

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan EL 7/3
„Beeker Straße/Stokkumer Straße“
1. Änderung

Entwurfsbegründung
(§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

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



29. September 2022

Inhalt

1	Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Gegenwärtiger Zustand	3
4	Planungsvorgaben.....	4
5	Ziele des Bebauungsplans.....	6
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
6.1	Art der baulichen Nutzung	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung	6
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen	7
6.4	Beschränkung der Zahl der Wohnungen.....	7
6.5	Bauweise	7
6.6	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	7
6.7	Öffentliche Grünflächen.....	7
6.8	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	7
6.9	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
6.10	Flächen für die Wasserwirtschaft.....	8
6.11	Gestalterische Festsetzungen.....	8
7	Erschließung	9
8	Ver- und Entsorgung	9
8.1	Gas, Wasser, Strom.....	9
8.2	Schmutzwasser / Regenwasser	9
9	Belange von Natur und Landschaft.....	10
10	Artenschutz	12
11	Immissionsschutz.....	13
11.1	Geruch.....	13
11.2	Lärm.....	13
11.3	Störfallrisiko.....	14

12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	14
13	Schutzzonen der Landesstraße (L 472).....	15
14	Altlasten und Altablagerungen	15
15	Hochwassergefährdung	15
16	Starkregenabfluss.....	15
17	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	17
14.1	Klimaschutz	17
14.2	Klimaanpassung.....	18
18	Bodenordnende Maßnahmen.....	18
19	Kosten	18

1 Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein hat beschlossen, ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans EL 7/3 „Beeker Straße/Stokkumer Straße“ durchzuführen. Der westlich angrenzende erste Bauabschnitt ist bereits bebaut, die Erschließungsstraße für den zweiten Bauabschnitt, den vorliegenden Änderungsbereich besteht ebenfalls schon.

Auslöser für die Bebauungsplanänderung sind die in den letzten Jahren zunehmenden Starkregenereignisse, weshalb die Stadt Emmerich am Rhein unter besonderer Berücksichtigung der Gefällesituation im Plangebiet vor der Realisierung des zweiten Bauabschnitts eine detaillierte Untersuchung der Überflutungsgefährdung gefordert hat. Im Rahmen dieser Untersuchung sollten mögliche Gefährdungspunkte sowie Schutzmaßnahmen dargestellt werden.

Die grundsätzliche städtebauliche Struktur ist auch nach der Erarbeitung dieser Überflutungsprüfung bestehen geblieben. Im Nordosten erfolgte aber ein Flächentausch zwischen einem im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Baugrundstück und einer vormals festgesetzten Grünfläche. Diese ist nunmehr als Mulde zum Auffangen größerer Niederschlagsmengen vorgesehen und soll als Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung *Auffangmulde inkl. Bewirtschaftungsstreifen für Starkregenereignisse* festgesetzt werden. Dies gilt auch für mehrere weitere, über den gesamten Änderungsbereich verteilte Teilflächen.

Diese umfangreiche Entwässerungskonzeption mit der konkreten Festlegung von Mulden sowie einer überarbeiteten Straßenplanung mit der Festlegung von Ausbauhöhen macht eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt. Aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt. Die in Absatz 1 genannten Voraussetzungen (kein UVP-pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Vogelschutzgebieten) werden durch die vorgesehene Änderung erfüllt.

Das Plangebiet stellt einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans EL 7/3 dar. Mit der Rechtskraft der hier vorliegenden Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen dieser Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wird ein entsprechender Vermerk platziert, der für die betreffende Teilfläche auf den Änderungsbebauungsplan verweist.

Änderungen von Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sind gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Anfertigung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB ausgenommen.

3 Gegenwärtiger Zustand

Die Fläche des Änderungsbereichs ist noch unbebaut, aber bereits erschlossen. Die Freifläche westlich der Alex-Kerkhof-Straße wird bislang noch als häufig gemähte Wiese unterhalten und ist im Westen von bestehender Bebauung umgeben. Der östliche Teilbereich stellt sich als teilweise verbuschte Ruderalfläche bzw. Hochstaudenflur dar.

Nach Norden schließt die Beeker Straße sowie eine Hofstelle mit mehreren Gewächshäusern an das Plangebiet an.

Die Fläche im Süden im Bereich des Flurstücks 421 ist eine Öffentliche Grünfläche mit Blühwiese sowie wenigen jungen Einzelbäumen.

Westlich und nordwestlich grenzt Wohnbebauung an. Östlich des Plangebiets befinden sich zunächst landwirtschaftliche Flächen. Weiter östlich liegt ein größeres Waldgebiet. Die im Norden verlaufende Beeker Straße bildet die Verbindung zwischen dem Eltener Ortskern und der Bundesautobahn A3.

Abbildung: Luftbild des Änderungsbereichs und der näheren Umgebung (Quelle: TIMonline.nrw)



4 Planungsvorgaben

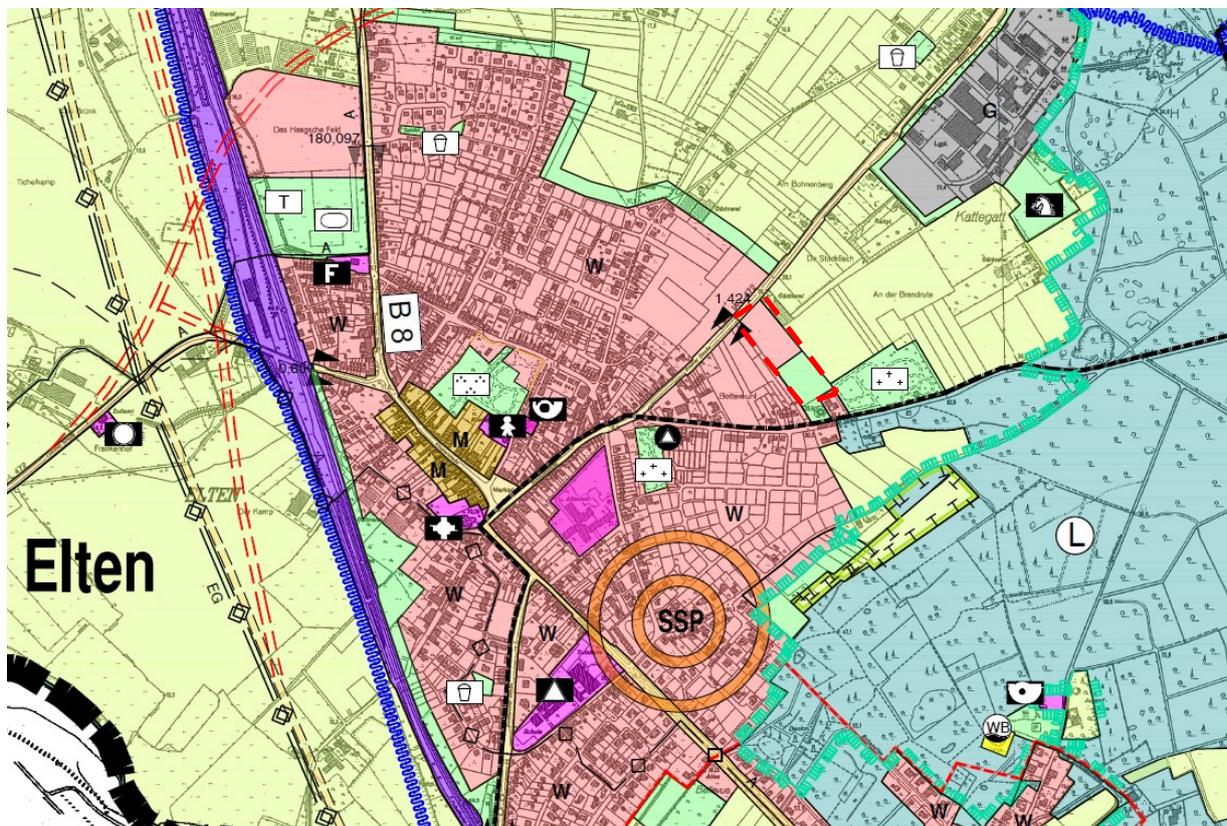
Regionalplan

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.

Flächennutzungsplan

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

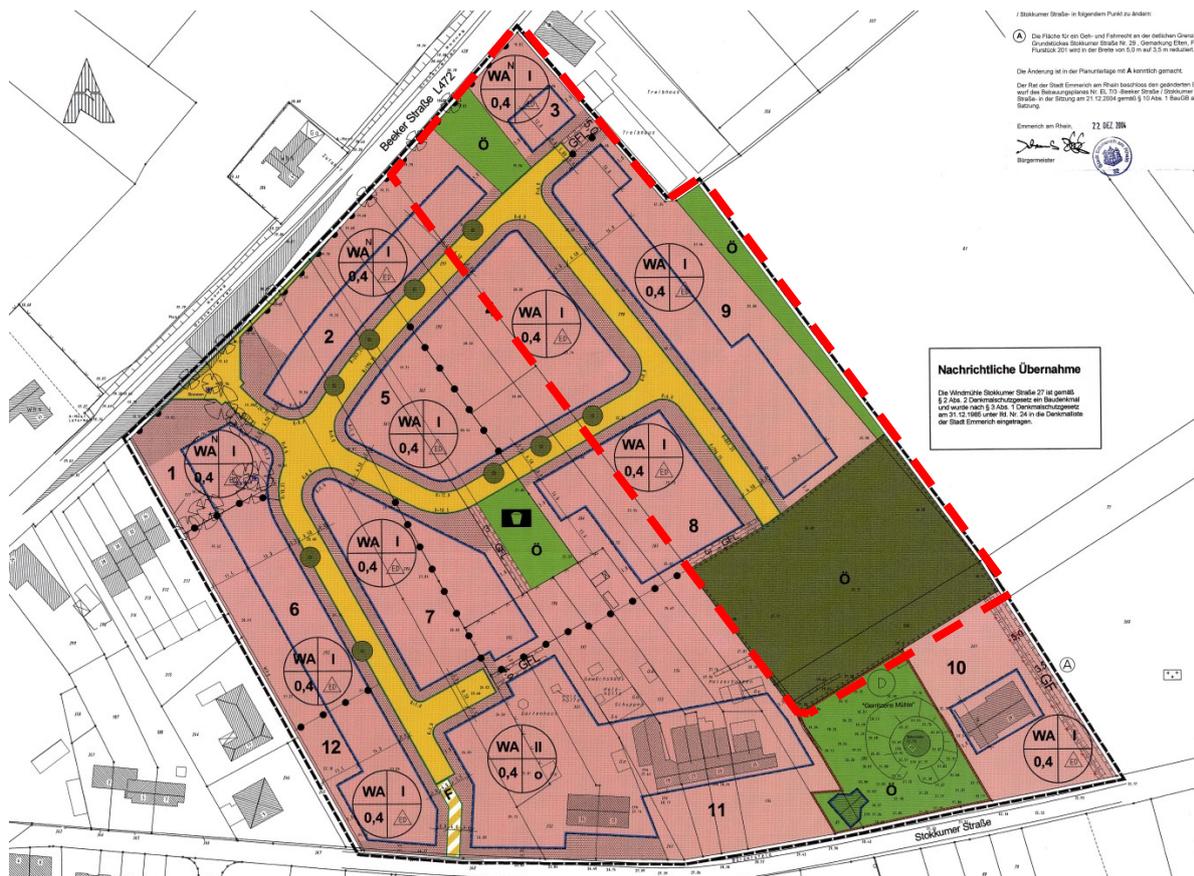
Abbildung: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und Markierung des Änderungsbereichs (rote Linie)



Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes EL 7/3 – Beeker Straße/Stokkumer Straße –, der am 21.12.2004 als Satzung beschlossen wurde. Er setzt ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit Einzel- bzw. Doppelhäusern sowie öffentliche Grün- und Verkehrsflächen fest. Die Grünfläche im Südosten ist überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Abbildung: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan und Markierung des Änderungsbereichs (rote Linie)



Landschaftsplan / Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans 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 Änderungsplanung ist die Übernahme von Maßnahmen aus einer aufgrund zunehmender Starkregenereignisse erarbeiteten Überflutungsprüfung in den Bebauungsplan. Die durch das beauftragte Tiefbauingenieurbüro geplanten und über den gesamten Geltungsbereich verteilten Auffangmulden sollen planungsrechtlich gesichert werden. Der Schutz der neuen Wohngebäude vor Starkregenschäden soll durch Vorgaben für die Erdgeschossfußbodenhöhen verbessert werden, die sich an den Straßenausbauhöhen orientieren.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen des Plangebiets werden entsprechend der vorgesehenen Nutzung weiterhin als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung bleibt durch die vorliegende Änderungsplanung unberührt.

Um den Charakter eines qualitativ hochwertigen, ruhigen Wohngebietes zu sichern, werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen. Diese passen vom Platzbedarf her nicht in das bestehende Wohngebiet und führen zu Zusatzverkehren, die an dieser Stelle nicht gewünscht sind.

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 Firsthöhen bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung der GRZ orientiert sich an den Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO und bleibt durch die vorliegende Änderungsplanung unverändert.

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

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

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

Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 30,5 m über NHN aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurde beibehalten. Zur Sicherstellung der Anpassung der Neubaugrundstücke an die Straßenhöhe wurde zudem eine Festsetzung aufgenommen, die vorgibt, dass die Oberkanten der Fertigfußböden im Erdgeschoss (OK FFEG) den Höhenbezugspunkt nicht unterschreiten und ihn maximal um 0,30 m überschreiten dürfen. Diese Höhenbezugspunkte über NHN sind im Bebauungsplan im Grenzbereich zwischen Straße und Baugrundstücken dargestellt. Jeweils abgegrenzten Teilflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist jeweils ein Bezugspunkt zugeordnet, der aus der Straßenausbauplanung übernommen wurde.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

6.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die hier vorgenommene Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude lässt die gewünschte maßvolle Nachverdichtung zu, ohne zu einer zu hohen Auslastung zu führen, die sich u.a. in einem größeren Stellplatzbedarf und verstärkter Lärmentwicklung äußern könnte. Diese Festsetzung wird unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

6.5 Bauweise

Im Altbebauungsplan EL 7/3 ist für die in den Verfahrensbereich einbezogenen Grundstücke festgesetzt, dass Einzelhäuser und Doppelhäuser in der offenen Bauweise zulässig sind. An dieser Festsetzung wird im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung festgehalten, da auch die bestehende umliegende Bebauung die Merkmale einer offenen Bauweise aufweist und sich die hinzukommende Bebauung hieran anpassen soll.

6.6 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans wird die geplante Erschließungsstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Erschließungsstraße ist mit einer Breite von 6,5 m im Regelquerschnitt eingeplant. Das zu den Auffangmulden im Nordosten führende Teilstück weist eine Breite von 5,0 m auf. Der Festlegung der öffentlichen Verkehrsfläche liegt die Straßenausbauplanung der Lindschulte Ingenieurgesellschaft zugrunde.

6.7 Öffentliche Grünflächen

Im Südosten des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die überlagernd auch Funktionen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfüllen soll. Die Lage der Fläche entspricht weitgehend der aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan EL 7/3, reduziert um die durch das Ingenieurbüro für die Tiefbau- und Entwässerungsplanung festgelegten Standort für die Auffangmulden bei Starkregenereignissen (vgl. Kap. 16).

6.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die einzige Ausnahme von der Festsetzung der Erschließungsflächen als Öffentliche Straßenverkehrsflächen stellt ein Privatweg im Südwesten dar. Die Festsetzung als Teil des WA mit einem überlagernden Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger sowie einem Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

6.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan EL 7/3 ist die im Südosten an das Grundstück mit der Mühle angrenzende Fläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hier sind mehrere im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB, s. Kap. 9) näher beschriebene Maßnahmen verortet. Die Maßnahmen sind in Form von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden. Es handelt sich konkret um die Anlage und Entwicklung einer Blühwiese auf 2.795 m², die Anlage einer freiwachsenden Feldhecke auf 420 m² inkl. Krautsaum sowie die Anpflanzung von fünf Bäumen.

Bäume und Grünflächen erfüllen wichtige mikro- und stadtklimatische sowie gestalterische Funktionen. Deshalb sind im Plangebiet auch im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen heimische, standortgerechte, mittelkronige Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und nach einem möglichen Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Vorgärten sind wesentliche straßenraumprägende Bestandteile des Stadtbildes. Darüber hinaus hat eine weitgehende Begrünung dieser Flächen auch nachhaltige Bedeutung für die Ökologie, beispielsweise als Lebensraum für Insekten oder als Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas. Aus diesen gestalterischen und ökologischen Gründen soll die Anlage von vollständig asphaltierten, gepflasterten oder geschotterten Vorgärten (Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baufluchtlinie) unterbunden werden. Deshalb sind die Vorgärten und sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen vollständig mit Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur belebten Bodenzone aufweist, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind befestigte Flächen im Vorgarten nur für die notwendige Erschließung (Zufahrten, Zuwege) zulässig.

Die genannten Festsetzungen leisten einen Beitrag zur Vermeidung und zum Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Sie dienen zudem der Sicherung einer Bepflanzung und Eingrünung des Plangebiets mit heimischen Sträuchern, Hecken und Feldgehölzen.

6.10 Flächen für die Wasserwirtschaft

Die Mulden zur Aufnahme von Regenwasser bei Starkregenereignissen von Hangwasser aus dem nordöstlich angrenzenden Gebiet werden als Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung *Auffangmulde inkl. Bewirtschaftungsstreifen für Starkregenereignisse* festgesetzt. Die entsprechend festgesetzten Bereiche nehmen eine Gesamtfläche von 1.021 m² ein. Die Lage und Größe der Mulden wurde der Überflutungsprüfung des beauftragten Tiefbauingenieurbüros entnommen.

6.11 Gestalterische Festsetzungen

Einfriedungen sind ein wesentliches gestalterisches Element in städtischen Räumen und können das Bild ganzer Quartiere negativ prägen. Dies soll im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden. Deshalb

sind Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Vorgartenflächen nur als Holzstaketenzäune, Schnitthecken, Mauern in der Gestaltung des Hauptgebäudes oder als Natursteinmauern zulässig. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1 m über der Geländeoberkante nicht überschreiten.

Die Regeln zu den Einfriedungen fördern die Umsetzung eines einheitlichen städtebaulichen Bildes und die Sicherung der Wahrnehmung des der Bauleitplanung zugrunde liegenden Entwurfskonzeptes. Durch die Vorgaben wird auch auf ein besseres Einfügen in die Umgebung hingewirkt.

7 Erschließung

Die Erschließung der noch unbebauten Grundstücke im Änderungsbereich erfolgt durch eine bereits fertiggestellte innere Erschließungsstraße, die Axel-Kerkhof-Straße. Die Anbindung an das vorhandene Straßennetz erfolgt von Westen über die Bernhard-Wemmer-Straße und die Walter-Hövelmann-Straße.

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

8.2 Schmutzwasser / Regenwasser

Das im Erschließungsgebiet anfallende häusliche Schmutzwasser soll über den bereits in der Alex-Kerkhof-Straße verlegten Mischwasserkanal abgeleitet werden.

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

An den Vorgaben zur Entwässerung der Privatgrundstücke ändert sich im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung nichts. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von versiegelten oder überdachten Grundstücksflächen dezentral zu versickern ist. Davon ausgenommen sind die Grundstücke entlang der Beeker Straße. Diese Festsetzung wird übernommen.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser soll dem Mischwasserkanal zugeleitet werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und der privaten Flächen erfordert jeweils separate wasserrechtliche Genehmigungsverfahren im Anschluss an die Rechtskraft des Bebauungsplans, die rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen sind.

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.

Im vorliegenden Fall erfolgt eine Neuordnung von Erschließungs-, Entwässerungs- und Grün- bzw. Ausgleichsflächen, womit Auswirkungen auf die ökologische Wertigkeit verbunden sind. Deshalb ist im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung auch ein neuer Landschaftspflegerischer Fachbeitrag¹ erarbeitet worden.

Im Zuge dessen wurden die Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung untersucht und erforderliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen formuliert.

Die Vermeidungsmaßnahmen beinhalten Vorgaben zur Versickerung und zum Auffangen von Niederschlagswasser, die aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag übernommenen Vorgaben zur Terminierung der Baufelddränung, Bauzeitenregelung, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und Beschränkung der Beleuchtung, eine Schutzmaßnahme zweier bestehender Berg-Ahorne an der nördlichen Grundstücksgrenze, eine Heckenpflanzung an der Mulde im Nordosten sowie zur Begrünung der Vorgärten.

Die Maßnahmen wurden als textliche Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Auch die Kompensationsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei handelt es sich im Einzelnen um folgende:

- M1: Pflanzung von 9 Straßenbäumen
- M2: Anlage und Entwicklung einer Blühwiese (2.795 m²) im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M3: Anlage einer freiwachsenden Feldhecke (420 m² inkl. Krautsaum) entlang der östlichen und südöstlichen Grenze der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M4: Pflanzung einer Baumreihe (5 Einzelbäume) entlang der westlichen Grenze der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der aus der Realisierung der Planung resultierende Eingriff wurde 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 (gültiger Bebauungsplan) und Planung. Das Maß der Versiegelung wird aus den festgesetzten Grundflächenzahlen abgeleitet.

¹ Seeling + Kappert GbR: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes EL 7/3 „Beeker Straße/ Stokkumer Straße“ der Stadt Emmerich am Rhein, Weeze, September 2022

Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz lässt sich ablesen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 25.626 Werteinheiten und gemäß den Festsetzungen im Änderungsbebauungsplan 25.671 Werteinheiten aufweist. Daraus ist abzuleiten, dass der Eingriff vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden kann. Zusätzliche externe Maßnahmen oder die Heranziehung eines Ökokontos sind nicht erforderlich.

Abbildung: Auszug aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Vorhaben- und Maßnahmenplan, Seeling & Kappert, Weeze)



10 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge von Planungs- und Zulassungsverfahren durchgeführt, um die Erfüllung der in § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG genannten rechtlichen Vorgaben zu prüfen. 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 Vorprüfung² festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Am 03.09.2021 wurde eine Ortsbesichtigung des geplanten Eingriffsgebietes durchgeführt.

Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Von den für den 1. Quadranten der TK25 4103 (Emmerich) und 2. Quadranten 4102 (Elten) aufgeführten planungsrelevanten Arten finden einige wenige Arten im Untersuchungsgebiet möglicherweise geeignete Lebensraumstrukturen vor.

Während der Ortsbesichtigung wurden im Untersuchungsgebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung insgesamt acht verschiedene Vogelarten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter. Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Arten, wie sie typischerweise in Gärten sowie im Siedlungsrandbereich angetroffen werden, so dass sie für die artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.

Das Gebiet ist durch die teilweise vorhandene Nutzung und Unterhaltung/Erschließung, die Lage im Siedlungsrandbereich und die damit verbundenen Lärmemissionen der Pkw, die im Umfeld bereits vorhandene Bautätigkeit sowie häufige menschliche Anwesenheit vorbelastet. Die Anwesenheit von störungssensiblen Arten (insb. Offenlandarten) ist auch aufgrund der die räumlich eingeschränkte Fläche umgebenden Vertikalstrukturen und vorhandene Freizeitnutzung (Hunde und Katzen) durch Anwohner auszuschließen.

Auch andere Artengruppen wie Greifvögel, Eulen, Luftjäger, Arten der geschlossenen Wälder, Höhlenbrüter oder Gebüsch-/Freibrüter und Kulturfolger werden durch die geplante Maßnahme nicht erheblich beeinträchtigt.

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

Die Realisierung der Planung hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind.

Während der Ortsbegehung wurde das Gelände auch auf Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht. Die im Geltungsbereich vorhandene Freifläche könnte von Fledermäusen häufigerer Verbreitung, die im weiteren Umfeld ihre potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben, als Teil eines Nahrungshabitats genutzt werden. Es handelt sich dabei jedoch um einen kleinflächigen, nicht-

² StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ASP Stufe I zur 1. Änderung des Bebauungsplans EL 7/3 „Beeker Straße/Stokkumer Straße“ der Stadt Emmerich, Kevelaer, 05.10.2021

essentiellen Bestandteil mit geringerer Wertigkeit. Aufgrund der eingeschränkten Größe des Änderungsbereichs sowie den im Umfeld vorhandenen, weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen finden sich ausreichende Ausweichmöglichkeiten für den geringfügigen Verlust eines Teilbereichs eines potentiellen Jagdhabitats. Leitstrukturen wie Gehölzreihen, welche durch das Vorhaben verloren gehen könnten, liegen im Geltungsbereich nicht vor. Eine Betroffenheit von Fledermäusen durch Verlust von Quartieren (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, bzw. Winterquartiere), erhebliche Störungen, oder Individuenverlust/-verletzung liegt aufgrund fehlender Projektwirkungen laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nicht vor. Ein Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Wirkfaktoren kann derzeit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Im Bereich besteht bereits eine Vorbelastung durch Lärm und Lichtreize, aufgrund der Lage im Siedlungsrandbereich sollte nach Möglichkeit jedoch grundsätzlich auf nicht zwingend notwendige Beleuchtung verzichtet werden.

Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind als Vermeidungsmaßnahme die Erschließungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen. Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.

Der Gutachter kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

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 starken Geruchsemissionen. Eine spezielle Geruchsuntersuchung mit Überprüfung der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) genannten Immissionswerte ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

11.2 Lärm

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm gerechnet werden. Diese an der benachbarten Wohnbebauung temporär auftretende Schallkulisse stellt keine unzumutbare Lärmbelästigung dar.

Das Plangebiet befindet sich am Rand des durch Wohnbebauung geprägten Innenbereichs. Die geplante Bebauung fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein.

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zur Landesstraße L 472 (Beeker Straße) wurde zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials in Bezug auf mögliche dauerhafte immissionsschutzfachliche Kon-

flikte bereits zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans im Jahr 2004 ein Schallgutachten³ erstellt und die sich daraus ergebenden Maßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

In der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan von 2004 wird ausgeführt, dass „aufgrund der exponierten Lage des Plangebietes mit der Windmühle an der Stokkumer Straße auf aktiven Schallschutz in Form einer Lärmschutzwand verzichtet und stattdessen passiven baulichen Maßnahmen der Vorzug gegeben“ wird. An diesen Aussagen wird auch im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung festgehalten. Die Vorgabe zum passiven Schallschutz wird beibehalten und in den Änderungsbebauungsplan übernommen. Die zur Beeker Straße orientierten Außenfronten der geplanten Wohngebäude müssen ein bewertetes Bauschalldämmmaß von 40 dB aufweisen.

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

Die Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

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

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

11.3 Störfallrisiko

Störfallbetriebe befinden sich in der Umgebung des Plangebiets nicht.

Somit ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG in diesen Betrieben zu regeln wären.

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder Einrichtungen vorhanden. Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die unter der lfd. Nr. 24 in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein eingetragene Windmühle Stokkumer Straße 27. Die nächstgelegene Baugrenze im Plangebiet befindet sich rund 80 m von der Windmühle entfernt in nördlicher Richtung. Aufgrund dieser Entfernung sowie der Festsetzungen zur Höhenbegrenzung der neuen Baukörper ist eine Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans nicht verbunden.

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.

³ Büro IFS, Neuss, 2004

13 Schutzzonen der Landesstraße (L 472)

Das Plangebiet grenzt an die Beeker Straße (L 472) an und befindet sich damit im Wirkungsbereich der Schutzzonen der Landesstraßen gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW).

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

14 Altlasten und Altablagerungen

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

Der Stadtbereich von Emmerich am Rhein war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Für die Flächen im Plangebiet können Kampfmittelrückstände im Boden nicht 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

Die Fläche liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengeländen.

16 Starkregenabfluss

Die Stadt Emmerich am Rhein hat im Jahr 2014 eine Fließweganalyse⁴ für den Fall von Starkregenereignissen erarbeiten lassen. Das Plangebiet gehört nicht zu den insgesamt fünf Bereichen im Stadtgebiet, für die Überstau- und Überflutungsrisiken ermittelt wurden und die deshalb einer detaillierten Betrachtung unterzogen wurden.

Gemäß der Darstellung der Fließwege wird der Änderungsbereich von Fließwegen des Niederschlagswassers erfasst.

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

Deshalb und aufgrund der in den letzten Jahren zunehmenden Starkregenereignisse wurde im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung ein Überflutungsnachweis⁵ nach der DIN 1986-100 erarbeitet.

Im Rahmen dessen sollten mögliche Gefährdungspunkte und Maßnahmen zum Überflutungsschutz dargestellt werden.

Die Besonderheit des vorliegenden Baugebiets und der Grund für seine Anfälligkeit für Starkregenereignisse ist das starke Gefälle von Südosten mit einer Geländehöhe von 29,86 m über NHN nach Nordwesten mit 19,42 m über NHN.

Für die Überflutungsberechnung wurden die Versiegelungsgrade der Grundstücksflächen, der Anteil der Grün- und Verkehrsflächen, die Topografie und die zu erwartenden Niederschlagswassermengen berücksichtigt. Die Maßnahmen bestehen überwiegend in der Anlage von Mulden sowie der Anhebung bestimmter Grundstücksbereiche. Für den Bebauungsplan bedeutet das konkret, dass die im Lageplan zum Überflutungsnachweis dargestellten Mulden übernommen und im Bebauungsplan als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt werden. Außerdem werden die Straßenausbauhöhen als Bezugspunkte für die Gebäudehöhenfestsetzungen verwendet.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen wird der Überflutungsnachweis zusammenfassend als erbracht bezeichnet. Auf mögliche spätere Änderungen an den Fließwegen aufgrund der Höhenprofilierung wird abschließend hingewiesen.

Angesichts dieser Ergebnisse ist davon auszugehen, dass künftige Starkregenfälle die grundsätzliche Bebaubarkeit des Planbereiches nicht beeinträchtigen. Die konkreten Vorgaben aus der Überflutungsberechnung müssen aber eingehalten werden.

Abbildung: Lageplan Überflutungsnachweis (Lindschulte Ingenieurgesellschaft, Mai 2022)



⁵ LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH: Überflutungsprüfung nach DIN1986-100 Baugebiet Eltener Mühle 2. BA, Emmerich am Rhein - Erläuterungen zum Entwässerungsantrag, Düsseldorf, 22.09.2021

17 Klimaschutz und Klimaanpassung

14.1 Klimaschutz

Die Stadt Emmerich am Rhein hat ein Klimaschutzkonzept⁶ 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.

Grundsätzlich gilt, dass eine Nachverdichtung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Siedlungsausdehnung in den Außenbereich vorzuziehen ist. Diesem Leitbild folgt die vorliegende Bebauungsplanänderung.

Regionalklimatisch gesehen befindet sich das Plangebiet im Klimabezirk der niederrheinischen Tiefebene mit maritimem Einfluss. Das Wetter ist geprägt durch vorherrschende West- und Südwestwinde, relativ milde Winter (Durchschnittstemperatur Januar 1,5 - 2°C) und gemäßigte Sommer (Durchschnittstemperatur Juli 17 - 18 °C). Die mittlere Jahrestemperatur beträgt zwischen 9 und 10 °C, die mittlere Niederschlagsmenge 700 bis 750 mm/qm. Eine detaillierte klimatische Untersuchung für das Stadtgebiet existiert nicht.

Entscheidend für die Schadstofffilterung, die Frischluftbildung und den Luftaustausch des Gebietes sind lokal-klimatische Faktoren wie Lage, Relief und Vegetation. Infolge seiner geringen Flächengröße besitzt das Plangebiet kleinklimatisch gesehen nur eine geringe Bedeutung. Darüber hinaus bereitet die Planung keine großflächige zusätzliche Bebauung vor. Insofern sind durch die Planaufstellung keine signifikanten klimatischen Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten.

Aufgrund des geringen Umfangs 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 CO₂-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.

⁶ Stadt Emmerich am Rhein: Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Emmerich am Rhein, Juni 2013

14.2 Klimaanpassung

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

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

Die Stadt Emmerich hat ein Klimaanpassungskonzept⁷ 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 Freilandklimatop. In der „Handlungskarte Klimaanpassung Emmerich“ wird die Fläche der Zone 2 „Gebiete, die im Zukunftsszenario 2051-60 durch eine Ausweitung der Hitzebelastung betroffen sein werden“ und dort dem Typ A „keine Wohnbevölkerung bis zu einer durchschnittlichen Bevölkerungsdichte im Bereich der Hitzeinsel“ zugeordnet.

Das Ziel, die Aufenthaltsqualität durch Verringerung der Hitzeentwicklung am Tag zu steigern, könne durch folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Beschattung durch Vegetation und Bauelemente (z. B. Pergola, Arkaden)
- Kühleffekte der Verdunstung nutzen (offene Wasserflächen, Begrünung)
- Windblockaden (wie sehr dichte Vegetation oder Trennwände bei Außengastronomie) bei Schwachwindlagen vermeiden

18 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Die Baugrundstücke befinden sich im Besitz des Investors.

19 Kosten

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

⁷ Geographisches Institut der Ruhr-Universität Bochum: Klimaanpassungskonzept der Stadt Emmerich am Rhein, Bochum, 2016

Erarbeitet: 28. September 2022



Stadt Emmerich am Rhein

Peter Hinze
Bürgermeister