Anlage 5 zu Vorlage 05-17 0523/2021

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan E 10/6

„Nierenberger Straße / Ost“

Begründung



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

20. Dezember 2021

Inhalt

1 Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten 1

2 Räumlicher Geltungsbereich 2

3 Gegenwärtiger Zustand 3

4 Planungsvorgaben 3

5 Ziele des Bebauungsplans 4

6 Planungsrechtliche Festsetzungen 4

6.1 Art der baulichen Nutzung 4

6.2 Maß der baulichen Nutzung 5

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen 6

6.4 Tiefgarage 6

6.5 Gestalterische Festsetzungen 6

7 Erschließung 6

8 Ver- und Entsorgung 7

8.1 Gas, Wasser, Strom 7

8.2 Schmutzwasser / Regenwasser 7

9 Belange von Natur und Landschaft 7

10 Artenschutz 9

11 Immissionsschutz 12

11.1 Geruch 12

11.2 Lärm 12

11.3 Störfallrisiko 14

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege 14

13 Altlasten und Altablagerungen 14

14 Kampfmittel 15

15 Hochwassergefährdung 16

16 Klimaschutz und Klimaanpassung 19

16.1 Klimaschutz 19

16.2 Klimaanpassung 20

17 Bodenordnende Maßnahmen 21

18 Kosten 21

1 Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein hat die Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Fläche an der Nierenberger Straße im Bereich des Grundstücks mit der heutigen Hausnummer 136 beschlossen.

Ein privater Investor hat das Grundstück erworben, das Bestandsgebäudes abgerissen und beabsichtigt die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt rund 30 neuen Wohnungen. Dafür ist auch eine Teilüberbauung des bisher als Garten genutzten Grundstücksteils erforderlich.

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

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es die Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ergibt sich hier insbesondere dadurch, dass an die Realisierung der geplanten Nutzung besondere Anforderungen zu stellen und durch die Vornutzung und die umgebenden Nutzungen verschiedene Belange betroffen sind, die in ihrem Zusammenspiel nur durch die Abwägungsentscheidung der Bauleitplanung zufrieden stellend zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen u.a. die Nähe zu gewerblichen Nutzungen und der auf dem Grundstück aufstehende Baumbestand mit seinem Wert für Natur und Stadtklima.

Verwaltungsseitig kann die Planung befürwortet werden, da sie als Maßnahme der Innenentwicklung der Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes dient und somit eine bessere bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks ermöglicht. Die Planung korrespondiert mit dem Bestreben der Stadt Emmerich am Rhein, eine den Anforderungen der demografischen Entwicklung entsprechende, gezielte und zukunftsfähige Innenentwicklung in den Siedlungsschwerpunkten voranzutreiben. Es handelt sich um eine sinnvolle Nachverdichtung des Siedlungskörpers und keinen Eingriff in den unberührten Außenbereich. Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

- Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich, das somit der Innenentwicklung dient.
- Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m².
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) liegen nicht vor.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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

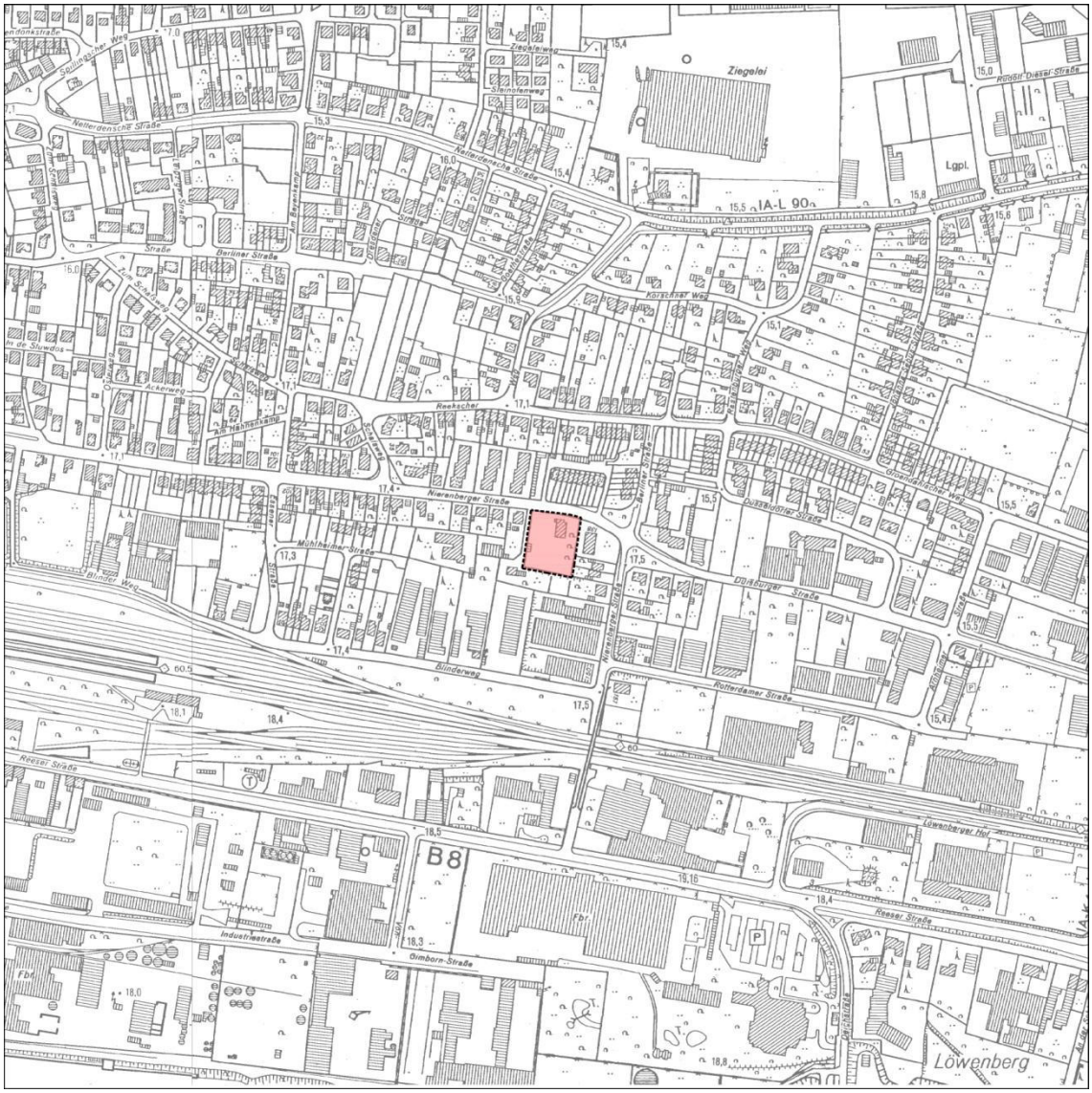
2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet (Änderungsbereich) ist rund 3.350 m² groß und befindet sich im Osten des Emmericher Siedlungskörpers. Es umfasst das Flurstück 505 in der Gemarkung Emmerich, Flur 10. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Norden von der Nierenberger Straße
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 246, 247 und 506 in der Flur 10 der Gemarkung Emmerich
- im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstück 938, 1160 und 1161 in der Flur 10 der Gemarkung Emmerich
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 801 in der Flur 10 der Gemarkung Emmerich

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

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



3 Gegenwärtiger Zustand

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs steht ein Wohngebäude. Im südlichen Teilbereich liegt eine Gartenfläche mit Rasen und Baumbestand. Die nähere Umgebung ist im Norden überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Südlich und östlich des Plangebiets befinden sich auch gewerbliche Nutzungen. Rund 150 m südlich beginnt der Gleiskörper der Deutschen Bahn im Vorfeld des Emmericher Bahnhofs. In rund 550 m Entfernung im Süden liegt der Industriehafen.

Abbildung 2: Luftbild



4 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Die Planung befindet sich in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern wird dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen.

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und damit nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

5 Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neubebauung eines bestehenden Wohnbaugrundstücks zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum. Dabei soll eine bessere bauliche Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht werden.

Die Antragsfläche trägt dem städtebaulichen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung, demzufolge einer Nachverdichtung bereits erschlossener Siedlungsbereiche gegenüber deren Ausdehnung in den Außenbereich der Vorzug zu geben ist. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die bauliche Nachfolgenutzung des betroffenen Bereiches ermöglicht werden und dabei die zukünftige bauliche Entwicklung im Sinne einer städtebaulich und gestalterisch harmonischen Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur gesteuert werden.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

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

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

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

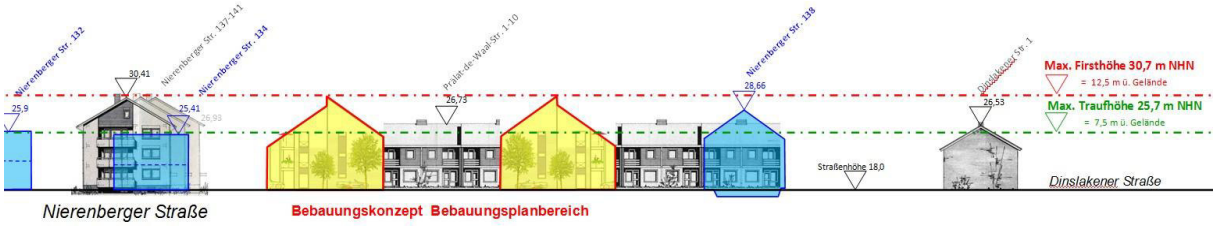
Grundflächenzahl (GRZ)

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung der GRZ orientiert sich an der BauNVO.

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

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der umliegenden Bestandsbebauung auf zwei festgesetzt.
Die zulässige Gebäudehöhenentwicklung orientiert sich nicht nur an der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bebauung auf der Südseite der Nierenberger Straße, bei der es sich überwiegend um eingeschossige Einfamilienhäuser handelt. Vielmehr wird die Eigenart der näheren Umgebung auch durch höhere zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauungen vor allem auf der gegenüber liegenden Straßenseite mitbestimmt. Die in der Nachbarschaft anzutreffende überhohe bis zu sechsgeschossige Bebauung im Einmündungsbereich der Dinslakener Straße stellt diesbezüglich hingegen einen Fremdkörper dar, der keine prägende Wirkung auf die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet entfaltet. In Ableitung aus dem nachfolgend dargestellten Höhenvergleich mit der benachbarten Bestandsbebauung wird eine maximale Gebäudehöhe für die straßenseitige Teilfläche des Plangebietes von 30,7 m über NHN (entsprechend rund 12,5 m über Geländeoberkante) festgesetzt. Dies ermöglicht einen Ausbau des Dachraumes zu einer dritten nutzbaren Geschossebene unterhalb der Vollgeschossigkeit über dem Gelände.

Abbildung 3: Gebäudehöhenabwicklung im Bereich der Nierenberger Straße



Durch Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 25,7 m über NHN (entsprechend 7,5 m über Geländeoberkante) in Verbindung mit der gestalterischen Festsetzung der Dachform als Sattel- oder Walmdach wird eine im Vergleich zur Nachbarbebauung übermäßige Massivität der Baukörper etwa durch Bildung von Staffelgeschossen ausgeschlossen.
Für die in das Grundstück einrückende, neu hinzukommende Bebauung im WA 2 soll eine gewisse Höhenabstufung als Übergang zu der südlich gelegenen niedrigeren Nachbarwohnbebauung erfolgen. Da sich das Baufenster nicht weiter nach Süden ausdehnt als das benachbarte Mehrfamilienhaus Nierenberger Str. 138 und zur Südgrenze eine Abstand von im Mittel 24 m einhält, wird die Bestandshöhe des Nachbarhauses zum Maßstab der Höhenentwicklung im hinteren Baubereich des Plangebietes gemacht. Dementsprechend werden eine maximale Gebäudehöhe von 28,7 m über NHN (10,5 m über Geländeoberkante) und eine maximale Traufhöhe von 24,9 m über NHN (6,7 m über Geländeoberkante) für diesen Bereich festgesetzt. Die südlich und südöstlich an den Planbereich angren-

zende Einfamilienhausbebauung wird hierdurch nicht erheblich mehr beeinträchtigt, als durch die bestehende Mehrfamilienhausbebauung. Das Gebot der Rücksichtnahme wird eingehalten. Verschattungseinwirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft erreichen infolge der Lage des geplanten Bauvorhabens im nördlichen Grundstücksbereich an der Straße sowie der Gebäudeabstände keine erheblich beeinträchtigenden Ausmaße.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Dies gewährleistet auf der einen Seite die Einhaltung eines städtischen Ordnungsrahmens und belässt dabei dem Bauherrn einen individuellen Spielraum zur Verwirklichung seines Bauvorhabens.
Aus gestalterischen Gründen werden zum öffentlichen Raum (Straße) gelegene Grundstücksflächen von baulichen Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen freigehalten. Hiermit soll die vorhandene homogene Bauflucht auf der Südseite der Nierenberger Straße weiterhin sichtbar bleiben.

6.4 Tiefgarage

Nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze und Garagen auf den Grundstücken selbst zu errichten. Um den Stellplatzbedarf der neuen Wohnhäuser sicherzustellen, sieht die städtebauliche Konzeption eine Tiefgarage vor, die von der Nierenberger Straße aus angefahren wird.
Die Anlage dieser Tiefgarage wird durch ihren Ausschluss außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Fläche, die besonders im Plan als Fläche für Tiefgaragen festgesetzt ist, gesteuert. Diese Festsetzung dient der Wohnruhe und der Vermeidung unnötiger Versiegelung.

6.5 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans beschränken sich auf solche Rahmenbestimmungen, die zum angestrebten Ziel einer hohen Gestaltqualität der baulichen Anlagen erforderlich sind. Im vorliegenden Fall beschränken sich diese Vorgaben auf die Dachform. In Anlehnung an die Umgebungsbebauung werden für das gesamte Baugebiet Sattel- oder Walmdächer vorgeschrieben.
Die Baufreiheit wird dadurch nur im zur städtebaulichen Zielerreichung unbedingt notwendigen Umfang eingeschränkt. Der Gestaltungsspielraum innerhalb der vorgegebenen Grundregeln ist ausreichend groß, so dass individuelle Wünsche - sofern sie nicht das städtebauliche Erscheinungsbild beeinträchtigen - verwirklicht werden können.

7 Erschließung

Die Erschließung erfolgt direkt über die nördlich verlaufende Nierenberger Straße. Der Bau neuer öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.
Die im rückwärtigen, südlichen Grundstücksbereich liegenden Baukörper werden über einen auf dem Privatgrundstück zu errichtenden Wohnweg erschlossen. Dieser wird nicht befahrbar sein, sondern dient nur dem fußläufigen Zugang zu den Hauseingängen.
Zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze für die hinzu kommenden Wohneinheiten ist eine Tiefgarage geplant.

Das gesamte Umfeld des Planbereiches ist ausreichend verkehrlich erschlossen. Der durch die Planung beeinflusste Quell- und Zielverkehr kann wie bisher problemlos von dem bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen werden. Mit negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation innerhalb der näheren Umgebung ist nicht zu rechnen.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Gas, Wasser, Strom

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, die sich in der angrenzenden Nierenberger Straße befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

8.2 Schmutzwasser / Regenwasser

Das im Erschließungsgebiet im südlichen, neu zu bebauenden Teil anfallende häusliche Schmutzwasser soll in einem neuen Kanal gesammelt und an den bereits vorhandenen Mischwasserkanal in der Nierenberger Straße angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird an eine Vorstreckung (DN200) angeschlossen, wobei jedes einzelne Haus mit einem Kontrollschacht ausgestattet werden soll.
In § 44 Abs. 1 LWG NRW (neu) ist bestimmt, dass Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG (ortsnah z. B. durch Versickerung auf dem Grundstück oder durch einen öffentlichen Regenwasserkanal) zu beseitigen ist.
Mit den Technischen Werken Emmerich (TWE) wurde in der Zwischenzeit abgestimmt, dass das im Plangebiet anfallende Regenwasser im südlichen Bereich des Grundstückes durch Mulden zur Versickerung gebracht wird.
Technische Einzelheiten werden auf der nachfolgenden Genehmigungsebene geregelt.
Zur Anlage von Versickerungsmulden sind wasserrechtliche Erlaubnisse bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Im Bereich von Versickerungsanlagen dürfen keine Bodenverunreinigungen vorhanden sein. Vor der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis können ggf. noch ergänzende Bodenuntersuchungen bzw. ein Bodenaustausch notwendig werden.

9 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

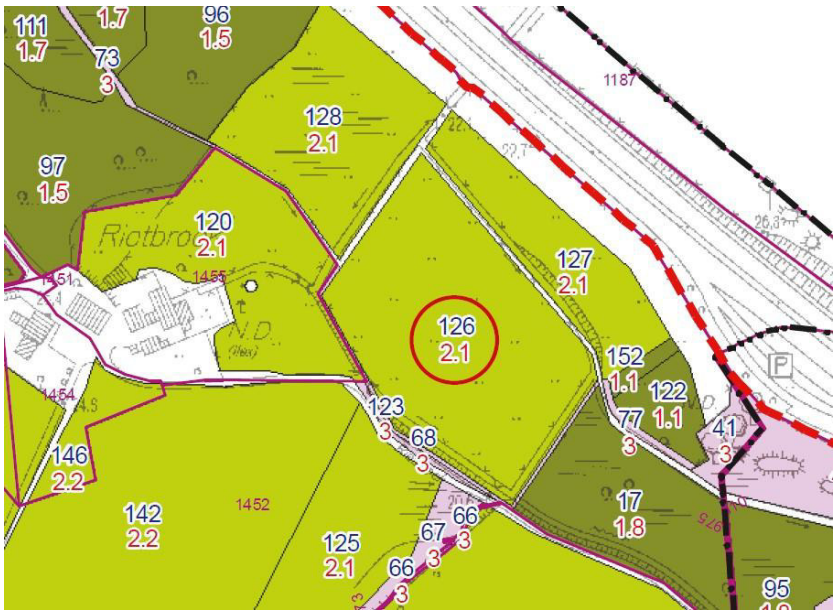
Das Plangebiet weist wertvolle Biotope, Sträucher und Einzelbäume auf, woraus ein ökologischer Wert abzuleiten ist. Deshalb wurde ungeachtet der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. §

13 a BauGB zum Bebauungsplan ein Landschaftspflegerischer Begleitplan[1] (LBP) erarbeitet, in dem der aus der Realisierung des Bebauungsplanes resultierende Eingriff ermittelt und bewertet wurde, ob externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Insgesamt 18 im Süden außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen stehenden Bäume sollen erhalten werden. Der Erhalt dieser Bäume wurde zeichnerisch und textlich auf der Planurkunde festgesetzt.
Die Maßnahme dient neben ihrer positiven Wirkung auf das Kleinklima und die Luftqualität auch der Bewahrung des vorhandenen Nahrungsangebots für Insekten und Vögel.
Andere Bäume hingegen, die im Bereich der festgesetzten Baugrenzen stehen, müssen zur Realisierung des Vorhabens gefällt werden.

Der aus der Realisierung der Planung resultierende Eingriff wurde im Zuge des o.g. LBP in Anlehnung an das Bewertungsverfahren des Kreises Kleve bewertet. Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden. Methodisch besteht die Bilanzierung aus einer Gegenüberstellung von Bestandssituation und Planung. Das Maß der Versiegelung wird aus den festgesetzten Grundflächenzahlen abgeleitet. Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz lässt sich ablesen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 14.884 und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 6.872 Werteinheiten aufweist. Es verbleibt somit eine negative Gesamtbilanz von 8.012 Werteinheiten. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen erforderlich. Der externe Ausgleich wird aus dem Ökokonto des Kreises Kleve (Ökokonto Romen-Naegel, Gemarkung Elten, Flur 3, Flurstück 1452 tlw. in Emmerich am Rhein) ausgebucht. Die Maßnahme umfasst die Umsetzung einer extensiven Weide- und Mähweidenutzung (Nutzung von Grünland mit Bewirtschaftungseinschränkungen) auf ehemaligen Acker- und Raygrasstandorten. Ziel ist die Entwicklung von artenreichem Grünland in den Waldlichtungen. Diese sind von Bepflanzungen weitgehend freizuhalten.

Abbildung 4: Lage der Maßnahmenfläche aus dem Ökokonto



1 StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan E 10/6 „Nierenberger Straße / Ost“, Kevelaer, 24.03.2021

Die Maßnahme wird vertraglich zwischen dem Eingriffsverursacher und dem Ökokonto-Inhaber geregelt. Der Nachweis über den Erwerb der Ökopunkte bzw. eine Abbuchungsanzeige aus dem Ökokonto ist vor Satzungsbeschluss zu erbringen.

Insgesamt sind in Anbetracht des kleinflächigen Eingriffs innerhalb eines rundum überwiegend bebauten Siedlungsgebiets keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Die Innenentwicklung leistet einen wertvollen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung und reduziert die Neuinanspruchnahme von Landschaftsbereichen außerhalb des Siedlungskörpers, so dass unter der Voraussetzung der hinreichenden Kompensation des Eingriffs von einer positiven Entwicklung für Natur und Landschaft ausgegangen werden kann.

10 Artenschutz

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

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung[2] festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.
Das Plangebiet wurde im Rahmen einer Habitatabschätzung begangen und die örtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf artspezifische Verhaltensweisen und Lebensraumansprüche (Potenzial-Analyse) erfasst. Am 16.11.2018 wurde in den Morgenstunden und bei guter Witterung eine erste Ortsbegehung durchgeführt. Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Diese Untersuchungsschritte sind der ASP Stufe I zuzuordnen. Von den für den 4. Quadranten der TK25 4103 (Emmerich) aufgeführten planungsrelevanten Arten finden einige wenige im Untersuchungsgebiet möglicherweise geeignete Habitatstrukturen vor.
Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 7 Vogelarten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter. Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um weit verbreitete Arten, wie sie typischerweise in Siedlungsbereichen vorkommen, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.

Da die artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I aber zu dem Ergebnis kommt, dass bei Realisierung der Planung im Hinblick auf die planungsrelevanten Arten Gartenrotschwanz, Bluthänfling, Dohle und Haussperling artenschutzrechtliche Konflikte auftreten könnten, wurde für die genannten Arten eine erneute Begehung bzw. vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände durchgeführt (Stufe II). Die erneuten Begehungen erfolgten am 06.05.2020 sowie am 15.05.2020. Dabei wurden insgesamt 13 Vogelarten angetroffen, darunter mit dem Haussperling eine planungsrelevante Art. Die Schar Haussperlinge hält sich laut Gutachter jedoch ausschließlich außerhalb des Plangebiets, im Bereich der Gärten und Wohngebäude nördlich der Nierenberger Straße auf. Eine Beeinträchtigung der lokalen Population kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

[2] StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 10/6 „Nierenberger Straße / Ost“ der Stadt Emmerich, Kevelaer, 10.11.2020

Das Gebiet ist auch bereits durch die angrenzende Wohnbebauung, das südlich gelegene Industrie- und Gewerbegebiet und die Bahntrasse, die vormalige Nutzung als Wohnbaufläche/Garten sowie die Lage im Siedlungskern und die damit verbundenen Lärmemissionen der Pkw und LKW in direkter Umgebung vorbelastet. Des Weiteren verhindern die Störungen durch Straßenverkehr sowie menschliche Anwesenheit im Siedlungsbereich ein mögliches Vorkommen besonders störungsempfindlicher planungsrelevanter Arten (insbesondere Offenland-Arten) im Eingriffsgebiet.

Niststätten von Gartenrotschwanz und Bluthänfling wurden bei den Begehungen nicht nachgewiesen. Dies gilt auch für die Dohle.

Auch Greifvögeln, Eulen oder Luftjägern wie z.B. den Mehlschwalben dient das Untersuchungsgebiet allenfalls als Teilbereich eines Nahrungshabitats.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind ebenfalls nicht betroffen.

Während der Ortsbegehung wurde das Gelände auch auf Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht. Die Existenz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Winterquartieren kann für Waldarten im Plangebiet ausgeschlossen werden, da die vorhandenen Strukturen im Siedlungsbereich keine größeren Gehölze in Verbindung mit einem strukturreichen Umland aufweisen. Lineare Leitstrukturen sowie Zugstraßen werden durch den Eingriff ebenfalls nicht entwertet oder zerschnitten. Das im Plangebiet befindliche Bestandsgebäude weist an Fassade und Dach Nischen, Spalten und zugängliche Hohlräume im Bereich der Holzverschalung und somit ein Quartierpotential für spaltenbewohnende Gebäudefledermäuse wie die Zwergfledermaus oder die Breitflügelfledermaus auf. Die Arten verfügen zwar über eine hohe Anpassungsfähigkeit hinsichtlich der Wahl ihrer Quartiere (auch kurzfristige Wechsel von Ruhestätten) und finden im Umfeld des Vorhabens mögliche geeignete Ausweichmöglichkeiten vor, ein Ausschluss von Verbotstatbeständen ist zum jetzigen Zeitpunkt laut ASP jedoch nicht möglich. Deshalb muss eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung spätestens im Zusammenhang mit dem Abbruch des Wohngebäudes auf der Ebene der Abbruch- bzw. Baugenehmigung erfolgen.

Zur Vermeidung der Tötung oder Brutplatzzerstörung einzelner Individuen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- zeitliche Einschränkung bei Gehölzbeseitigung: Baufeldvorbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen.
  Hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit von Männchen- bzw. Zwischenquartieren von Fledermausarten der Siedlungsbereiche sind die beiden Großbäume innerhalb des Plangebiets im winterkalten Zeitraum zwischen Dezember und Anfang Februar bzw. nach vorheriger Kontrolle zu entfernen. Die im Eingriffsgebiet stehenden Bäume und Gehölze bzw. ihre Wurzelbereiche, die nicht von einer Fällung betroffen sind, sind vor Beschädigungen durch den Baubetrieb mittels Absperrungen zu schützen.

- V2: Bauzeitenbeschränkung/ Ökologische Baubegleitung: Zur Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen und Wochenstuben bzw. der Tötung oder Verletzung von Individuen sind Abbrucharbeiten an Bestandsgebäuden möglichst außerhalb der Brut- bzw. Wochenstubenzeit durchzuführen. Während der Bauphase sind die Bautätigkeiten tagsüber vorzunehmen. Nächtliche Bautätigkeiten sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Das Gebäude ist vor Beginn der Abbrucharbeiten, sofern dieser innerhalb der Brut- bzw. Wochenstu-

benzeit erfolgt im Rahmen einer ökologische Baubegleitung auf möglichen Besatz mit Fledermäusen und/oder Gebäudebrütern zu kontrollieren, um ein auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbotes zu vermeiden. Bei einem möglichen Verlust von Fledermausquartieren sind diese durch entsprechende Fledermauskästen an geeigneter Stelle gleichwertig zu ersetzen, um die Funktion des Plangebiets als mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Der Fund von Fledermausquartieren/ Niststätten ist unverzüglich der Unteren Landschaftsbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und unverzüglich an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose und/oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.

Zusammenfassend ist laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Baumaßnahme planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten.

Es gibt keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch das Vorhaben für alle planungsrelevanten Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten.
Eine mögliche Beeinträchtigung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ausgeschlossener Fledermausvorkommen innerhalb des Bestandsgebäudes im Plangebiet lässt sich auf der Ebene des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Abbruch prüfen bzw. ein ggf. eintretender Quartiersverlust kompensieren.

Ergänzung im Zusammenhang mit dem Abbruch des Gebäudebestandes
Der Abbruch des Wohnhauses ist in der Zwischenzeit erfolgt. Vor dem Abriss des Gebäudes erfolgte eine weitere artenschutzfachliche Untersuchung[3]. Laut dieser wurden weder im Innern des Gebäudes und der Gartenlaube noch an der Fassade Fortpflanzungsstätten von Vögeln oder Fledermäusen oder Hinweise darauf festgestellt.
Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Kleve wurde über den Rückbau informiert.
Im Nachgang zu dem Schreiben des Kreises Kleve im Rahmen der Behördenbeteiligung vom 03.08.2021 wurde am 22.11.2021 eine ergänzende Stellungnahme bei der Stadt Emmerich am Rhein eingereicht, mit der die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan E 10/6 mitgeteilt wurde.

[3] Büro für Landschaftsplanung Böhling: Artenschutzrechtliche Gebäudeprüfung – Gebäudeabriss Nierenberger Straße 136, Bdeburg-Hau, 14.01.2021

11 Immissionsschutz

11.1 Geruch

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

11.2 Lärm

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm gerechnet werden. Diese an der benachbarten Wohnbebauung temporär auftretende Schallkulisse stellt keine unzumutbare Lärmbelästigung dar.
Das Plangebiet befindet sich im durch Wohnbebauung geprägten Innenbereich. Die geplante Bebauung fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein. Zudem ist die Fläche auch bisher bereits teilweise bebaut.
Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu südlich liegenden Gewerbegebieten sowie zur Bahnlinie Emmerich - Oberhausen wurde zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials in Bezug auf mögliche dauerhafte immissionsschutzfachliche Konflikte ein Schallgutachten[4] in Auftrag gegeben.

Gewerbelärm
Als relevante Geräuschquellen für den Gewerbelärm wurden verschiedene kleinere Betriebe innerhalb der südlich des Plangebiets liegenden Gewerbegebiete identifiziert. Zur Simulation der durch die Vielzahl an Betrieben entstehenden Geräusche wurde im Gutachten die Gewerbefläche als flächenbezogener Schallleistungspegel mit tagsüber 60 dB angesetzt. Nachts wurde von 15 dB geringeren Emissionen ausgegangen.
Für den gewerblichen Lärm sind als wesentliche Ergebnisse festzuhalten, dass die für Allgemeine Wohngebiete geltenden schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts im Plangebiet überwiegend eingehalten werden. Die errechneten Beurteilungspegel liegen zwischen 47 und 57 dB(A) tagsüber und zwischen 30 und 40 dB(A) nachts. Die ermittelte Überschreitung für den Tagzeitraum um bis zu 2 dB(A) bezieht sich auf den äußersten südlichen Grenzbereich des Plangebiets. Hier befinden sich keine überbaubaren Grundstücksflächen, so dass gemäß Gutachten keine Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm erforderlich sind.
Auch die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Schalldruckpegelspitzen werden laut Gutachten eingehalten.

Verkehrslärm
Als relevante Geräuschquelle für den Verkehrslärm ist die rund 160 m südlich verlaufende Bahnstrecke 2270 Grenze D/NL - Emmerich – Oberhausen anzusetzen. Für diese Strecke ist ein dreigleisiger Ausbau vorgesehen. Laut den Untersuchungen im anhängigen Planfeststellungsverfahren nach § 18 AEG ist der Planbereich Lärmimmissionen aus dem Bahnbetrieb ausgesetzt, die in der betroffenen

[4] TAC – Technische Akustik: Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Nierenberger Straße 136 in 46446 Emmerich, Grevenbroich, 15.08.2019

Lage zu Überschreitungen der für WA-Gebiete zulässigen Richtwerte führen. Danach wird insbesondere zu Nachtzeiten ein Lärmpegel bis zu 60 dB(A) prognostiziert, der sich auch bei Errichtung von Lärmschutzanlagen an der Bahnstrecke bei Realisierung des Ausbauvorhabens BETUWE-Linie nicht wesentlich reduziert.
Zur Konkretisierung dieser Einschätzung wurde das o.g. Schallgutachten (TAC Grevenbroich) in Auftrag gegeben.
Laut diesem Gutachten ist der Zeitpunkt der vollständigen Umsetzung dieses Vorhabens nicht absehbar, weshalb die heutige Situation die kritischere sei. Dementsprechend wurde auch die heutige Streckenauslastung untersucht.
Aus der Ausbreitungsrechnung im Schallgutachten ergibt sich, dass durch den öffentlichen Schienenverkehrslärm der Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) (Tag) um bis zu 7 dB und der Nachtwert von 45 dB(A) um bis zu 18 dB überschritten wird.
Im Gutachten wird dargelegt, dass zum Erreichen eines ausreichenden Schallschutzes ein Ausgleich in Form von geeigneten Maßnahmen vorzunehmen ist.
Da laut Gutachten aktiver Schallschutz nicht geeignet ist, sind entsprechend der ermittelten Immissionswerte im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen in Form von maßgeblichen Außenlärmpegeln festzusetzen, aus denen sich wiederum Anforderungen an bestimmte Bau-Schalldämm-Maße ergeben. Diese liegen für eine Wohnnutzung im Plangebiet zwischen 30 und 41 dB.
Zusätzlich zu der Festsetzung zur Schalldämmung von Außenbauteilen wird in Bezug auf die Grundrissanordnung festgesetzt, dass besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erhalten, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten.

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

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

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

11.3 Störfallrisiko

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

Betriebsbereich	*Achtungsabstand*	*Entfernung des Änderungsbereiches zum Betriebsbereich*
Johnson Matthey Wardstraße	160 m (angemessener Abstand)	2,5 km
Kao Chemicals Kupferstraße	500 m	820 m
Convent Stadtweide	500 m	750 m

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.

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.
Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung auch nicht bekannt geworden. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

13 Altlasten und Altablagerungen

Im Nachweis des gem. § 9 LBodSchG bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve geführten Altlastenkatasters ist für das Plangebiet der Altstandort einer früheren Spedition (Entsorgung, Verwertung und Transport) als Verdachtsfläche dargestellt.

Die aufgeführte Fläche ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Plan gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung dient der Information der Bauherren.

Für das Plangebiet wurde aufgrund der Vornutzung im Zusammenhang mit der Bauleitplanung eine Bodenuntersuchung[5] durchgeführt.

[5] Dr. Strotmann Umweltberatung GmbH: Vorabzug Orientierende Untersuchung zur Prüfung des Verdachts hinsichtlich Altlasten mit abfalltechnischer Vorbewertung, Krefeld, 08.01.2021

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden auf dem Gelände insgesamt 15 Kleinrammbohrungen bis in Tiefen von 6 m unter Geländeoberkante abgeteuft, aus denen 92 Bodenproben entnommen wurden. Diese entstammten den anstehenden steinigen Auffüllungen sowie fraglichen Auffüllungen und den darunter anstehenden gewachsenen Böden. Die erbohrten Böden waren organoleptisch unauffällig.

Aus den entnommenen Bodenproben wurden vier abfallcharakterisierende Mischproben gebildet und im Labor untersucht, ob der Boden ein erhöhtes Schadstoffpotenzial aufweist und bei einer Nachfolgenutzung ggf. mit einer Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen sei. Eine Untersuchung der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze erfolgte hingegen nicht.

Die chemische Analyse der Mischprobe aus dem nördlichen Bereich der steinigen Auffüllungen ergab einen leicht erhöhten PAK-Gehalt (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe), weshalb sie der Kategorie Z 2 der TR LAGA Bauschutt zuzuordnen ist.

Die Mischprobe aus dem südlichen Bereich der steinigen Auffüllungen hält hingegen die Zuordnungswerte Z 1.1 der TR LAGA Bauschutt ein.

Die aus den tiefer liegenden Schichten entnommenen Mischproben wiederum halten laut Bodengutachter die Zuordnungswerte Z 0 der TR LAGA Boden ein.

Aus diesen Ergebnissen wird in dem Gutachten der Schluss gezogen, dass ein „relevantes Gefahrenpotenzial über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser […] nicht erkennbar“ sei (Dr. Strotmann, S. 24). Da jedoch, auch aufgrund der Erkenntnisse früherer Voruntersuchungen, weitere Verunreinigungen auf dem Grundstück nicht auszuschließen seien, sollten die Tiefbauarbeiten gutachterlich begleitet werden.

Darüber hinaus wird empfohlen, den Aushub der verschiedenen Böden und Auffüllungen getrennt voneinander zu lagern, um bei geruchlichen oder visuellen Auffälligkeiten unter gutachterlicher Beteiligung die notwendigen Maßnahmen ergreifen zu können.

Für die zukünftigen Gartenflächen und sonstigen unversiegelten Außenbereiche wird ein Bodenaustausch und die Gewährleistung einer mindestens 35 cm dicken Schicht mit geeignetem Material empfohlen.

Die ebenfalls durchgeführten Untersuchungen der Bodenluftproben waren unauffällig, so dass für die zukünftigen Bewohner keine Gefährdung durch flüchtige Stoffe zu erwarten ist.

In Anbetracht der vorliegenden Ergebnisse der Bodenuntersuchung ist für die Ebene des Bebauungsplans davon auszugehen, dass unter Einhaltung der in dem Gutachten genannten Hinweise eine hinreichende Berücksichtigung möglicher schädlicher Bodenveränderungen gegeben ist. Die wesentlichen Empfehlungen des Gutachters wurden als Hinweise auf die Planurkunde aufgenommen.

14 Kampfmittel

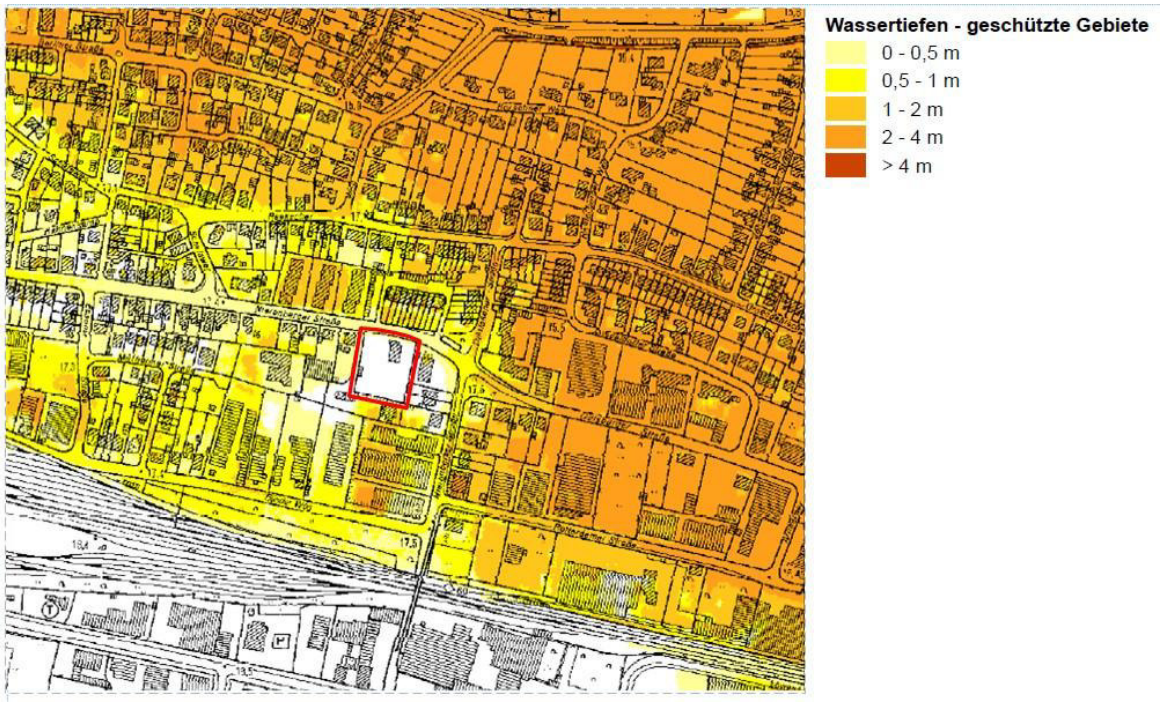
Der Stadtbereich von Emmerich am Rhein war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Für die Flächen im Plangebiet können Kampfmittelrückstände im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Bauherren werden durch Hinweis im Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßregeln bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

15 Hochwassergefährdung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im potentiellen Überschwemmungsgebiet des Rheins hinter den bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen bei **HQextrem (Extremhochwasserereignis).**
Der mögliche Überflutungsbereich im Falle eines extremen Hochwassers ist aus diesem Grund nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Darstellung wurde aus der Hochwassergefahrenkarte Rhein gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie übernommen.
Ziel dieser bis Ende 2015 erarbeiteten Pläne ist es, für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen.

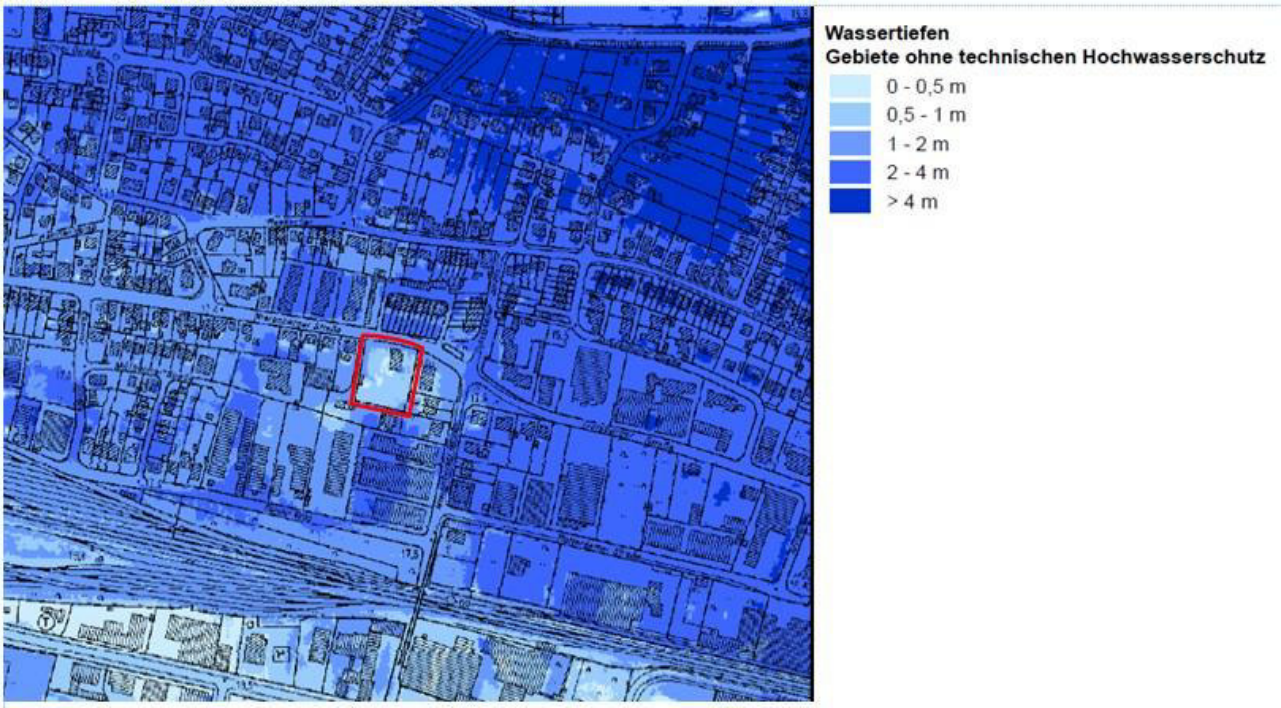
Da das Plangebiet nicht von einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG erfasst ist, greift das grundsätzliche Planungsverbot bzgl. der Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 WHG nicht. Darüber hinaus stehen die Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten im betroffenen Bereich nicht entgegen. Von daher sind die Belange des Hochwasserschutzes in diesem Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.
Den Darstellungen in den Hochwassergefahrenkarten ist zu entnehmen, dass das Plangebiet im Falle eines Versagens der Hochwassereinrichtungen bei Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) nicht überflutet würde.

Abbildung 5: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikogebiet des Rhein HQ100



Im Falle einer Überschreitung der Hochwasserschutzeinrichtungen bei extremem Hochwasser (HQextrem) wäre im Plangebiet in der Lage des Bauvorhabens eine Überflutungshöhe bis zu 1 m zu prognostizieren und in den Randlagen von über 1 m.

Abbildung 6: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikogebiet des Rhein HQ extrem



Damit wird das Restrisiko einer Überschwemmung in der Erdgeschossebene und insbesondere in der geplanten Tiefgarage prognostiziert. Zur Vermeidung von Schäden soll in der Bauleitplanung nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzungen im Plangebiet an die nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst sind. Neben Informationen über die hochwasserbedingten Risiken könnten dabei vom Grundsatz her im Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen in Frage kommen.

Eine Flächenvorsorge mit dem Ziel, möglichst kein Bauland in hochwassergefährdeten Bereichen auszuweisen, ist für die städtebauliche Entwicklung im Emmericher Stadtbereich kontraproduktiv, da bis auf den Eltenberg keine weiteren nennenswerten Erhebungen aus der ansonsten ebenen Topografie herausragen und etwa 75 % der hinter den Hochwasserschutzeinrichtungen liegenden Bereiche den Hochwasserrisikogebieten zuzurechnen sind. Ein Verzicht auf die beabsichtigte Neubebauung des Plangebietes ist aufgrund des Planungsgrundsatzes der Nachverdichtung an dieser Stelle städtebaulich nicht zu begründen.

Eine Minderung hochwasserbedingter Schäden kann auch durch eine hochwasserangepasste Bauweise erzielt werden. Soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion des jeweiligen Vorhabens technisch möglich und wirtschaftlich darstellbar ist, soll in den Hochwasserrisikogebieten die hochwasserangepasste Bauweise umgesetzt werden. Gemäß den Ausführungen in der „Hochwasserschutzfibel“ [6] folgt eine solche Bauweise folgenden Strategien:

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

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

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

Im Rahmen der vorliegenden Planung zur planungsrechtlichen Vorbereitung der vorgesehenen Mehrfamilienhausbebauung ist neben der Tiefgaragenebene, die vollständig überflutet würde, die gesamte Erdgeschossebene von einem Überschwemmungsrisiko bis zu 1 m betroffen. Die hier vorgesehenen abgeschlossenen Wohneinheiten stellen hochwertige Gebäudeteile dar, die nicht in andere Ebenen verschoben werden können.

Eine Geländeaufhöhung um das Maß der potenziellen Überflutung würde die beabsichtigte städtebauliche Anpassung an die umgebenden Bebauungsstrukturen hinsichtlich der Gebäudehöhenentwicklung in Frage stellen.

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

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

Für das Plangebiet ist eine Überflutungshöhe im Hochwasserfall HQextrem angegeben, die etwa die Hälfte der lichten Erdgeschosshöhe erfasst, so dass im Prinzip eine Abschottung aller in diesem Wasserstand liegenden Wandöffnungen erforderlich wäre. Theoretisch gibt es Absperreinrichtungen, die an den betroffenen Wandöffnungen Häusern angebracht eine Abschottung ermöglichen. Deren Einsatzmöglichkeiten werden aber nur dann greifen, wenn die mit dem übrigen Gebäude verbundene Tiefgarage gleichermaßen effektiv gegen eine Überflutung geschützt werden kann.

c) Anpassen
durch Nachgeben gegenüber dem Eindringen von Wasser

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

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

Der Eintritt eines Hochwasserfalls durch Versagen der Schutzanlagen ist angesichts der in der jüngeren Vergangenheit erfolgten und noch anstehenden Sanierungsarbeiten an den Banndeichen und sonstigen Hochwasserschutzeinrichtungen im Emmericher Stadtgebiet in der Zukunft als wenig wahrscheinlich zu betrachten. Für den Fall extremen Hochwassers erscheint die angegebene Überflutungshöhe hypothetisch zu sein, da sie sich allein von der Höhe der Überflutungsschwelle ableitet. Dabei wird impliziert, das Stadtgebiet werde wie eine Badewanne volllaufen, was die Tatsache außer Acht lässt, dass mangels topografischer Sperren in den angrenzenden Gebieten ein Ablauf in Richtung Norden ins niederländische Staatsgebiet hinein stattfinden würde. Darüber hinaus würde sich ein Extremhochwasser nicht erst kurz vor Emmerich aufbauen, da in diesem Bereich keine wesentlichen weiteren Zuflussmengen durch Nebenflüsse eingetragen werden. Von daher müsste bei Extremhochwasser auch bereits in den oberliegenden Rheinabschnitten eine Überflutung der dortigen auf HQ100 ausgelegten Hochwasserschutzanlagen verursachen mit der Folge eines Absinkens des Rheinpegels im Unterlauf.
Der Hochwasserfall HQextrem würde keine punktuelle Überflutung bestehender Hochwasserschutzanlagen bedeuten, sondern diese würde sich über einen Abschnitt größerer Länge erstrecken. Dabei entsteht kein Wasserstau, der sich mit erheblichen Fließgeschwindigkeiten auflösen würde, so dass ein Unterspülen von Gebäuden im Hochwasserrisikogebiet nicht zu befürchten sein dürfte. Infolge eines ausreichenden zeitlichen Vorlaufes der Wasserstandsmeldungen im Hochwasserfall kann eine Evakuierung frühzeitig vorbereitet werden und den Schutz von Leben und Gesundheit gewährleisten. Im Übrigen entbindet die Planung die betroffenen Eigentümer nicht von der Pflicht einer privaten Eigenvorsorge.

16 Klimaschutz und Klimaanpassung

16.1 Klimaschutz

Die Stadt Emmerich hat ein Klimaschutzkonzept[7] beschlossen. Dieses zeigt auf, welche Projekte und Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs beitragen können. Für die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans finden sich keine speziellen Ziele in dem Konzept, doch wird für den Handlungsbereich der Stadtplanung die maßvolle Komplettierung der Innenstadt durch Baulückenschließung genannt. Diesem Leitbild folgt die vorliegende Änderungsplanung, da sie ein Projekt der Nachverdichtung darstellt.
Regionalklimatisch gesehen befindet sich das Plangebiet im Klimabezirk der niederrheinischen Tiefebene mit maritimem Einfluss. Das Wetter ist geprägt durch vorherrschende West- und Südwestwinde, relativ milde Winter (Durchschnittstemperatur Januar 1,5 - 2°C) und gemäßigte Sommer (Durchschnittstemperatur Juli 17 - 18 ° C). Die mittlere Jahrestemperatur beträgt zwischen 9 und 10 ° C, die mittlere Niederschlagsmenge 700 bis 750 mm/qm.

Entscheidend für die Schadstofffilterung, die Frischluftbildung und den Luftaustausch des Gebietes sind lokal-klimatische Faktoren wie Lage, Relief und Vegetation. Infolge seiner geringen Flächengröße besitzt das Plangebiet kleinklimatisch gesehen nur eine geringe Bedeutung. Darüber hinaus bereitet

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

die Planung keine großflächige zusätzliche Bebauung vor. Insofern sind durch die Planung keine signifikanten klimatischen Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten.

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

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

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

16.2 Klimaanpassung

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

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

Die Stadt Emmerich hat ein Klimaanpassungskonzept[8] beschlossen. Dieses enthält im Analyseteil neben einer Nutzungskarte, einer Hitzebelastungskarte und einer Infrarotkarte auch eine Klimatopkarte. Laut dieser Karte befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplans im Stadtklimatop. In der „Handlungskarte Klimaanpassung Emmerich“ wird die Fläche der Zone 1 „Gebiete mit Hitzebelastung im Ist-Zustand“ und dort dem Typ A „durchschnittliche Bevölkerungsdichte im Bereich der Hitzeinsel“ zugeordnet.

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

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

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

- Kühleffekte der Verdunstung nutzen (offene Wasserflächen, Begrünung)

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

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

17 Bodenordnende Maßnahmen

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

18 Kosten

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

Erarbeitet: 20. Dezember 2021

StadtUmBau

Stadt Emmerich am Rhein,

Peter Hinze
Bürgermeister