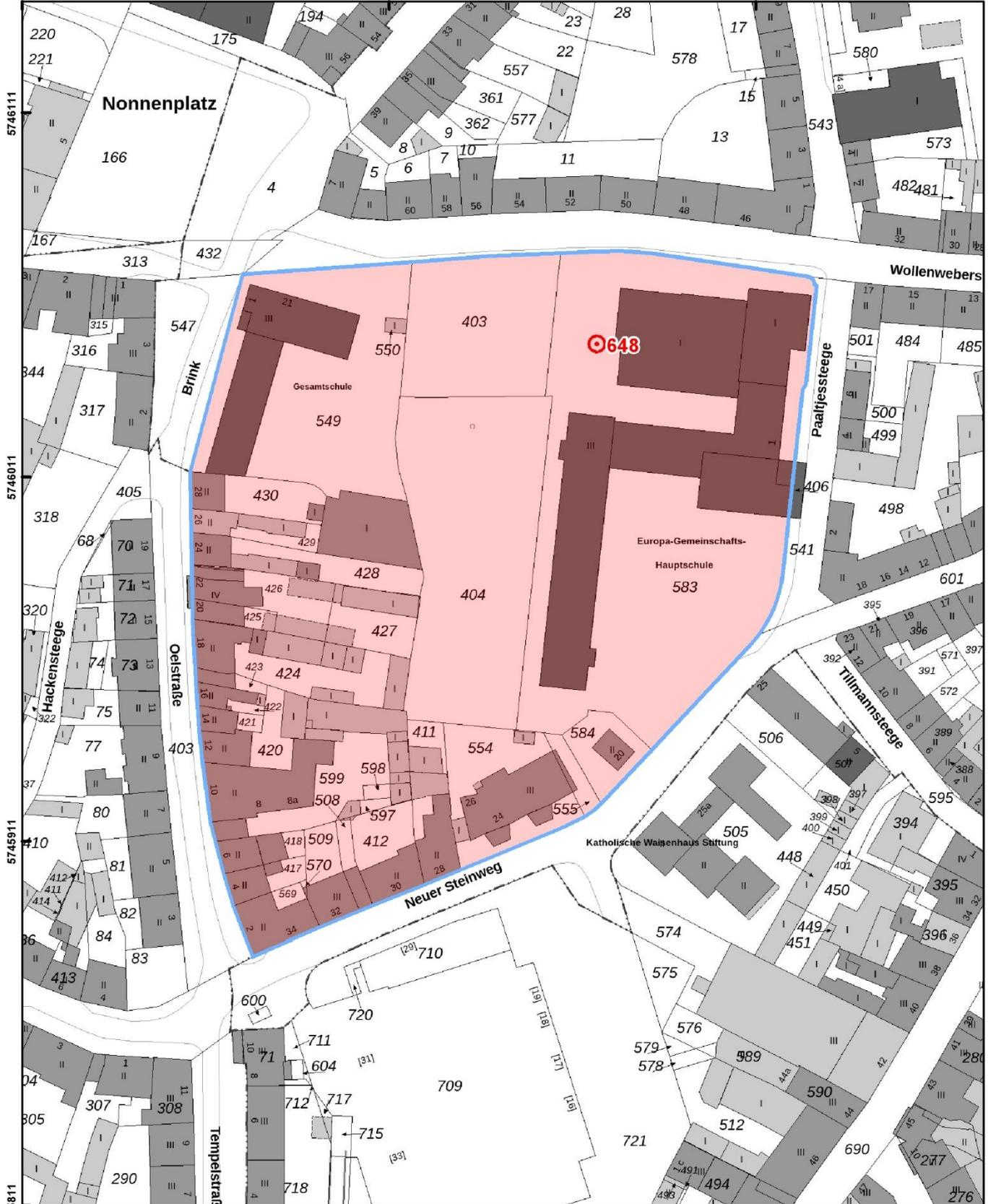
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für [Baugrundeingriffe](#).

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

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag
gez. Mandelkow

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



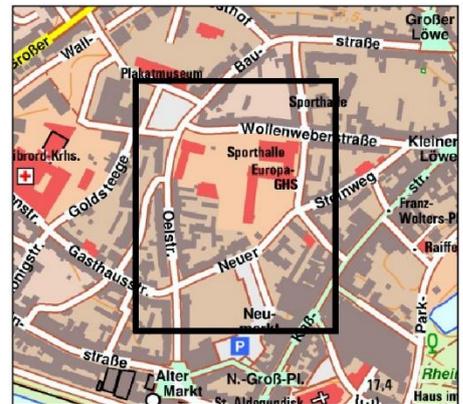
**Bezirksregierung
Düsseldorf**

**Aktenzeichen :
22.5-3-5154008-665/20**

Maßstab : 1:1.500
Datum : 06.10.2020

Legende

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



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



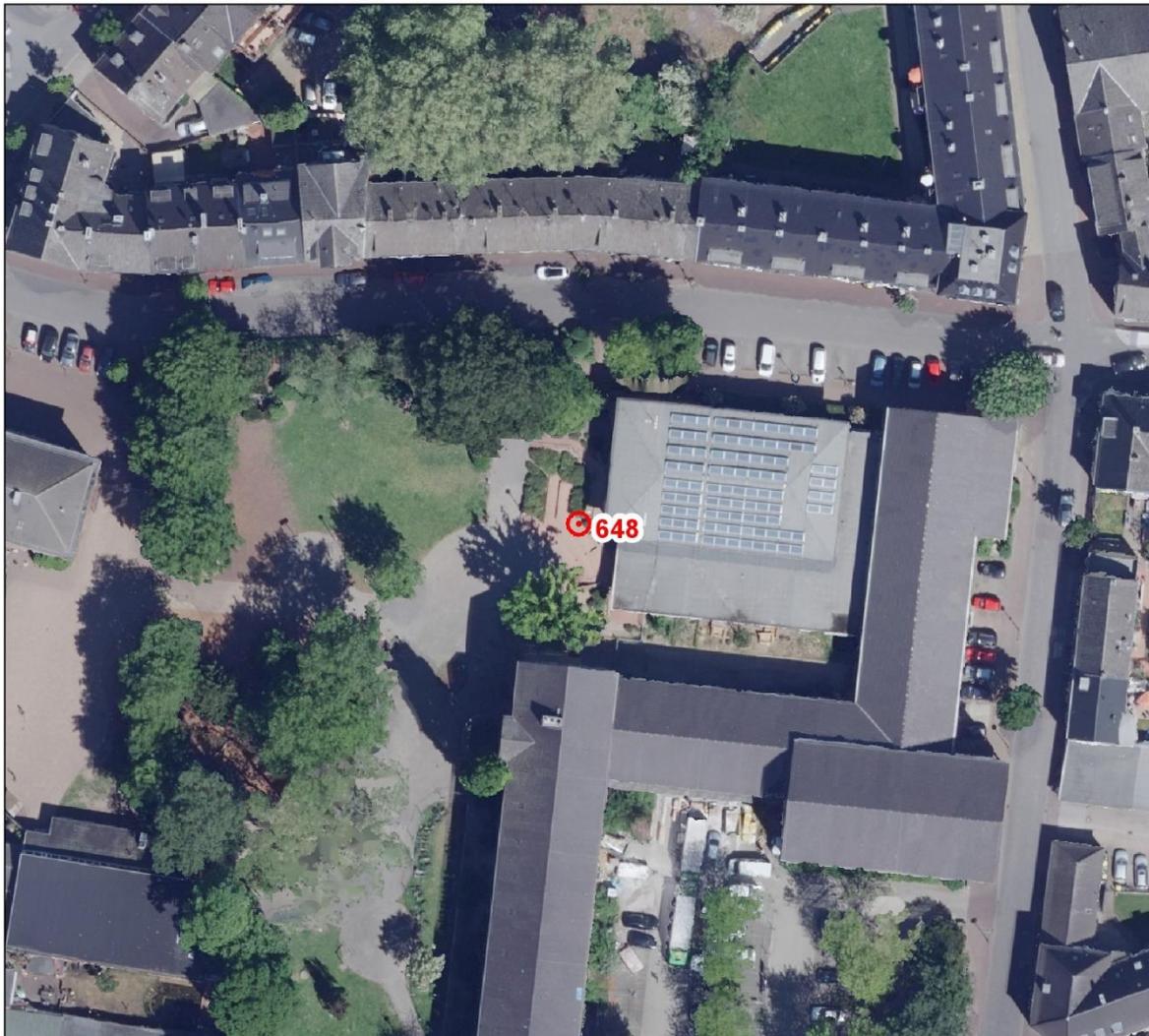
Verdachtspunkt Nr.648

Datum 06.10.2020
Bearbeiter Mandelkow

Aktenzeichen 22.5-3-5154008-665/20
Kommune Emmerich
Projekt Bebauungsplan E 21/1

Angaben zum Verdachtspunkt

Punktnummer 648
Rechtswert 310103,09
Hochwert 5746047,88



Stadt Emmerich am Rhein

BGM:

Dez.:

Eing.: 26. Okt. 2020

Fb.:

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: 22.10.2020

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;
Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. E 21/1 - Neuer Steinweg/Nord
Aufstellung des Bebauungsplanes

Bericht vom 18.09.2020, Az.: 5/ 61 2601 sm

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Beschluss-
vorschlag
II.b)**

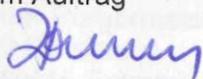
Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. .des Artenschutzes:

Im Kapitel 8.6 „Artenschutz“ der vorgelegten Erläuterungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans E 21/1 –Neuer Steinweg/Nord, Stand 25.08.2020, bearbeitet von der Stadt Emmerich am Rhein, wird ausgeführt, dass „Fortpflanzungshabitate geschützter Arten im Plangebiet nicht vorhanden zu sein scheinen“. Im Plangebiet sind tatsächlich seit einigen Jahren Vorkommen von Fortpflanzungsstätten von Saatkrähen in den Bäumen bekannt. Die Saatkrähennester werden jährlich, im Auftrag der Stadt Emmerich am Rhein, durch das Naturschutzzentrum im Kreis Kleve e.V., Rees, erfasst. Zudem liegen Hinweise auf Fortpflanzungsstätten von Dohlen und Fledermäusen vor..

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer Satzung können die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden. Möglich ist dies später jedoch durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. In den Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. E 21/1 –Neuer Steinweg/Nord - der Stadt Emmerich am Rhein wird unter 4. „Artenschutz“ nur eine Untersuchung durch qualifizierte Fachgutachter vor Abriss von leerstehenden Gebäuden, aufgeführt. Tatsächlich gelten die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG für besonders geschützte Tierarten unmittelbar, so dass artenschutzrechtliche Belange ebenfalls bei einer Änderung an der äußeren Fassade der bestehenden Gebäude geprüft werden müssen. Fortpflanzungsstätten von Vogel- und Fledermausarten werden regelmäßig, auch in Emmerich am Rhein, an genutzten Gebäuden festgestellt.

Die Artenschutzprüfung ist mir daher im weiteren Verfahren, vor Umsetzung der Maßnahmen, vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



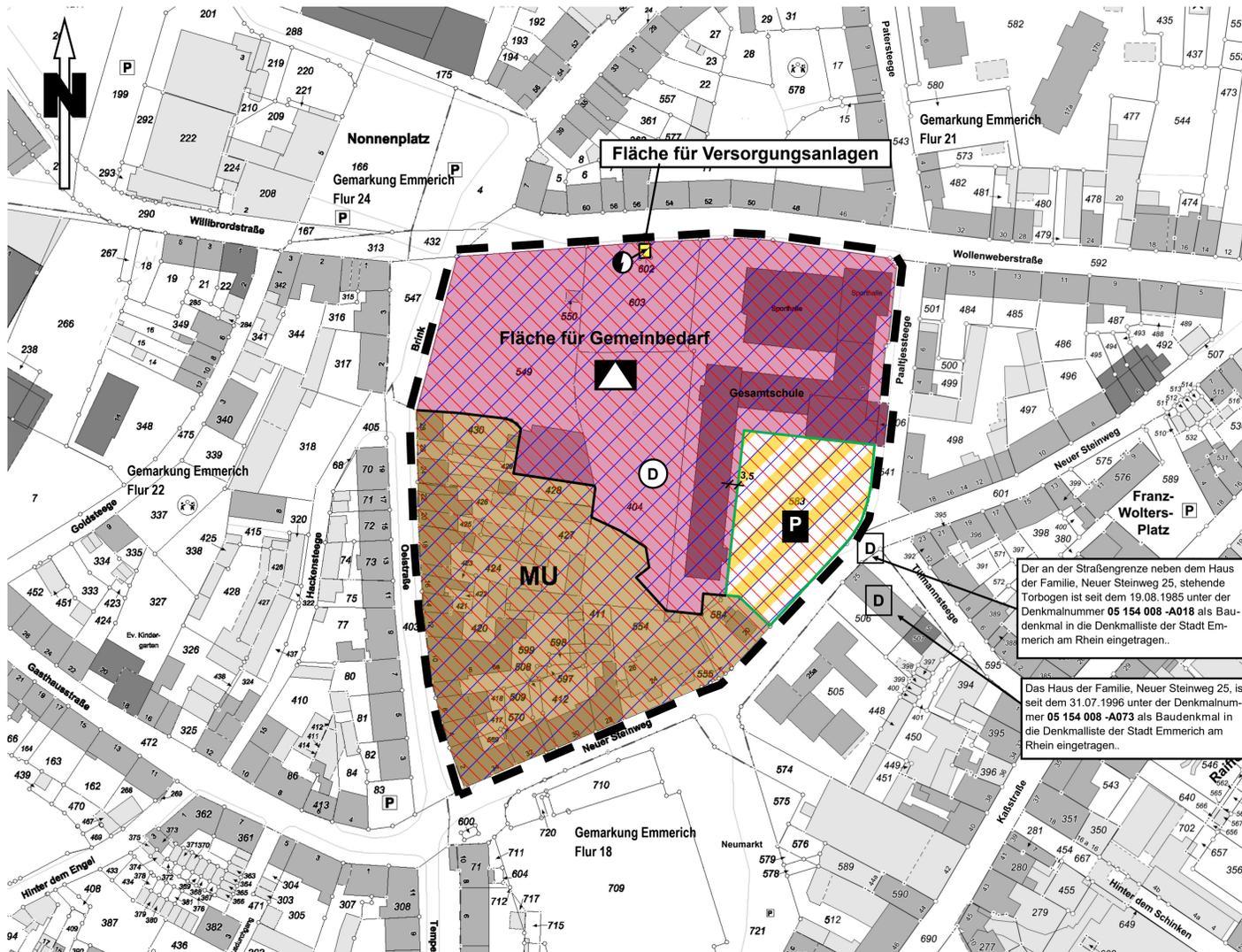
Bonnen

Mit freundlichen Grüßen

Schoof

--

Burkard Schoof
Baustr. 17E
46446 Emmerich



Planzeichen

- Bestandsdarstellungen**
- Flurstück
 - Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Vorhandenes Gebäude
- Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)**
- MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Schule
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Parkplatz
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Teilfläche einer Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt hier: Bodendenkmal KLE 292 - Stadt und Festung Emmerich (siehe Hinweis)
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Potenzielles Überschwemmungsgebiet ohne technischen Hochwasserschutz aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte Rhein (Hochwasserszenario HQextrem)

Hinweise

- 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 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.
- Kampfmittelrückstände**
Der Stadtbereich von Emmerich war Kampfmittelgebiet des Zweiten Weltkrieges. Luftblauswertungen des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ergaben Hinweise auf vermehrte Bodenkontaminationen und Bombenabwürfe sowie auf einen konkreten Verdachtspunkt einer Kampfmittelablagung (Bombenblindgänger). Die Untersuchung des Blindgängerverdachtspunktes ist durch die Stadt Emmerich am Rhein veranlasst worden.
Darüber hinaus können weitere Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher vor Durchführung von Erdarbeiten vor der Errichtung von Gebäuden eine Überprüfung auf Kampfmittel durchzuführen und insbesondere bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie z. B. Rammarbeiten, Verbaubearbeiten, Pfahlgründungen, Rüttel- und hydraulischen Einpressarbeiten Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierbohrungen vorzunehmen.
- 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 entgegengekört 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 weiterbedingten Überschwemmungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen kann.
In diesem Zusammenhang wird daher darauf hingewiesen, dass eine wetterbedingte Überschwemmung ohne Vorwarnung auftreten kann und ein Überflutungsrisiko 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 Keller- eingänge, Lichtschächte und Tiefgarageeinfahrten – zum Schutz vor nachteiligen Folgen und zur Schadensminderung i.S.d. § 5 Abs. 2 WHG innerhalb des Geltungsbereiches empfohlen.
- 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-Baumspflege. Zusätzlich Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“, Hrsg.: Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e. V. (FL), 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 Lichtleitern im Freiraum ist zu vermeiden.
Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es innerhalb des Plangebietes Fortpflanzungsstätten von Saatkörnern, 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 (leerstehenden) 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 abzuweisenden 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 Verbotsbestand nach § 44 BNatSchG entgegenwirken.
- 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.
- Hochwasserrisiko**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins, das bei Hochwassereignissen im Falle des Versagens oder Überschreitens der Hochwasserschutzanlagen 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 Hochwassereignissen zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.
- Baumschutzsatzung**
Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches 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.

Textliche Festsetzungen

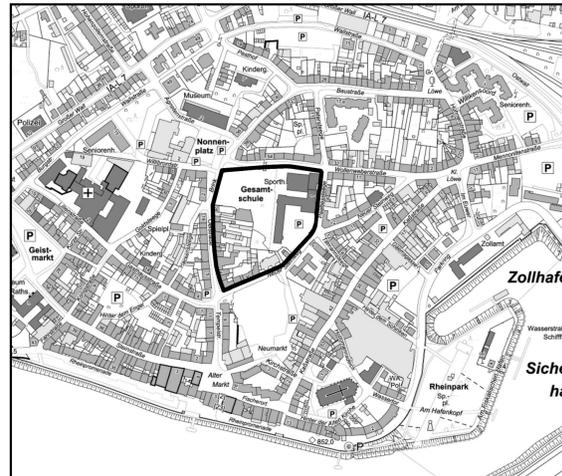
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiets die gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden, soweit es sich hierbei um Bordelle oder bordellähnliche Betriebe sowie Wettannahmestellen handelt.
Ausnahme:
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass Wettannahmestellen im Urbanen Gebiet als Ausnahme zulässig sind, wenn sie in einen anderen Betrieb integriert sind und räumlich sowie funktional nur einen untergeordneten Anteil an dem Betrieb annehmen (Beispiel: Lotto-/Totannahmestelle innerhalb eines Einzelhandels für Tabakwaren- und Zeitschriften).
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
2.1 Innerhalb der i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Schule“ sind Schulen sowie die in einem funktionellen Zusammenhang mit Schulen stehenden Einrichtungen und Nutzungen zulässig.

Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen entsprechen 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, O. b. Verm. Ing.	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	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein vom übereinstimmt. Emmerich am Rhein, Bürgermeister
Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am 23.01.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans E 21/1 -Neuer Steinweg / Northwest- 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 aus-gelegen. 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 21/1 -Neuer Steinweg / Northwest- in Kraft. Emmerich am Rhein, Bürgermeister
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans E 21/1 -Neuer Steinweg / Northwest- vom 23.01.2018 wurde am 30.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht. 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	

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



Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan E 21/1 -Neuer Steinweg / Northwest-

..... Ausfertigung

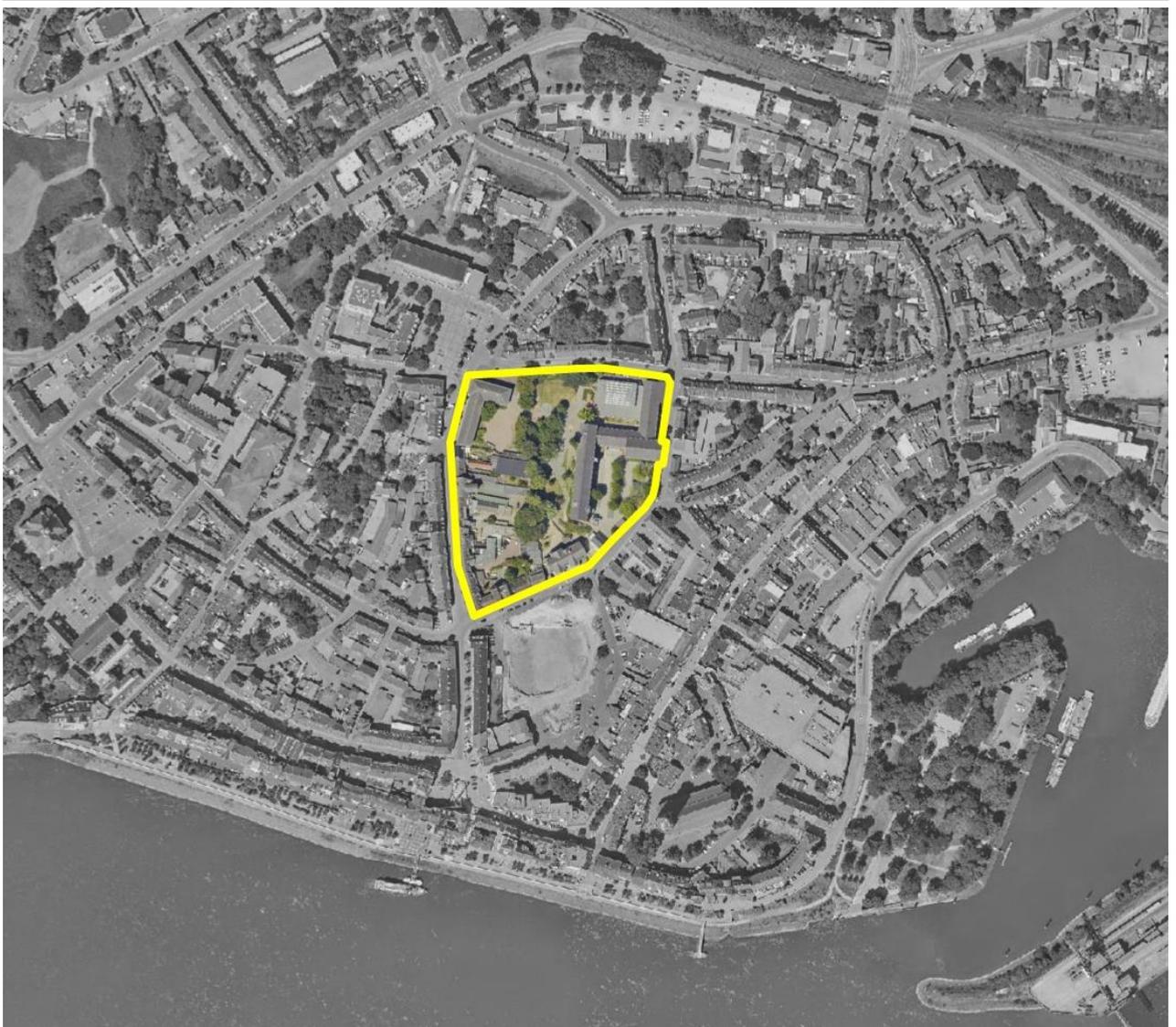
Stand: 09/2020	Gemarkung Emmerich Flur 21
FB 5 - Stadtentwicklung	Maßstab 1 : 1000



Bebauungsplan E 21/1-Neuer Steinweg / Northwest-

Entwurfsbegründung

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB





Inhalt

1. Planungsanlass	4
2. Örtliche Vorgaben	5
2.1 <i>Räumlicher Geltungsbereich</i>	5
2.2 <i>Gegenwärtiger Zustand</i>	6
2.3 <i>Bebauungsplan der Innenentwicklung</i>	7
3. Planungsvorgaben	8
3.1 <i>Regionalplanung</i>	8
3.2 <i>Flächennutzungsplan</i>	9
3.3 <i>Bestehende Bebauungspläne</i>	9
3.4 <i>Bestehende Satzungen</i>	9
3.4.1 <i>Baumschutzsatzung</i>	9
4. Landespflegerische Vorgaben	10
4.1 <i>Landschaftsplan</i>	10
4.2 <i>Schutzgebiete</i>	10
5. Planungsziele	11
6. Planungsrechtliche Festsetzungen	11
6.1 <i>Art der baulichen Nutzung</i>	11
6.1.1 <i>Gebietsfestsetzungen</i>	11
6.1.2 <i>Ausschluss von Nutzungen</i>	12
6.2 <i>Öffentliche Verkehrsfläche</i>	14
7 Erschließung	14
8. Von der Planung berührte öffentliche Belange	14
8.1 <i>Ver- und Entsorgung</i>	14
8.1.1 <i>Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation</i>	14
8.1.2 <i>Schmutzwasser</i>	15
8.1.3 <i>Regenwasser</i>	15
8.2 <i>Immissionsschutz</i>	15
8.2.1 <i>Lärm</i>	15
8.2.2 <i>Gerüche</i>	16
8.2.3 <i>Störfallrisiko</i>	16
8.3 <i>Altlasten und Altablagerungen</i>	17
8.3.1 <i>Altlasten</i>	17
8.3.2 <i>Kampfmittelrückstände</i>	17



8.4	<i>Klimaschutz und -anpassung</i>	17
8.4.1	Klimaschutz	17
8.4.2	Klimaanpassung	18
8.5	<i>Belange von Natur und Landschaft</i>	18
8.6	<i>Artenschutz</i>	19
8.7	<i>Denkmalpflegerische Belange</i>	20
8.7.1	Baudenkmäler	20
8.7.2	Bodendenkmäler.....	20
8.8	<i>Hochwasser- und Überflutungsgefährdung</i>	21
8.8.1	Hochwassergefährdung	21
8.8.2	Risiko von Überflutungen bei Starkregenereignissen	23
9	Planungsalternativen	23

1. Planungsanlass

Der Stadt Emmerich am Rhein wurde im Jahre 2017 ein Antrag auf Errichtung einer Wettannahmestelle mit Gastronomie-Bereich für das Ladenlokal im Erdgeschoss des Gebäudes Neuer Steinweg 32 vorgelegt. Das betroffene Grundstück ist dem zentralen Versorgungsbereich der Stadt Emmerich am Rhein zuzurechnen und befindet sich unmittelbar gegenüber der in Entstehung begriffenen Neubebauung des Neumarktes mit einem Wohn- und Geschäftshauskomplex mit Einzelhandelsnutzung und Dienstleistung im Erdgeschoss. Dieses Vorhaben genießt mit seiner Funktion als Ankervorhaben für die Entwicklung des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiches eine herausragende Bedeutung. Daher soll es u.a. durch flankierende Bauleitplanungen für die Umgebungsbereiche gestützt werden.

Auch wenn der genannte Antrag für die Wettannahmestelle in Erwartung einer Ablehnung seitens des Antragstellers zwischenzeitlich zurückgenommen wurde, ist weiterhin ein Interesse an der Ansiedlung von Wettannahmestellen / Wettbüros im gesamten innerstädtischen Geschäftsbereich auszumachen. Dies steht den Zielen des vom Rat am 06.07.2016 beschlossenen „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“¹ als einem städtebaulichen Entwicklungskonzept in Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 entgegen. Das Konzept formuliert als ausdrückliches Ziel, Vergnügungsstätten aufgrund ihrer möglichen negativen städtebaulichen Auswirkungen wie

- Verschiebung im Bodenpreisgefüge und Verdrängungseffekt in den zentralen Einkaufslagen,
- Auslösen und Verstärken von Trading-down-Prozessen in Geschäftslagen,
- Beeinträchtigung des Straßenbilds,
- Immissionskonflikten,
- Bodenrechtliche Spannungen in gewerblich genutzten Gebieten,
- Konflikten mit sensiblen Nutzungen,
- Unterbrechung von Laufwegen in zentralen Einkaufslagen,
- fehlende Einbindung in das Nutzungsgefüge,
- Imagefaktoren, die sich negativ auf die Wohnqualität auswirken

nur in bestimmten definierten Bereichen zuzulassen.

Um den genannten Tendenzen entgegenzutreten und die städtebauliche Ordnung zu wahren, empfiehlt das Konzept durch die Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen, die das Ziel haben, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, umfassend zu regeln. Diese Festsetzungen sollen Nutzungen ausschließen, wenn städtebauliche Gründe gegen eine Ansiedlung solcher Betriebe und Einrichtungen sprechen, was insbesondere auf den zentralen Versorgungsbereich der Emmericher Innenstadt zutrifft. Gleiches gilt für Bordelle und bordellähnliche Betriebe, soweit diese nicht als Vergnügungsstätten gelten. Infolge ähnlicher Auswirkungen auf die Stadtentwicklung zentraler Versorgungsbereiche empfiehlt das Konzept hier auch die Steuerung von Wettannahmestellen.

Zur Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes ergibt sich daher ein Planungsbedarf, dem sukzessive mit der Aufstellung neuer Bebauungspläne oder Änderung bestehender Bebauungspläne entsprochen werden soll. In Hinblick auf das entstehende Neumarktprojekt soll die Entwicklung des hieran nördlich angrenzenden Bereiches mit der Aufstellung des Bebauungsplans E 21/1 durch Gebietsbestimmung in Anpassung an die bestehende und der Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches förderliche Nutzungsstruktur und entsprechende Nutzungsausschlüsse planungsrechtlich gesteuert werden.

¹ „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“, Stadt – und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Juni 2016

Mit Einführung der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ in die BauNVO im Jahre 2017 lässt sich die Ausweisung des betroffenen Baugebietes nach § 6a BauNVO rechtssicher abbilden. Im Urbanen Gebiet sind Wohnen und Gewerbe zulässig, ohne dass es einer gewichteten Nutzungsmischung bedarf. Einzelhandelsbetriebe sind im Urbanen Gebiet zulässig, jedoch nur kleinflächige. Dies ist aufgrund der vorhandenen Flächengrößen der Ladenlokale in den Bestandsgebäuden unproblematisch, da hier durchweg Geschossflächen von nur unter 1.200 m² vorhanden sind. Ebenfalls zulässig sind innenstadttypische Anlagen für kirchliche, kulturelle und andere Einrichtungen. Alle gewerblichen Einrichtungen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist bei der vorhandenen und möglichen innenstadttypischen Nutzungsmischung davon auszugehen, dass diese Voraussetzung zutrifft.

Die betroffene Wohn- und Geschäftsbebauung am *Neuen Steinweg* sowie an der *Oelstraße* grenzt unmittelbar an das Gelände der Gesamtschule *Paaltjessteege / Wollenweberstraße / Brink* an, auf dem derzeit eine bauliche Schulerweiterung erfolgt. Um auch den Gesamtschulneubau planungsrechtlich zu sichern, wird das gesamte Schulgrundstück in den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans E 21/1 einbezogen.

Abrundend wird auch der im betroffenen Baublock liegende, auf einer früheren Schulhoffläche entstandene öffentliche Parkplatz *Neuer Steinweg / Paaltjessteege* als notwendige Infrastruktureinrichtung des zentralen Versorgungsbereiches in das Planverfahren einbezogen und planungsrechtlich gesichert.

2. Örtliche Vorgaben

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Verfahrensbereich des Bebauungsplanes liegt im zentralen Innenstadtbereich der Stadt Emmerich am Rhein nördlich angrenzend an den Neumarkt.

Das Plangebiet ist insgesamt rd. 25.000 qm groß und betrifft in der Flur 21 der Gemarkung Emmerich,

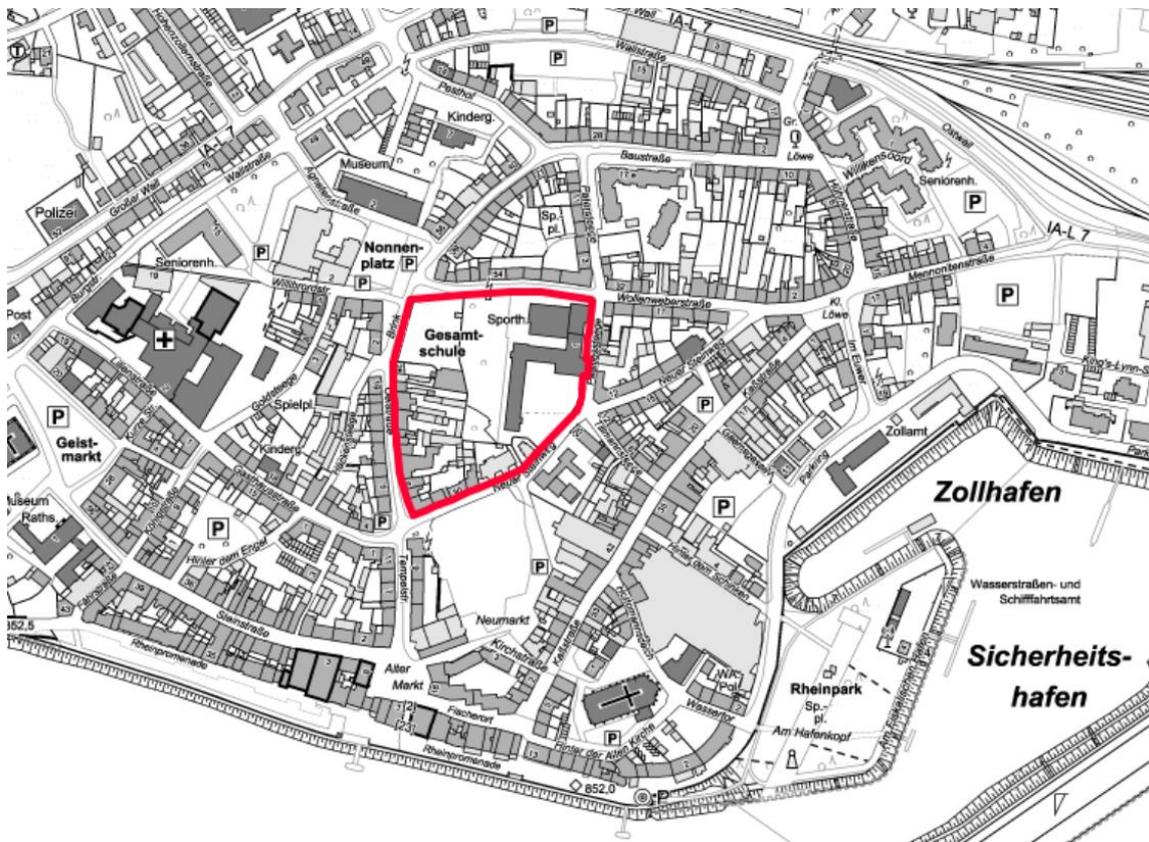
die Flurstücke 404, 406, 411, 412, 417, 418, 420 bis 430, 508, 509, 549, 550, 554, 555, 569, 570, 584, 597 bis 599 und 602 bis 605.

Das Plangebiet wird folgend begrenzt:

- im Westen durch die *Oelstraße* und den *Brink*
- im Norden durch die *Wollenweberstraße*,
- im Osten durch die Straße *Paaltjessteege*,
- im Süden durch die Straße *Neuer Steinweg*.

Die Grenze des Verfahrensgebietes ist in der Plandarstellung des Bebauungsplans mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



2.2 Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet betrifft den Baublock zwischen den Straßen *Neuer Steinweg*, *Oelstraße / Brink*, *Wollenweberstraße* und *Paaltjessteeg*.

Bei der bestehenden Wohn- und Geschäftshausbebauung im Bereich *Neuer Steinweg / Oelstraße* handelt es sich bis auf die Einzelgebäude *Neuer Steinweg 20* und *24-26* um eine straßenständige geschlossene, überwiegend zweigeschossige und vereinzelt dreigeschossige Bebauung. Im Bestand sind hier neben Wohnnutzungen, ein Kindergarten, ein Malerbetrieb, verschiedene Arzt-Praxen, zwei Rechtsanwaltskanzleien sowie eine Einrichtung der Caritas anzutreffen. Auf den hinter den jeweiligen Hauptgebäuden liegenden tiefen Grundstücksflächen befinden sich insbesondere an der *Oelstraße* umfängliche Garagenanlagen mit Erschließung über Hausdurchfahrten sowie bauliche Nebenanlagen. Durch Umnutzung des ehemaligen Kolpinghauses, *Oelstraße 10* dehnt sich die Wohnnutzung auf diesem Grundstück bis auf 35 m in den Innenbereich des Baublocken hinein aus.

Das Gelände der Gesamtschule ist zunächst geprägt durch das Bestandsgebäude der ehemaligen *Europa-Hauptschule*, *Paaltjessteeg 1* nebst angrenzender *Sporthalle*. Nach Abriss des Gebäudes *Brink 1 / Wollenweberstraße 21* auf dem westlichen Teilbereich des Schulgeländes befindet sich derzeit ein dreistöckiger Neubau als Solitärgebäude im Eckbereich *Brink / Wollenweberstraße* im Bau. Komplettiert werden die Schuleinrichtungen nach Vollendung des Neubaus durch die Anlage eines Stellplatzbereiches an der *Wollenweberstraße* sowie die Umgestaltung des Pausenhof-Freibereiches westlich des Bestandsgebäudes unter weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Gehölze, die dem verbleibenden Freibereich ein parkähnliches Erscheinungsbild verleihen.

Im südöstlichen Planbereich befindet sich im Bereich Neuer Steinweg / Paaltjesstege ein öffentlicher Parkplatz.

Abbildung 2: Luftbild



2.3 *Bebauungsplan der Innenentwicklung*

Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren dient der planungsrechtlichen Baugebietsbestimmung in Anpassung an die bestehende Bebauungs- und Nutzungssituation im Plangebiet und regelt in erster Linie die zulässige Art der baulichen Nutzung. Infolge des Verzichtes auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung handelt es sich bei diesem Bebauungsplan um einen sogenannten „einfachen Bebauungsplan“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Vorhaben im Plangebiet beurteilt sich bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes weiterhin nach dem Einfügegrundsatz des § 34 BauGB. Dennoch bildet der Bebauungsplan einen Maßstab für die weitere Entwicklung des betroffenen Innenbereiches, so dass für seine Aufstellung die Bestimmungen des § 13a BauGB angewendet werden können.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rund 25.000 qm. Das in den Planbereich einbezogene Gelände der Gesamtschule ist neben den Schulgebäuden insbesondere durch notwendige Freiflächen für den Pausenaufenthalt der Schüler von rd. 3.400 qm geprägt. Gleiches gilt für den Bereich des Kindergartens, Neuer Steinweg 24, dem eine Außenfläche von rd. 950 qm zugeordnet ist. Ferner ist in den Planbereich die Fläche des öffentlichen Parkplatzes Neuer

Steinweg / Paaltjesstege von 2.400 qm einbezogen. Der baulich genutzte Flächenanteil des Plangebietes beläuft sich damit auf unter 20.000 qm. Auch bei Zulässigkeitsbeurteilung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB ist aufgrund der notwendigen Freiflächen der Schule und des Kindergartens sowie der planungsrechtlichen Sicherung des Parkplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Gesamtgrundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nur in einer Größenordnung von erheblich unterhalb des Schwellenwertes von bis zu 20.000 m² möglich. Auch sind keine weiteren Grundflächen anderer Bebauungspläne i.S.d. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mitzurechnen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stünden, da solche in jüngerer Vergangenheit in der unmittelbaren Umgebung nicht aufgestellt wurden.

Die Planung entfaltet gegenüber der bestehenden Bebauungs- und Nutzungssituation keine erheblichen weiteren Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in die Abwägung einzustellen wären. Darüber hinaus bereitet sie 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. Ferner fügt sich die Planung in die Nutzungsstruktur der Nachbarschaft ein und entfaltet in Bezug auf deren Schutzanspruch keine erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen.

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

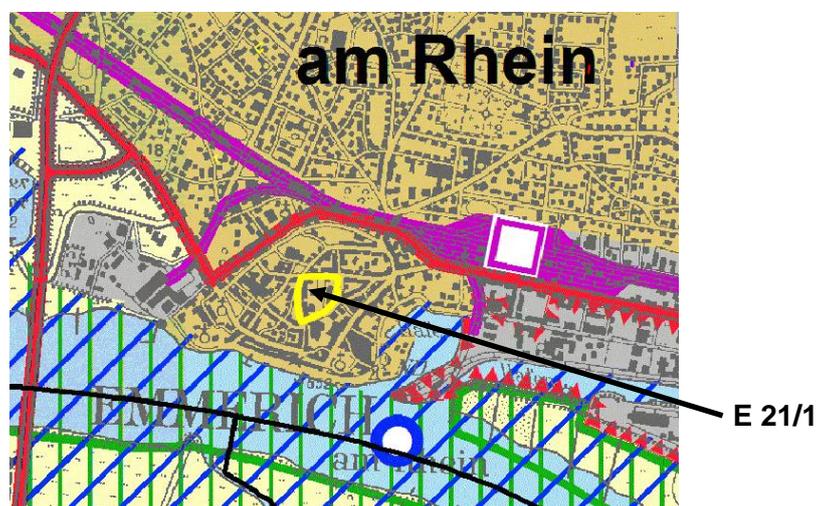
3. Planungsvorgaben

3.1 Regionalplanung

Die Darstellung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Stadtgebiet Emmerich am Rhein findet ihre grundlegende Konkretisierung u.a. auf der Ebene des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf.

Der Regionalplan stellt den Bebauungsplanbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) der Stadt Emmerich am Rhein dar.

Abbildung 3: Regionalplandarstellung „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“



Nach der Aufstellung des Bebauungsplans stehen die Funktionen des Planbereiches nach wie vor im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

3.2 Flächennutzungsplan

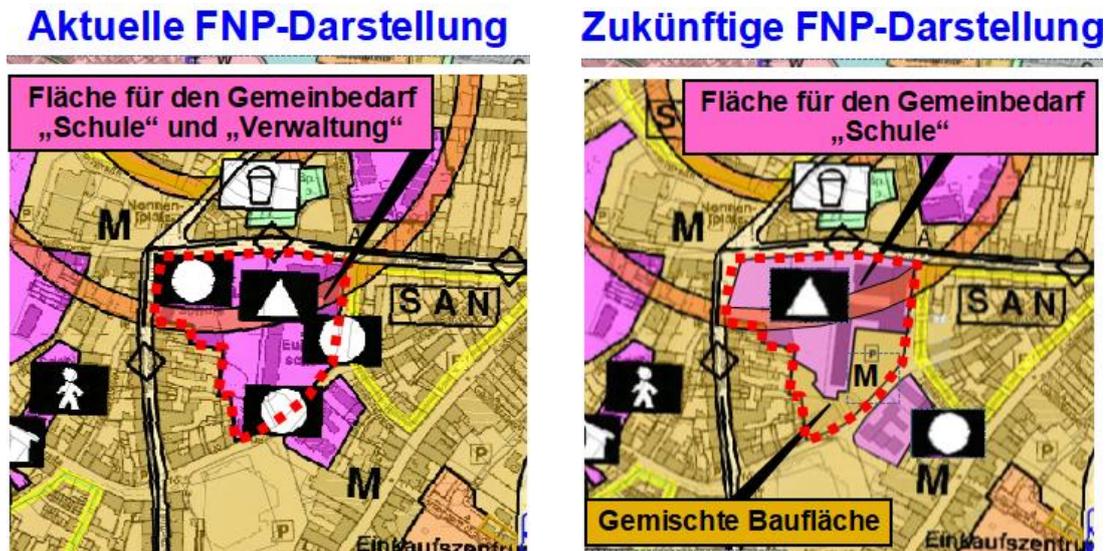
Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar.

Der Bebauungsplanbereich E 21/1 ist im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ sowie als Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Schule“ und „Verwaltung“ dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen als „Urbanes Gebiet“ und Gemeinbedarfsfläche „Schule“ sowie als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ entwickeln sich nur teilweise aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Es ist daher vorgesehen, von den Bestimmungen i.S.d. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB dahingehend Gebrauch zu machen, eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der sog. Berichtigung nach Aufstellung des Bebauungsplans vorzunehmen – die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Emmerich wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Nach der Anpassung soll das Plangebiet im Flächennutzungsplan zukünftig für das Schulgelände als „Fläche für den Gemeinbedarf“ der Zweckbestimmung „Schule“ und für den übrigen Bereich als „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden.

Abbildung 4: Flächennutzungsplananpassung – Gegenüberstellung bestehende / zukünftige Darstellung



3.3 Bestehende Bebauungspläne

Im Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

3.4 Bestehende Satzungen

3.4.1 Baumschutzsatzung

Mit der „Satzung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Emmerich am Rhein vom 16.12.2014“, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 20. Dezember 2014, zuletzt geändert

am 25. März 2015, in deren Geltungsbereich das Plangebiet vollumfänglich liegt, wird der Schutz des Baumbestands innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne durch verbindliches Ortsrecht geregelt.

Nach Maßgabe dieser Satzung wird der Baumbestand (Bäume) zur

- Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
- Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbilds und zur Sicherung der Naherholung,
- Abwehr schädlicher Einwirkungen,
- Erhaltung oder Verbesserung des Stadtklimas,
- Erhaltung eines artenreichen Baumbestands,
- Erhaltung und Schutz der Tierwelt,

geschützt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich insbesondere in den Freibereichen der Schule und des Kindergartens Großgehölze, die der Baumschutzsatzung unterliegen. Deren Erhalt oder Ersatz ist im Rahmen etwaiger nachgeordneter Genehmigungsverfahren zu regeln.

4. Landespflegerische Vorgaben

4.1 Landschaftsplan

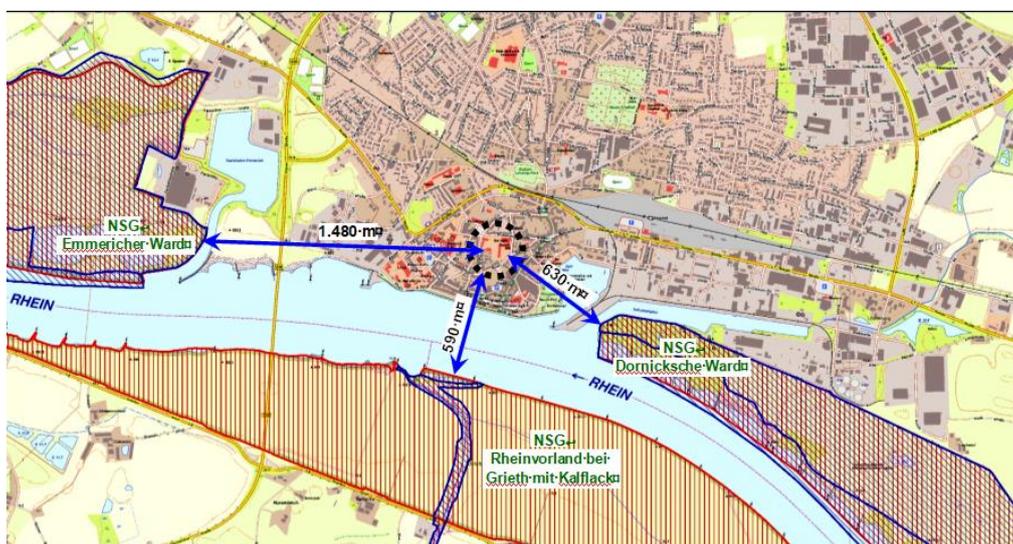
Das Plangebiet befindet sich im städtebaulichen Innenbereich und wird daher nicht vom Geltungsbereich eines Landschaftsplans erfasst.

4.2 Schutzgebiete

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 unmittelbaren Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Der Abstand zu den nächstgelegenen Naturschutz- und FFH-Bereichen beträgt mindestens rd. 600 m wobei der Planbereich von diesen Schutzgebieten durch den Industriehafen bzw. den Rhein getrennt ist.

Abbildung 5: Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten“



Auswirkungen auf die nächst gelegenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiete durch die Planung sind auch aufgrund der Vorbelastung durch die übrige Siedlungsstruktur nicht erkennbar. Durch das Planverfahren werden darüber hinaus diesbezüglich keine größeren Störungen als bisher vorbereitet, da es sich bei dem Planbereich um bereits vollständig bebaute Flächen handelt.

5. Planungsziele

Dem Bebauungsplan E 21/1 liegen folgende Planungsziele zugrunde:

- die Neuordnung und Entwicklung des Gebietes nördlich des Neumarktes als „Urbanes Gebiet“ im Sinne des § 6a BauNVO unter Anpassung an die vorhandene Nutzungsstruktur zur Stützung des zentralen innerstädtischen Versorgungsbereiches,
- die Steuerung von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellartigen Betrieben sowie Wettannahmestellen in Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes,
- die planungsrechtliche Sicherung der Gesamtschule
- die planungsrechtliche Sicherung des öffentlichen Parkplatzes Neuer Steinweg / Paaltjessteege.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 *Art der baulichen Nutzung*

6.1.1 Gebietsfestsetzungen

6.1.1.1 *Urbanes Gebiet*

Die Nutzungssituation in den bestehenden 2- bis 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern im Plangebiet ist dadurch gekennzeichnet, dass nicht dem Wohnen dienende Nutzungen in Form von Ladenlokalen, freiberuflichen oder anderen Nutzungen überwiegend nur im Erdgeschossbereich anzutreffen sind, während die darüber liegenden Geschossebenen ausschließlich dem allgemeinen Wohnen dienen. Von daher besteht in Hinblick auf die Verteilung der Geschossflächen ein deutlicher Überhang in Richtung Wohnnutzung.

Mit der Einführung der Gebietsart „Urbane Gebiete“ (MU) in die BauNVO ergibt sich ein adäquates Planungsinstrument zur Abbildung von Innenstadtnutzungen des genannten Nutzungsmixes, der weder die Anforderungen von Kerngebieten, in denen Wohnnutzungen nur in einem deutlich untergeordneten Flächenverhältnis zulässig sind, noch die von Mischgebieten, in denen eine Durchmischung von Gewerbe und Wohnen im Flächenverhältnis 1 : 1 gefordert wird, einhält. Der Bebauungsplan sieht daher entsprechend dem vorgenannten Planungsziel der planungsrechtlichen Anpassung an die vorhandene Nutzungsstruktur im Bereich der Wohn- und Geschäftshäuser am Neuen Steinweg und an der Oelstraße die Festsetzung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO vor.

6.1.1.2 *Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Schule“*

Der im Plangebiet liegende Bereich der Gesamtschule wird entsprechend der bestehenden dortigen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

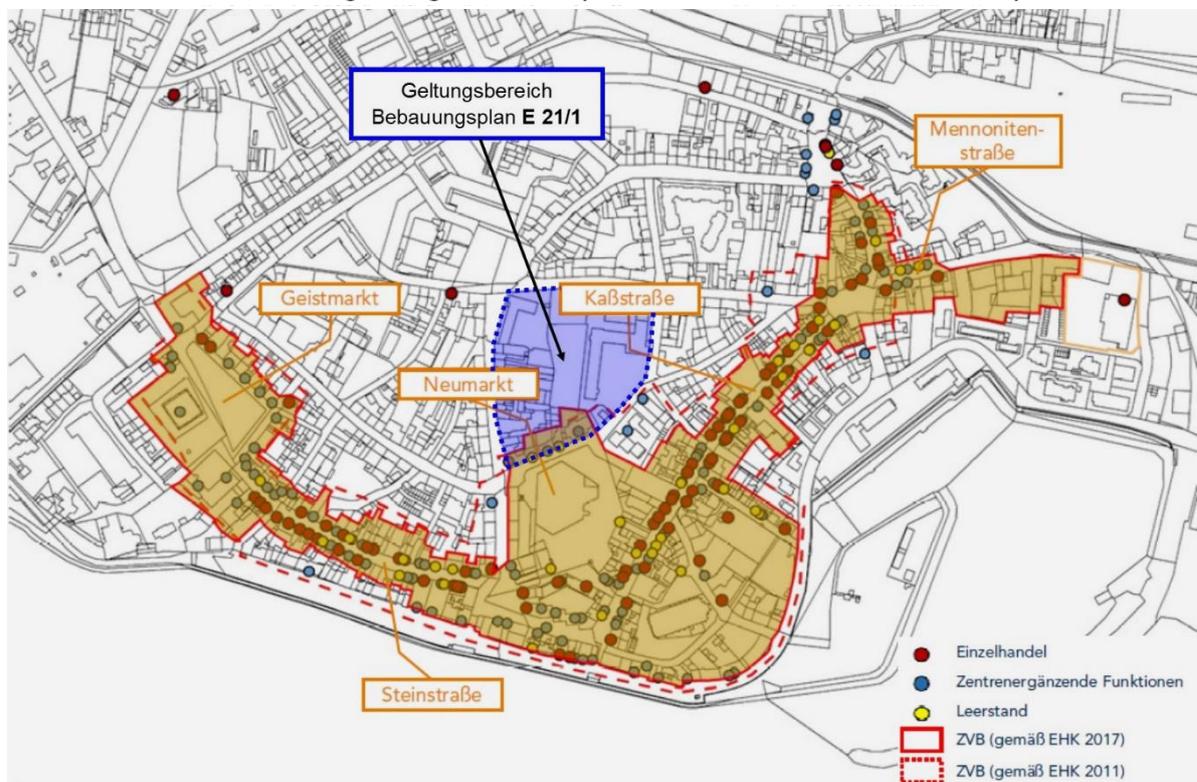
6.1.2 Ausschluss von Nutzungen

Ausschluss von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellähnlichen Betrieben sowie Wettannahmestellen

Die nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im Urbanen Gebiet ausnahmsweise zulässige Nutzung „Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind“ soll ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist für den Teilbereich am Neuen Steinweg dem im städtischen Einzelhandelskonzept² definierten zentralen Versorgungsbereich der Stadt Emmerich am Rhein zuzurechnen.

Abbildung 6: Räumliche Abgrenzung des ZVB Hauptzentrum Emmerich am Rhein (Zielkonzept)



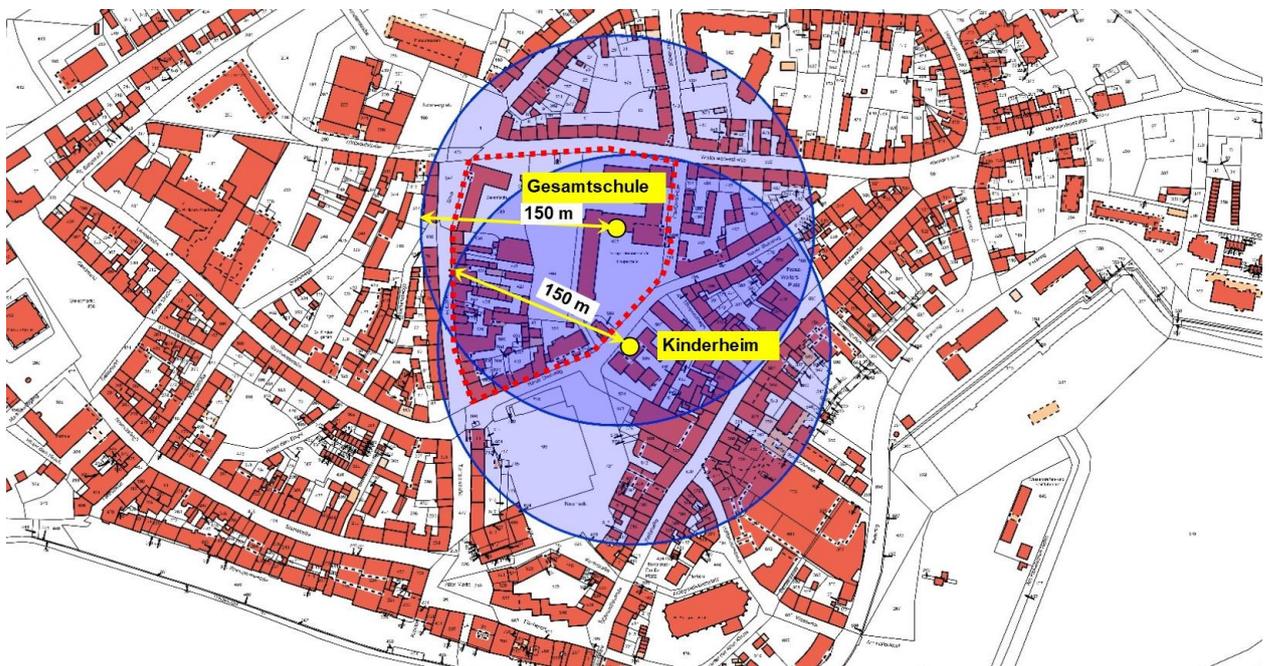
Um die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches nach Fertigstellung des neuen Einzelhandelsankervorhabens am Neumarkt in dessen unmittelbarer Nachbarschaft zu stützen, sollen für das festgesetzte Urbane Gebiet neben hierin den nach § 6a Abs. 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten aller Art, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, auch die Gewerbebetriebe der Betriebsarten Bordelle und bordellähnliche Betriebe, soweit diese nicht als Vergnügungsstätte zu bewerten sind, ausgeschlossen werden. Hierdurch soll Trading-Down-Effekten, Verdrängungseffekten oder Verschiebungen im Bodenpreisgefüge entgegengewirkt werden.

² „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Emmerich am Rhein“, Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH, Dortmund, vom 07.11.2017

Der Ausschluss der genannten Nutzungen folgt den Zielen des städtischen Vergnügungsstättenkonzeptes³, welches als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist.

Hierin wird u.a. ausgeführt, dass Vergnügungsstätten (u.a. Wettvermittlungsstellen) unter Berücksichtigung des Glücksspielstaatsvertrages Mindestabstände untereinander aufweisen müssen und nicht in räumlicher Nähe zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe betrieben werden sollen. Zu den letztgenannten Einrichtungen soll dabei regelmäßig ein Mindestabstand von 350 m Luftlinie eingehalten werden. Das festgesetzte Urbane Gebiet liegt vollständig in einem Radius von 150 m um das Kinderheim Kath. Waisenhaus, Neuer Steinweg 25a und grenzt unmittelbar an das Gelände der Gesamtschule an.

Abbildung 7: Abstand des Bebauungsplanbereichs zu Schule und Jugendeinrichtung



Zwar sind die gewerberechtlichen Vorgaben des Glücksspielstaatsvertrages für die Bauleitplanung nicht bindend, jedoch können sie in die städtebaulichen Erwägungen über die Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Betrieben mit ähnlichen Auswirkungen einbezogen werden. Im vorliegenden Fall korrespondieren die städtebaulichen Entwicklungsziele für den betroffenen zentralen Versorgungsbereich mit den gewerberechtlichen Regelungen, so dass sie neben dem Ausschluss der Ausnahme von Vergnügungsstätten nach § 1 Abs. 6 BauNVO auch den Ausschluss der aufgeführten Gewerbebetriebsformen nach § 1 Abs. 5 BauNVO begründen. Gleiches gilt auch für den nicht unmittelbar dem zentralen Versorgungsbereich zuzuordnenden Teil des Urbanen Gebietes an der Oelstraße. Dieser Abschnitt bildet die Verbindung des städtebaulichen Dienstleistungszentrums rund um den Nonnenplatz und die Willibrordstraße zum Hauptgeschäftszentrum und muss von daher ebenso vor einer städtebaulichen Fehlentwicklung geschützt werden.

Wettannahmestellen unterscheiden sich bei einer typisierenden Betrachtung von Wettbüros dadurch, dass sie weniger zum Aufenthalt der Kunden anregen, da sie in der Regel keine Sitz- oder Verweilmöglichkeiten bieten und an den Wänden keine Bildschirme angebracht sind. Dies

³ „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Mai 2016

hat gegenüber den Wettbüros den „Vorteil“, dass selten umfängliche Lärmbelastigungen für benachbarte, schutzwürdige Nutzungen von ihnen ausgehen. Auch das zumeist bei Wettbüros vorgebrachte Argument, dass ebensolche Einrichtungen eine bestimmte Klientel anziehen, kann bei Wettannahmestellen nur bedingt herangezogen werden. Allerdings wird das Straßenbild in der Regel genauso wie bei einem klassischen Wettbüro beeinträchtigt. Verklebte Schauwandtafeln sowie Leuchtreklamen wirken auf das Straßenbild in ungewünschter Weise ein. Auch wenn Wettannahmestellen nicht in dem Umfang mit negativen Auswirkungen verbunden sein mögen wie Vergnügungsstätten, können sie dennoch die Mehrzahl der in Kap. 1 beschriebenen negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum haben. Infolge der teilweisen Lage des Plangebietes innerhalb des unmittelbaren Zentrums des zentralen Versorgungsbereiches sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gesamtschule soll zur Sicherung der Gesamtattraktivität des Hauptgeschäftsbereiches und seines Umfeldes auch ein Ausschluss von Gewerbebetrieben der Unterart „Wettannahmestellen“ festgesetzt werden. Die hierunter ebenfalls fallenden Lotto-/ Toto-Annahmestellen sollen jedoch als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie in einen Betrieb integriert sind, räumlich und funktionell nur einen untergeordneten Anteil hieran annehmen und sich insofern mit nur geringer Außenwirksamkeit ohne Störung in eine innerstädtische Geschäftslage einfügen. Beispiel hierfür wäre der typische Tabak- und Zeitschriftenladen mit einer solchen Lotto-/ Toto-Annahmestelle.

Ausschluss von Tankstellen

Ein weiterer Nutzungsausschluss im Bebauungsplan betrifft die nach § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Urbanen Gebieten ausnahmsweise zulässige Nutzungsart „Tankstellen“. Einerseits bietet das Plangebiet für solche Betriebe kein adäquates Flächenangebot. Andererseits sind auch die verkehrlichen Rahmenbedingungen in diesem baulich hochverdichteten Innenstadtbereich mit engen Straßenführungen für einen Tankstellenbetrieb als unzureichend zu erachten. Darüber hinaus ergeben sich im Stadtgebiet planungsrechtlich und de facto Alternativstandorte für Tankstellen in ausreichender Anzahl.

6.2 Öffentliche Verkehrsfläche

In den Bebauungsplanbereich einbezogen ist auch die Fläche des öffentlichen Parkplatzes im Bereich Neuer Steinweg / Paaltjessteege. Hierbei handelt es sich um den früheren Pausenhof der Schule an der Paaltjessteege, der in den 1990er-Jahren nach Ausbau der Schulfreifläche im Blockinnenbereich zu einem öffentlichen Parkplatz umfunktioniert wurde. Der Parkplatz erfüllt für den innerstädtischen Hauptversorgungsbereich einen wesentlichen Beitrag der erforderlichen Infrastruktur und wird daher in diesem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

7 Erschließung

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes ist durch die bestehenden angrenzenden Straßen *Neuer Steinweg, Oelstraße, Brink, Wollenweberstraße* und *Paaltjessteege* gesichert.

8. Von der Planung berührte öffentliche Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

8.1.1 Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikationseinrichtungen ist vorhanden. Gleiches gilt für die Löschwasserversorgung.

8.1.2 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalnetz in den Umgebungsstraßen eingeleitet.

8.1.3 Regenwasser

Nach § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) sind im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Diese Regelung greift im vorliegenden Fall nicht, da alle Grundstücke im Planbereich zum genannten Stichtag bereits bebaut waren. Darüber hinaus sind die betroffenen Grundstücke nahezu vollständig überbaut, so dass sich bis auf das Schulgelände keine für einen Regenwassereintrag erforderliche Flächen anbieten. Das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet ist daher wie das anfallende häusliche Schmutzwasser der örtlichen Kanalisation zuzuführen.

Einzelheiten zur Entwässerung werden im Rahmen nachfolgender Genehmigungsplanungen festgelegt.

8.2 Immissionsschutz

8.2.1 Lärm

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des durch eine gemischte Nutzungsstruktur entsprechend der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ geprägten Innenbereichs, der gleichzeitig den einen Teil des zentralen Versorgungsbereichs im Emmericher Stadtgebiet darstellt. Es ist erschlossen und bereits vollständig bebaut.

Im Plangebiet befinden sich insbesondere auf den Hinterlandflächen der Grundstücke an der Oelstraße größere Garagenhöfe die über Hausdurchfahrten von der Oelstraße aus erschlossen werden. Diese dienen der Deckung des Stellplatzbedarfes der Anwohner. In Hinblick auf die generelle Ortsüblichkeit von bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen zu Wohngebäuden, sowohl im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken selber sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche aus den betreffenden Garagennutzungen nicht zu erkennen.

Die bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur fügt sich auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein. Die TA Lärm gibt für Urbane Gebiete Schwellenwerte von 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts vor.

Im Falle der Verwirklichung von Ersatzvorhaben nach Beseitigung bestehender Häuser muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm gerechnet werden. Diese an der Umgebungsbebauung temporär auftretende Schallkulissee stellt keine unzumutbare Lärmbelästigung dar.

Gewerbelärm

Die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet beschränken sich auf nicht störende Betriebe, von denen keine erheblichen Lärmemissionen ausgehen.

Das im Bereich Neumarkt in Entstehung begriffene Vorhaben des Wohn- und Geschäftshauskomplexes weist seinen Stellplatzbedarf u.a. über eine Tiefgarage nach, deren An- und Abfahrtsbereich unmittelbar gegenüber dem Gebäude Neuer Steinweg 34 / Oelstraße 2 angeordnet ist. Hierüber wird im Wesentlichen auch die Anlieferung der Einzelhandelsgeschäfte abgewickelt. Im Rahmen der Aufstellung des betreffenden Vorhaben- und Erschließungsplans „E 18/13 –VEP Neumarkt“ wurde durch ein Schallgutachten nachgewiesen, dass mit den hierin empfohlenen und im VEP festgesetzten Maßnahmen (z.B. Einhausung der Einfahrt und des Anlieferbereiches) eine Einhaltung der der Nachbarschaft zustehenden Immissionsrichtwerte aus den Fahrzeugbewegungen gewährleistet wird.

Verkehrslärm

Der Planbereich grenzt an öffentliche Straßen, auf denen wie im übrigen Innenstadtbereich eine Tempo-30-Zone eingerichtet ist. Aus den dort stattfindenden Fahrzeugbewegungen ergeben sich keine relevanten Geräuschquellen für den Verkehrslärm.

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzungen davon auszugehen, dass im Bebauungsplanverfahren keine weitergehende Betrachtung schallschutzfachlicher Belange erforderlich ist.

8.2.2 Gerüche

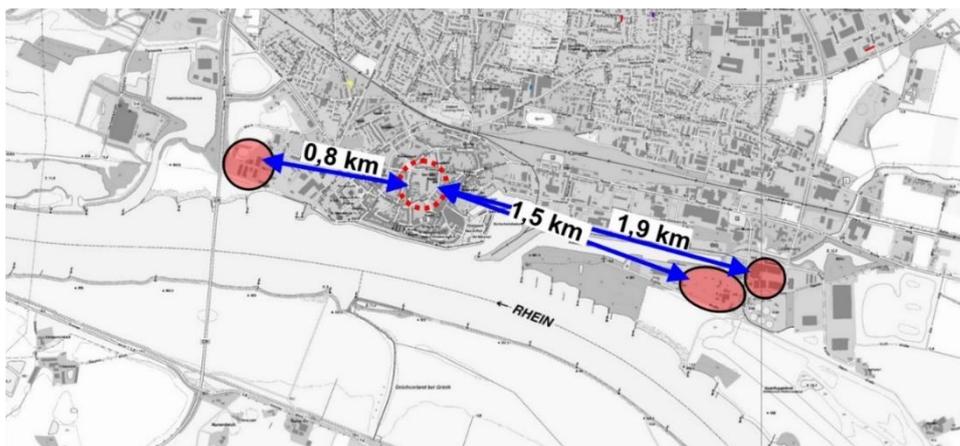
In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine geruchsimmissionsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung oder andere Betriebe oder Einrichtungen mit erheblichen Geruchsemissionen. Eine spezielle Geruchsuntersuchung mit Überprüfung der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)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

8.2.3 Störfallrisiko

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

<i>Betriebsbereich</i>	<i>Achtungsabstand</i>	<i>Entfernung des Änderungsbereiches zum Betriebsbereich</i>
Johnson Matthey Wardstraße	160 m	0,8 km
Kao Chemicals Kupferstraße	500 m	1,5 km
Convent Stadtweide	500 m	1,9 km

Abbildung 8: Abstand des Plangebietes zu Störfallbetrieben



Aufgrund der Lage außerhalb der jeweiligen Achtungsabstände 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.

8.3 Altlasten und Altablagerungen

8.3.1 Altlasten

Gemäß Nachweis des gem. § 9 LBodSchG bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve geführten Altlastenkatasters sind für das Plangebiet oder deren unmittelbare Umgebung keine Altlastverdachtsflächen oder Altstandorte bekannt.

8.3.2 Kampfmittelrückstände

Der Stadtbereich von Emmerich war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Auch wenn bei der Durchführung der bisherigen Baumaßnahmen im Planbereich sowie in der unmittelbaren Nachbarschaft Kampfmittelfunde nicht bekannt geworden sind, können Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bei seiner Luftbildauswertung des Planbereiches gelangt der KBD zu dem Ergebnis, dass im betroffenen Bereich vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe stattgefunden haben. Insbesondere ergibt sich ein konkreter Verdachtspunkt für einen Bombenblindgänger auf dem Schulgelände westlich der Turnhalle an der Wollenweberstraße. Für diesen Blindgängerverdachtspunkt, in dessen Lage in absehbarer Zeit keine bauliche Maßnahme geplant ist, ist bereits eine entsprechende Überprüfung durch die städtische Ordnungsbehörde veranlasst worden. Diese wird kurzfristig durchgeführt werden.

Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt neben der Überprüfung des Verdachtspunktes die neu zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel zu überprüfen sowie insbesondere bei Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie z. B. Rammarbeiten, Verbauarbeiten, Pfahlgründungen- Rüttel- und hydraulischen Einpressarbeiten Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierungsbohrungen durchzuführen.

Die Bauherren werden bei zukünftigen Bauvorhaben mit Erdeingriff hierauf durch einen Hinweis im Bebauungsplan informiert.

8.4 Klimaschutz und -anpassung

8.4.1 Klimaschutz

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 der vollständigen Bebauung und weitgehenden Versiegelung des Planbereiches dient die Bebauungsplanneuaufstellung einer Bestandsüberplanung ohne eine wesentliche städtebauliche Weiterentwicklung vorzubereiten. Insofern können mit der Planung stadtklimatische Auswirkungen nur in einem sehr geringen Ausmaß verbunden sein.

Für Neubauten im Plangebiet, die allenfalls Ersatzbauten bestehender Gebäude darstellen können, ergeben sich zukünftig keine erheblichen Erweiterungsmöglichkeiten. Es besteht aber bereits im Bestand Potenzial für klimarelevante Einzelmaßnahmen wie z.B. die energetische Sanierung einiger in der Nachkriegszeit wieder aufgebauten Gebäude. Zur Minderung des Energiebedarfs empfohlen, die im Folgenden aufgeführten planerischen Grundsätze im Falle von Neubauten 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.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

8.4.2 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)

Obwohl die vorliegende Bestandsüberplanung nicht unmittelbar auf eine Minimierung versiegelter Bereiche abzielt, bietet sich aus der Planung noch ein gewisses Potenzial zur Klimaanpassung durch entsprechende Maßnahmen an den Gebäuden.

8.5 *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 Bebauungsplanaufstellungsverfahren 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 Aufstellung 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 sowie Ausgleichregelungen sind daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan eine vollständig bebaute und weitgehend versiegelte Fläche überplant, ohne eine wesentliche Änderung dieser Situation vorzubereiten.

Auf den Freiflächen des Schulgeländes und des Kindergartens sowie im Bereich des öffentlichen Parkplatzes stehen eine Reihe großkroniger Bäume auf, die dem Schutz der Baumschutz-

satzung unterliegen. Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung trifft und keine konkreten Eingriffe in den Gehölzbestand durch Festsetzung von Bauflächen, die diesen überlagern, vorbereitet, erfolgt keine zusätzliche planungsrechtliche Sicherung der betroffenen Bäume. Deren Erhalt oder Ersatz ist im Rahmen etwaiger nachgeordneter Genehmigungsverfahren zu regeln.

8.6 Artenschutz

Das Verfahrensgebiet befindet sich im zentralen Siedlungszusammenhang des Emmericher Stadtbereiches und ist nicht in den Geltungsbereich eines Landschaftsplans einbezogen. Die Planfläche beinhaltet weder Schutzgebiete noch geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts. Im Plangebiet selbst oder seinem unmittelbaren Umfeld liegen weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung noch kommen Europäische Vogelschutzgebiete wie ein Lebensraumtyp nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie) vor.

Die bestehende Bebauungs- und Nutzungssituation legt nahe, dass der betroffene innerstädtische Planbereich durch massive Störfaktoren und den hohen Versiegelungsgrad bereits erheblich vorbelastet ist. Im Freibereich des Schulgeländes befindet sich jedoch eine größere Grünstruktur, die auch einen Aufwuchs höherer Bäume aufweist. Entsprechend der jährlichen Erfassung durch das Naturschutzzentrum im Kreis Rees e.V. gibt es hier Nester von Saatkrähen, die auf der Referenzliste europäischer Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (2009/147/EG) aufgeführt sind und zu den geschützten planungsrelevanten Arten gehören. Laut Anmerkung der Unteren Naturschutzbehörde gibt es darüber hinaus im Plangebiet auch Hinweise auf Fortpflanzungsstätten von Dohlen und Fledermäusen, die ebenfalls zu den geschützten Arten nach Vogelschutzrichtlinie bzw. nach FFH-Richtlinie gehören.

Für geschützte Amphibien und Reptilien bietet das Plangebiet kein essentielles Habitat. Weder sind hier entsprechende Laichhabitats noch adäquate Landhabitats vorhanden, so dass für den Bestand von geschützten Amphibien negative Auswirkungen der Planung auszuschließen sind. Das Gleiche gilt für Reptilien.

Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zur Bestimmung der Baugebiete nach BauNVO trifft und damit nur die planungsrechtliche Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung für Vorhaben im Plangebiet festsetzt, bewirkt er keine darüber hinaus gehende Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung des betroffenen Bereiches. Insofern bereitet der Bebauungsplan kein konkretes Baurecht vor, dessen Umsetzung Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Auswirkungen auf den Artenschutz begründen könnte. Dieser Belang kann somit erst auf der Ebene der nachgeordneten Einzelgenehmigungsplanungen geprüft und beurteilt werden. Von daher wird auf eine artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verzichtet.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird in den Bebauungsplan jedoch ein Hinweis aufgenommen, mit dem die Bauherren über die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG informiert werden sollen. In Bezug auf die im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten können entsprechende Verbotstatbestände im Falle der Beseitigung von Gehölzen sowie bei Durchführung von Baumaßnahmen eintreten. Für letztere sind beispielhaft Gebäudeabriss und Änderung bestehender Gebäudefassaden angeführt. Es wird ferner auf die Pflicht zur Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde im Fall des Nachweises einer Besiedelung durch geschützte Arten hingewiesen, um Maßnahmen zu sichern, die einem möglichen Verbotstatbestand entgegenwirken.

Da nicht alle denkbaren baulichen Maßnahmen, die eine Störung der geschützten Arten nach sich ziehen können, nach Landesbauordnung genehmigungspflichtig sind (hierunter fällt z.B.

die Anbringung von Wärmeschutzdämmfassaden) und der Baubehörde angezeigt werden, wird zumindest im Wege der Bauberatung durch die städtische Bauaufsicht auf die artenschutzrechtlichen Belange hingewiesen.

8.7 **Denkmalpflegerische Belange**

8.7.1 Baudenkmäler

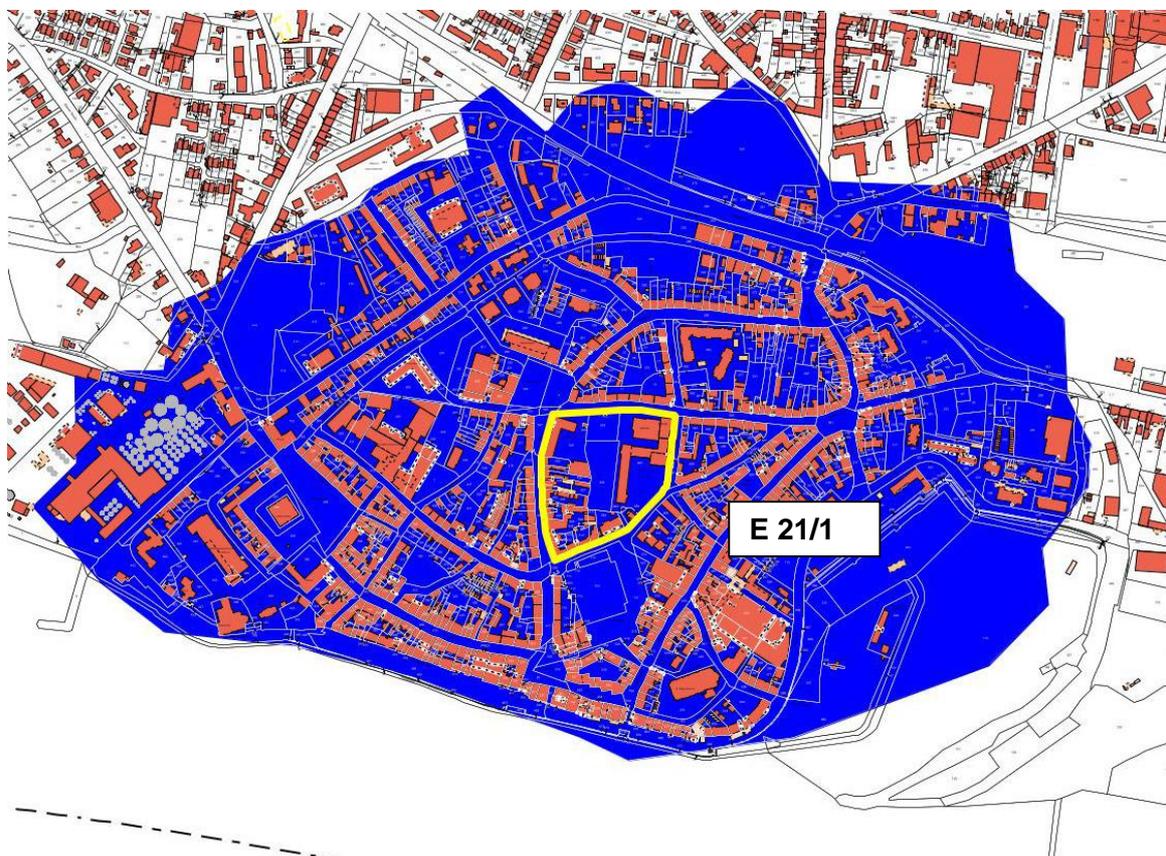
Im Plangebiet selbst befindet sich kein eingetragenes Baudenkmal. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen auf der Südseite des Neuen Steinweges das denkmalgeschützte Haus der Familie, Neuer Steinweg 25 sowie der auf diesem Grundstück östlich des Gebäudes an der Straßengrenze stehende Torbogen.

Durch den Bebauungsplan erfolgt lediglich die Bestimmung der Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO. Da darüber hinaus keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, beurteilt sich die diesbezügliche bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Im Falle konkreter baulicher Vorhaben in der Nachbarschaft der genannten Baudenkmäler erfolgt eine Abstimmung der denkmalrechtlichen Belange im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

8.7.2 Bodendenkmäler

Das Plangebiet liegt vollständig im Schutzbereich des festgestellten und zur Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein anstehenden Bodendenkmals *KLE 292 -Stadt und Festung Emmerich-*. Hierbei handelt es sich um die im Boden vorhandenen Überreste der mittelalterlichen Stadt einschließlich ihrer Stadtmauer und Befestigungsanlagen.

Abbildung 9: Bodendenkmal KLE 292



Der Planbereich ist bis auf die Freiflächen von Schule und Kindergarten sowie den öffentlichen Parkplatz bereits vollständig bebaut. Für den Fall einer zukünftigen Planung von Bauvorhaben im Planbereich mit Erdingriffen wird im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt, dass den Belangen des Denkmalschutzes hinreichend Rechnung getragen wird, indem die Untere Denkmalbehörde, wie bei Bauanträgen für den Emmericher Stadtkern aufgrund des festgestellten Bodendenkmals üblich, hieran beteiligt wird.

8.8 Hochwasser- und Überflutungsgefährdung

8.8.1 Hochwassergefährdung

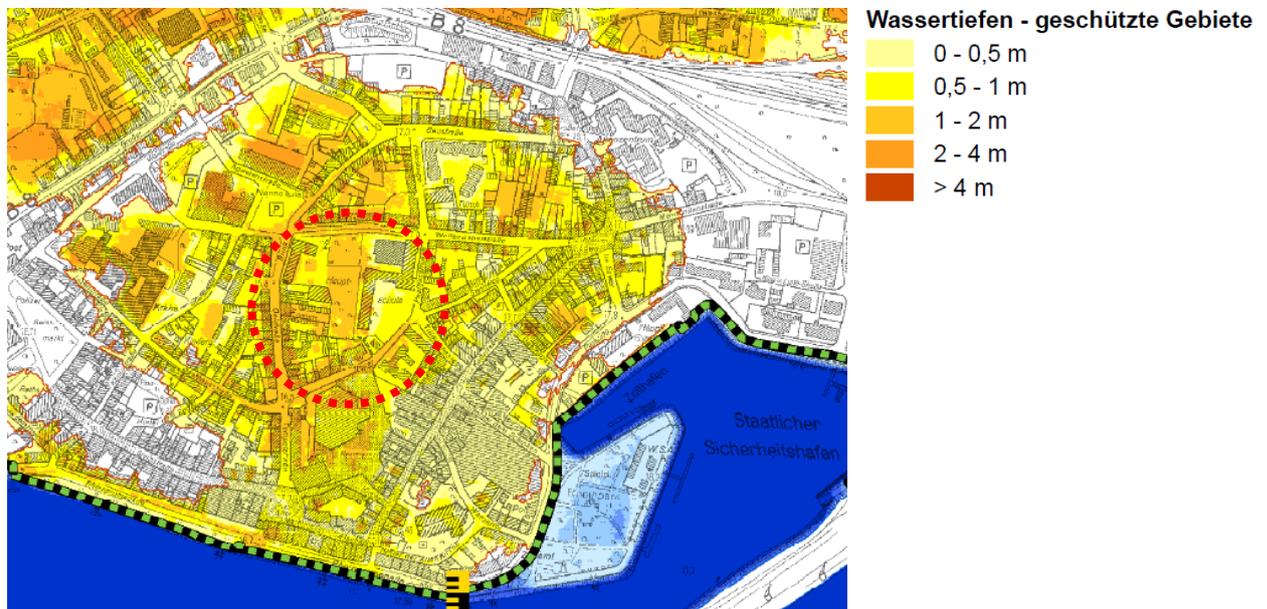
Der Planungsbereich befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Das Plangebiet liegt getrennt durch den Bauriegel *Rheinpromenade / Hinter der Alten Kirche* in einer Entfernung von ca. 50 m zum Rhein. Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisiko-Management-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) bewertet. Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen im Internet unter www.flussgebiete.nrw.de veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten informieren darüber, dass bis auf die Hochlagen im Ortsteil Elten nahezu der gesamte Stadtbereich von Emmerich am Rhein potentiell hochwassergefährdet ist.

Der technische Hochwasserschutz in Form der bestehenden Deiche und sonstiger Hochwasserschutzanlagen längs des gesamten Rheinverlaufes verhindert bis zum festgesetzten Bemessungshochwasser die Überschwemmung der durch ihn gegen den Rhein abgegrenzten Bereiche. Ein absoluter Schutz gegen Hochwassereinwirkungen auf die Hinterlandbereiche kann hierdurch jedoch nicht gewährleistet werden.

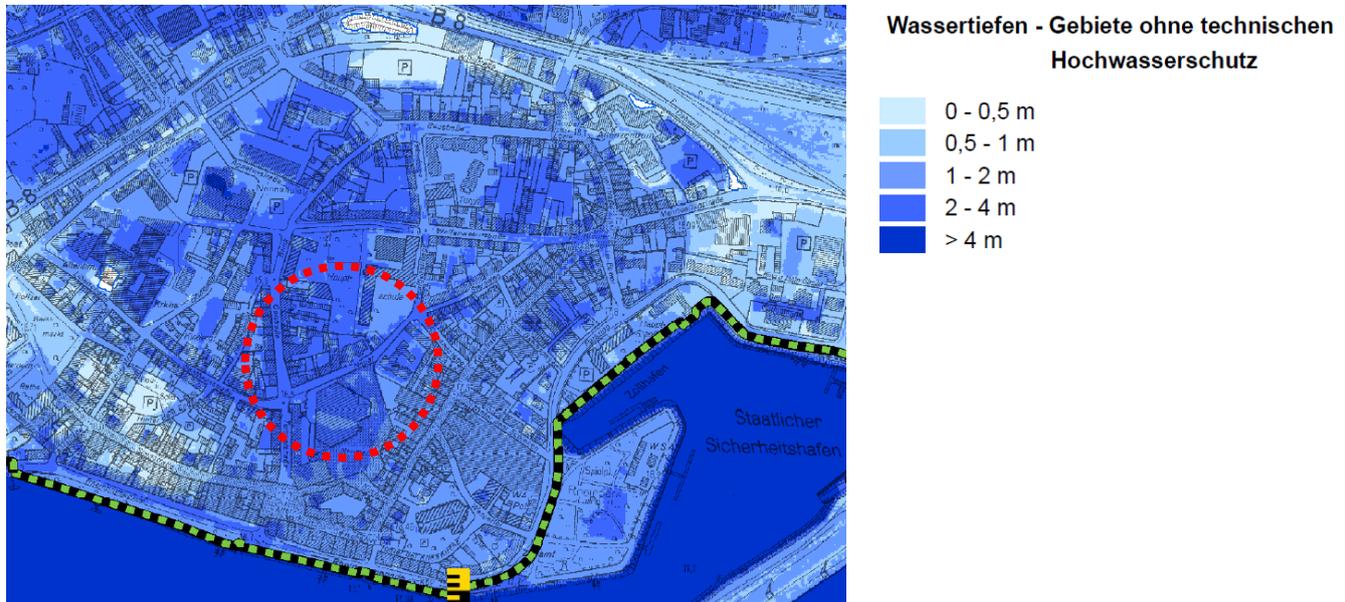
Das Bebauungsplangebiet E 21/1 liegt innerhalb des potentiellen Überschwemmungsbereiches. Den Hochwassergefahrenkarten ist zu entnehmen, dass im Fall des hundertjährigen Hochwassers (HQ100 = Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit, das im Mittel alle 100 Jahre auftritt) ohne die bestehenden Hochwasserschutzanlagen oder bei deren Versagen eine Überflutung zwischen 0,5 m und bis zu 2 m über dem bestehenden Gelände zu erwarten ist.

Abbildung 10: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikogebiet des Rhein HQ100



Der Betrachtungsfall des extremen Hochwassers (HQextrem = Hochwasser, das statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auftritt) beinhaltet eine Überflutung der Deiche und Hochwassereinrichtungen mit Wasserstandshöhen im Planbereich von 1 m bis über 2 m über Gelände.

Abbildung 11: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikogebiet des Rhein HQextrem



Das Hochwasserrisikomanagement sieht für die Kommunen im Rahmen ihrer Flächenvorsorge eine Prüfung vor, inwieweit in der Bauleitplanung angepasste Bauweisen und Objektausstattungen zur Schadensvermeidung oder -minimierung festgelegt können. Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und zwar auch mit sensiblen Nutzungen im potentiell hochwassergefährdeten Erdgeschossbereich, so dass sich entsprechende Änderungen im Bestand planungsrechtlich nicht vorschreiben lassen, ohne den Entschädigungsfall hervorzurufen.

Die Freihaltung potentieller Überschwemmungsbereiche von hochwassergefährdeten Nutzungen wird im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht thematisiert, da das Verfahren einen bereits nahezu vollständig bebauten Bereich einfasst. Für den Stadtbereich von Emmerich am Rhein wie auch für weitgehende andere an den Rhein angrenzende Bereiche des Niederrheins würde Letzteres bedeuten, dass dort eine städtebauliche Entwicklung im Prinzip vollständig unterbunden wäre, da nahezu der gesamte bestehende Siedlungsraum bereits potentiell hochwassergefährdet ist. Da sich die Wasserführung des Rheins im Hochwasserfall insbesondere durch Abflüsse am Ober- und Mittelrhein sowie durch die Zuflüsse aus den größeren Nebenflüssen ergibt, haben Maßnahmen zur Minderung des Wasserabflusses durch ein natürliches Zurückhalten von Oberflächenwasser allein auf Emmericher Stadtgebiet allenfalls einen marginalen Einfluss auf das Hochwasserrisiko hiesiger Flächen.

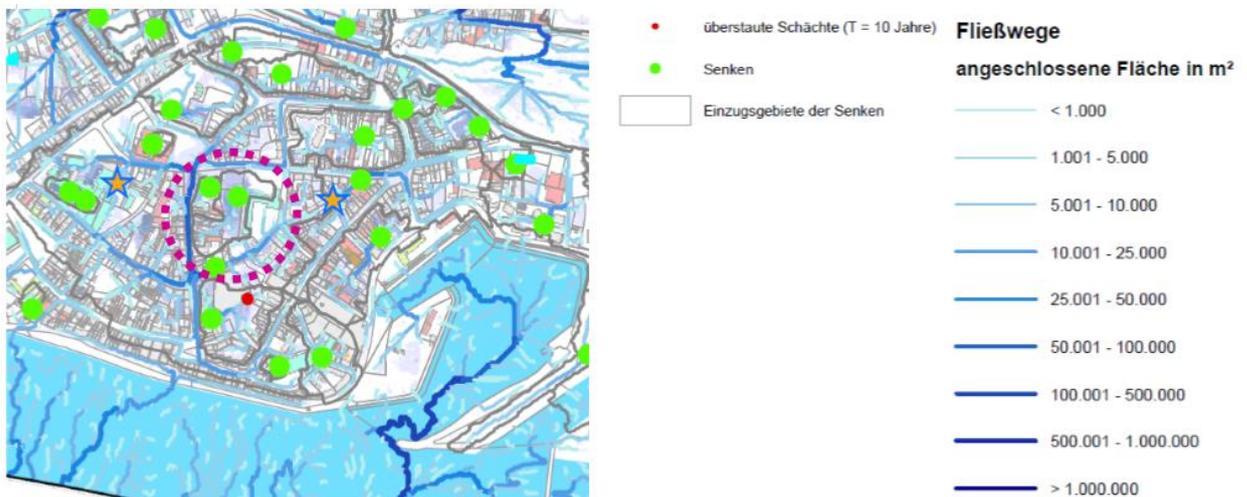
Im Rahmen des Bebauungsplans E 21/1 kann daher lediglich der Informationspflicht an die zukünftigen Bauherren nachgekommen werden, auf das bestehende Risiko einer potentiellen Überschwemmungsmöglichkeit hinzuweisen. Diesbezüglich werden in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis i.S.d. § 5 Abs. 2 WHG aufgenommen und die v.g. Hochwasserrisikogebiete i.S.d. § 9 Abs. 6 BauGB für die entsprechenden Flächen des Geltungsbereichs nachrichtlich übernommen.

8.8.2 Risiko von Überflutungen bei Starkregenereignissen

Die Stadt Emmerich am Rhein hat im Jahr 2014 eine Fließweganalyse⁴ für den Fall von Starkregenereignissen erarbeiten lassen. Für den Planbereich wurden Fließwege mit geringer bis mittlerer angeschlossener Fläche ermittelt und dargestellt. Der Bebauungsplanbereich gehört nicht zu den insgesamt fünf Bereichen im Stadtgebiet, für die Überstau- und Überflutungsrisiken ermittelt wurden und die deshalb einer detaillierten Betrachtung unterzogen wurden.

In der nachfolgenden grafischen Darstellung der Regenwasserfließweganalyse sind Regenabflussmengen innerhalb des Plangebietes für einen Einzugsbereich von bis zu 10.000 qm nachgewiesen, die zwei im Gebiet liegenden Senken zugeführt werden. In Höhe der an das Plangebiet angrenzenden Oelstraße befindet sich der topografische Tiefpunkt des östlichen Innenstadtbereiches. Hier ergeben sich Zuflussmengen aus dem gesamten Innenstadtbereich.

Abbildung 12: Regenwasserfließweganalyse



Die Fließwege des Niederschlagswassers ergeben sich aufgrund der vorhandenen Bebauung, die Grundlage für die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist. Von daher bereitet die Planung keine Änderung der bestehenden Regenabflusssituation vor.

9 Planungsalternativen

Die Aufstellung des Bebauungsplans E 21/1 verfolgt das Planungsziel der planungsrechtlichen Anpassung nach der Art der baulichen Nutzung an bestehende Bauungs- und Nutzungsverhältnisse und die Umsetzung des Vergnügungsbereichskonzeptes für den Emmericher Innenstadtbereich im unmittelbaren Umfeld des zentralen Versorgungsbereiches sowie innerstädtischer Schul- und Jugendpflegeeinrichtungen. Es bestehen keine weitergehenden Entwicklungsabsichten des betroffenen Bereiches. Von daher ergeben sich keine Planungsalternativen.

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



Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Peter Hinze



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 0170/2021/1	18.03.2021

Betreff

Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB im Bereich Bahnhofstraße

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.03.2021
Haupt- und Finanzausschuss	30.03.2021
Rat	30.03.2021

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, für den Bereich Bahnhofstraße zwischen Hafestraße, Industriestraße und Bahnhof gem. beigefügten Lageplan vorbereitende Untersuchungen nach § 141 und § 165 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Sachdarstellung :

Anlass

Im ISEK Innenstadt 2025 wurden verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung der Innenstadt vorgeschlagen, die grundsätzlich im Jahr 2017 durch den Rat der Stadt Emmerich beschlossen wurden.

Hierzu zählt auch, für den Bereich Bahnhofstraße zwischen der Hafestraße, der Industriestraße, den gemischt genutzten Flächen zwischen Industriestraße und Bahnhofstraße sowie dem Bahnhof sogenannte vorbereitende Untersuchungen durchzuführen.

Unter dem Titel „Vorbereitende Untersuchungen Blücherstraße“ wurde im ISEK die generelle Notwendigkeit der Maßnahme wie folgt dargelegt (s. ISEK 2025, S. 109f):

„Die Blücherstraße als Zuwegung in die Innenstadt vom Bahnhof kommend macht einen städtebaulichen sehr vernachlässigten Eindruck. Vor allem die Wohnbebauung ist sanierungsbedürftig. Da die Blücherstraße die direkte Verbindung zwischen Bahnhof, Hafen und Innenstadt ist und eine bessere Wegführung als entlang der vielbefahrenen Bahnhofstraße darstellt, sollen die Realisierungschancen einer städtebaulichen Aufwertung über eine Vorbereitende Sanierungsuntersuchung geprüft werden.“

In der Zwischenzeit sind einige Faktoren zusammengekommen, die dazu führen, dass seitens der Verwaltung die Vorbereitenden Untersuchungen nun starten sollen.

Zum einem gibt es Bestrebungen des Hafens, sich zu erweitern. Dies wird derzeit u. a. auch schon durch Flächenankäufe im Bereich Industriestraße/Hafestraße vorbereitet. Zum anderen gibt es Überlegungen, die Industriestraße, insbesondere im Hinblick auf die Abwicklung des Schwerlastverkehrs vor dem Hintergrund der Betuwe-Baumaßnahmen, dem öffentlichen Verkehr zugänglich zu machen. Insgesamt intensiviert sich die industrielle Nutzung im Bereich der Industriestraße. Begleiterscheinungen sind erhöhte (Lärm-)Emissionen. Dies betrifft insbesondere die Wohngebäude an der Blücherstraße, aber auch an der Bahnhofstraße. Hier steht der angemessene Schutzanspruch der vorhandenen Wohnbebauung einer Weiterentwicklung der industriellen Nutzung entgegen.

Der südliche Bereich der Bahnhofstraße ist teilweise geprägt durch leerstehende bis hin zu verwahrlosten Immobilien. Seit Längerem ist in diesem Eingangsbereich zur Stadt eine Spielhalle angesiedelt. Durch den vorhandenen Leerstand ist zu befürchten, dass sich dort weitere Vergnügungsstätten ansiedeln könnten. Dies ist ausdrücklich im Vergnügungskonzept der Stadt Emmerich am Rhein nicht erwünscht, denn weitere Ansiedlungen verstärken den Trading-Down-Effekt. Dies führt zu einer weiteren Degradierung des Bereiches.

Auf der anderen Seite gibt es verschiedene Bemühungen, diesen Stadteingang attraktiver zu machen. So wurde durch die städtische Tochtergesellschaft EGE der Bahnhof samt Vorplatz von der Deutschen Bahn erworben und soll aufgewertet werden. Im Eingangsbereich zur Stadt zeichnet sich mit der Entwicklung der Brachfläche an der Mennonitenstraße eine hochwertige Nutzung ab. Diese positiven Entwicklungsansätze für den Bereich Bahnhofstraße sollen aus Sicht der Verwaltung weiter gefördert werden. Hierzu kommt ggf. die Festlegung eines sog. Sanierungsgebietes nach BauGB in Frage. Vor der Festlegung sind jedoch sog. Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen.

Instrument „Vorbereitende Untersuchung“

Die Vorbereitende Untersuchung umfasst im ersten Schritt eine vertiefende Analyse der städtebaulichen Missstände, die auch eine Beschreibung und Bewertung von Grundstücken und Gebäuden, Eigentümerstruktur, Bau- und Siedlungsstruktur, Stadtbild und Image, Qualität der Gebäude und Wohnungen sowie sozialen Verhältnissen und ihren Wechselwirkungen innerhalb des Gebietes beinhaltet. Weiterer Punkt der Bestandsaufnahme bildet die Funktionsfähigkeit des Gebietes im Hinblick auf die lokale Gewerbestruktur. Nach Möglichkeit werden die Wohnungen besichtigt. Ob eine technische Machbarkeitsstudie erstellt werden soll, ist zu prüfen.

Im zweiten Schritt soll eine konkrete Zielsetzung für das potenzielle Sanierungsgebiet erarbeitet werden. Wesentliche Zielsetzungen zur Problemlösung sind die umfassende Imageaufwertung und die bauliche Verbesserung. Im Rahmen der Vorbereitenden Sanierungsuntersuchung sind dazu unterschiedliche Varianten abzuwägen.

Im nächsten Schritt soll ein Maßnahmenkonzept entwickelt werden. Dazu ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, deren Planungsabsichten und die Umsetzungsmöglichkeiten zu erfassen und zu berücksichtigen. Auf Basis der Analyse der Missstände und unter Berücksichtigung der Zielsetzungen werden Maßnahmenvorschläge für das Sanierungskonzept bzw. für das Erreichen der definierten Ziele entwickelt, die oben bereits in groben Zügen beschrieben wurden.

Diese Maßnahmenvorschläge betreffen sowohl den öffentlichen als auch den privaten Bereich. Es ist wichtig, dass die Maßnahmenvorschläge ein in sich abgestimmtes Konzept bilden, damit die positiven Effekte sich gegenseitig verstärken. Sie sind Grundlage für die drauf folgende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Betroffenen im Gebiet.

Nach diesen drei Schritten ist zu entscheiden, ob die Bahnhofstraße und das Umfeld förmlich als Sanierungsgebiet festgesetzt werden sollen. Erst nach dieser Entscheidung sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu beurteilen. Die geplanten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen müssen inhaltlich, organisatorisch und finanziell zügig durchführbar sein. Hierfür reicht allerdings eine allgemeine Beurteilung. Die Aussicht auf Durchführbarkeit wird insbesondere von der Finanzierbarkeit der geplanten Sanierung abhängen. Es reicht eine überschlägliche Zeit- und Maßnahmenplanung. Die Stadt muss darlegen, dass die Sanierungsmaßnahme in dem geplanten Umfang und innerhalb des geplanten Zeitraums durchgeführt werden kann.

Erarbeitung

Während der vorbereitenden Untersuchungen ist es der Stadt Emmerich am Rhein möglich, Baugesuche für ein Jahr zurückzustellen, wenn zu befürchten ist, dass die beantragten Bauvorhaben die Erreichung der Entwicklungsziele unmöglich machen oder wesentlich erschweren könnten. Auch gibt es für alle Eigentümer, Mieter, Pächter usw. im Untersuchungsgebiet eine sogenannte Auskunftspflicht – das heißt sie sind verpflichtet, relevante Informationen bereitzustellen. Die Informationspflicht wirkt in beide Richtungen.

Die Bearbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen soll extern an ein Planungsbüro vergeben werden. Hierfür sind im ISEK 2025 30.000 € veranschlagt und entsprechend im Haushalt 2021 abgebildet. Für die Untersuchungen können Städtebaufördermittel in Anspruch genommen werden.

Der Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen ist im Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2021 vorgesehen. Produkt: 1.100.09.01.01 Gemäß ISEK 30.000 € für ein externes Planungsbüro

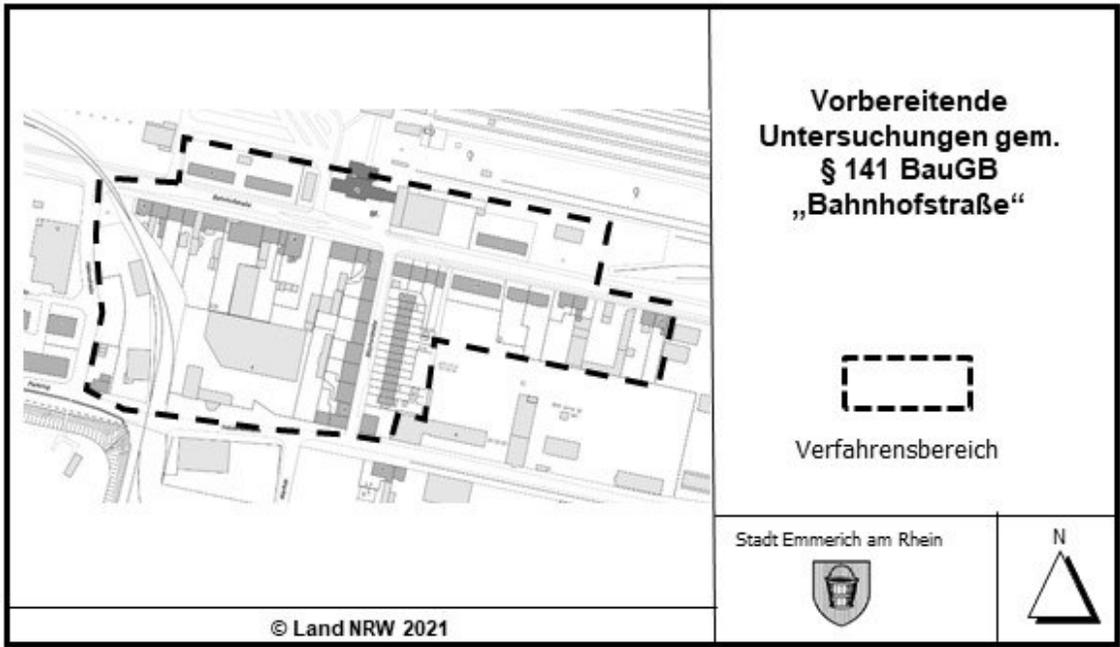
Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-17 0170





		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Antrag	öffentlich	01 - 17 0156/2021/1	18.03.2021

Betreff

Pilotprojekt "Stadt-Podcast Emmerich" für Ratssitzungen;
hier: Antrag an den Rat Nr. XIII/2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Beratungsfolge

Rat	30.03.2021
-----	------------

Beschlussvorschlag

Verweisung an den Haupt- und Finanzausschuss.

Sachverhalt :

Sh. Anlage

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:

01 - 17 0156 2021 1 A 1 Antrag Nr. XIII 2021 an den Rat der Stadt Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Eing.: 24. Feb. 2021

Bgm.:

Dez.:

FB:

Anl.: PWZ: €

BürgerGemeinschaft Emmerich



Eing. zum Wohle unserer Stadt!

Nr. XIII / 20 31

Eingang am 24.2.21

zur Kenntnis an

I

II a. III

FB (a. b.)

Vorsitzende / Bildung Vize

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, 24. Februar 2021

Pilotprojekt „Stadt-Podcast Emmerich“ für Ratssitzungen

Sehr Herr Bürgermeister Hinze!

Die BGE-Fraktion übersendet hiermit mit dem unveränderten Ziel eines zukünftiges Rats-TVs den Antrag für ein Pilotprojekt „Stadt-Podcast Emmerich“ mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.

Antrag:

Die BGE beantragt das Pilotprojekt „Stadt-Podcast Emmerich“ für die zukünftigen Sitzungen des Rates – zunächst für die Dauer von zwei Jahren. Die Verwaltung wird beauftragt, die für das Protokoll aufgezeichneten Audiomitschnitte der Ratssitzungen als Podcast zu veröffentlichen, die Geschäftsordnung des Rates entsprechend zu ändern und ein Jahr nach Einführung der Audioübertragung im Rat zu berichten, wie viele Nutzer auf den Podcast im Netz zugegriffen haben.

Begründung:

Ratssitzungen sind in der Regel öffentlich und finden zu Zeiten statt, die vielen Bürgerinnen und Bürgern aus privaten und beruflichen Gründen eine Teilnahme nicht ermöglichen. Obwohl das von der BGE im Jahr 2020 beantragte Rats-TV derzeit noch keine Unterstützung im Rathaus findet, ist das in der Öffentlichkeit vorhandene Interesse an Information und Teilhabe dennoch unabweisbar vorhanden. Das Internet bietet die Möglichkeit, Informationen jederzeit und an beliebigen Orten abzurufen. Da die Audioaufzeichnungen der Ratssitzungen bereits zur Unterstützung der Schriftführung erstellt werden, sind sie ohnehin vorhanden. Die Übertragung der Audioprotokolle der Ratssitzungen ist einfach zu bewerkstelligen (siehe: <https://stadt-marl.podspot.de/>). Diese Aufzeichnungen können mittels Open-Source-Anwendungen ohne großen Aufwand bearbeitet werden. „Stadt-Podcast Emmerich“ ist eine kostenlose Alternative zu Videoaufzeichnungen. Ein solcher Podcast erfordert eine Änderung der Geschäftsordnung. Dieses Projekt kann aus Sicht der BGE einfach und schnell umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Sigmund