

STADT EMMERICH AM RHEIN

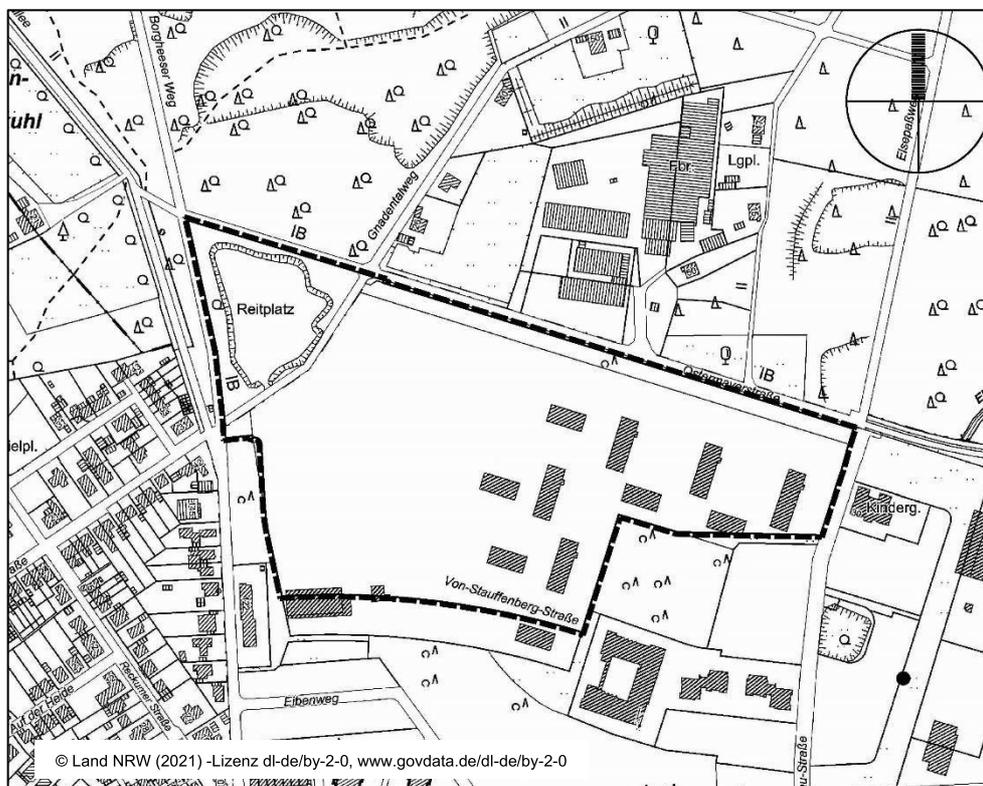
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5
-Stadtentwicklung-



97. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

ENTWURF

Verfahrensstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Inhalt

TEIL I BEGRÜNDUNG	4
1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE	4
3 LAGE IM RAUM.....	5
3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2 ZUSTAND DES ÄNDERUNGSBEREICHES	5
4 BESTEHENDE PLANUNGEN	6
4.1 REGIONALPLAN.....	6
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4.3 BEBAUUNGSPLÄNE	8
5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	9
5.1 WOHNBAUFLÄCHE	10
5.2 GRÜNFLÄCHE	10
5.3 FLÄCHE FÜR WALD	10
6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	11
7 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG	11
7.1 VERKEHR	11
7.2 ENERGIEVERSORGUNG	11
7.3 ABWASSERBESEITIGUNG	12
7.4 ABFALLBESEITIGUNG.....	13
7.5 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	13
7.6 TELEKOMMUNIKATION	13
8 HINWEISE	13
8.1 WASSERSCHUTZGEBIET	13
8.2 BODENDENKMALSCHUTZ	13
8.3 KAMPFMITTEL.....	14
9 FLÄCHENBILANZ	14
10 KOSTEN	14
TEIL II UMWELTBERICHT.....	15
1 EINLEITUNG	15
2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE	15
2.1 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	15
2.2 ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG	16
2.3 FLÄCHENBEDARF	16
2.4 WIRKFAKTOREN.....	16
3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ...	16
3.1 FACHGESETZE.....	16
3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ...	21

4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
4.1	BESTANDSAUFNAHME UND VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	24
4.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	26
4.3	ZUSÄTZLICHE ASPEKTE UND WIRKFAKTOREN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	28
4.4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	28
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	29
5.1	TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	29
5.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....	29
6	ZUSAMMENFASSUNG	30
7	QUELLENVERZEICHNIS UMWELTBERICHT	30

Planverfasser:



Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL

Opferstraße 9
32423 Minden

Tel: 0571 972695-96
schramme@o-neun.de

TEIL I BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.08.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22.09.2021
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1072), in Kraft getreten am 01.06.2022
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Der Betrieb der Moritz-von-Nassau-Kaserne in Emmerich am Rhein wurde zum 30.06.2008 aufgegeben und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) mit der Entwicklung dieses Standortes beauftragt.

Nach der Veräußerung des Kasernengeländes an einen privaten Investor wurde ein „Städtebaulicher Rahmenplan 2014“ erarbeitet, in dem konkrete Nutzungsansprüche an die Fläche formuliert wurden, wie das ehemalige Kasernengelände nachgenutzt werden kann. Die dort formulierten Entwicklungsziele wurden im Rahmen der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 „Kaserne“ planungsrechtlich umgesetzt.

Auf Ebene der 68. Änderung des FNP wurden dort gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Reitsportzentrum“, „Wohnen und Reiten“, „Gesundheitswohnpark“ und „Nahversorgungszentrum“ dargestellt. Darüber hinaus sind „Flächen für Wald“ und „Grünflächen“ dargestellt.

Die so dargestellten baulichen Nutzungen befinden sich mit Ausnahme der Bereiche „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ derzeit in der Realisierungsphase. Im Rahmen der Anpassung an die konkrete Objektplanung in den Bereichen des Mischgebietes und des Sondergebietes „Gesundheitswohnpark“ wurde zudem bereits die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kaserne“, für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes die 2. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Beide Änderungen verfolgen weiterhin die Umsetzung der Rahmenplanung von 2014.

Für den Bereich der festgesetzten Sondergebiete „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ konnte bislang jedoch kein Investor gefunden werden, so dass diese Bereiche im Rahmen der parallel aufgestellten 3. Änderung des Bebauungsplanes für eine allgemeine, wohnungsbauliche Nutzung zugänglich gemacht werden sollen, um der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken in der Stadt Emmerich am Rhein Rechnung zu tragen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 „Kaserne“ wird im Regelverfahren durchgeführt. In diesem Zuge soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB auch die vorliegende 97. Änderung des FNP durchgeführt werden. Durch die vorliegende 97. Änderung des FNP und mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 „Kaserne“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine allgemeine, wohnungsbauliche Nutzung der festgesetzten Bereiche der Sondergebiete „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ geschaffen werden.

Die Erweiterung soll der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken in der Stadt Emmerich am Rhein Rechnung tragen. Innerhalb des Plangebietes kann somit ein städtebaulich sinnvoller Beitrag zu einer Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen in der Stadt Emmerich, einer Deckung der bestehenden Wohnlandnachfrage und zu einer Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen geleistet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB) ist ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB) und der Begründung beizufügen.

3 LAGE IM RAUM

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst den westlichen Bereich der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne sowie den Bereich zwischen Gnadentalweg, Ostermayerstraße und Borgheeser Weg und umfasst eine Fläche von rd. 10,31 ha. Das Plangebiet schließt in der Gemarkung Emmerich, Flur 33 die Flurstücke 124 und 125 sowie in der Gemarkung Borghees, Flur 4 die Flurstücke 298 und 299 ein.

Das Plangebiet der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 103.093 m².

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung geht aus der Planzeichnung hervor. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Stadtgebiet Emmerich und grenzt nördlich an die Ostermayerstraße, westlich an den Borgheeser Weg und östlich an die Moritz-von-Nassau-Straße. Gegenwärtig befinden sich im Plangebiet unbebaute Grün- und Waldflächen.

Die ehemaligen Kasernengebäude wurden inzwischen abgerissen.

Nördlich des Plangebietes grenzen weitere Waldflächen an. In der westlichen Umgebung befinden sich Wohngebiete mit einer zweigeschossigen, offenen Bauweise. Der östliche Bereich wird von einem Gewerbe- und Mischgebiet geprägt, welches sich derzeit in der Realisierungsphase befindet. Südlich grenzen weitere Waldflächen und Wohnbauflächen an, sowie ein Gesundheitswohnpark.

Die Bundesstraße 220 befindet sich östlich unweit von Plangebiet entfernt und ist über die Ostermayerstraße und der Moritz-von-Nassau-Straße erreichbar.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Luftbild: © Land NRW (2021), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

4 BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) legt die regionalen Ziele der Raumordnung verbindlich fest.¹

Der Bereich der ehem. Moritz-von-Nassau-Kaserne wird im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Dieses Gebiet wird durch die Darstellung eines Bereiches für den Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert.

Westlich des Gnadentalweges besteht die Darstellung eines „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches“, der mit der Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert ist. Diese Bereiche dienen der Sicherung und Erhaltung von Freiräumen, die eine grundlegende Voraussetzung für die Erhaltung der Leistungs-

¹ Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf im Stand der Bekanntmachung vom 13.04.2018

und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts darstellen und die Nutzung und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen ermöglichen.

Die ASB dienen der vorrangigen Unterbringung von Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Damit steuert die Darstellung hauptsächlich die kommunale Wohnsiedlungsentwicklung. Der Bereich der Planänderung ist zudem als „zentralörtlich bedeutsamer ASB“ dargestellt (Beikarte 3B zum RPD), in denen gem. Grundsatz G 1 (Kap. 3.2.1 RPD) die Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung liegen sollen.

Auf den Flächen für den Grundwasser- und Gewässerschutz soll eine vorrangige Nutzung für den Grundwasser- und Gewässerschutz abgesichert werden. Die zeichnerische Darstellung des RPD konkretisiert so maßgeblich die Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG) sowie des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW).

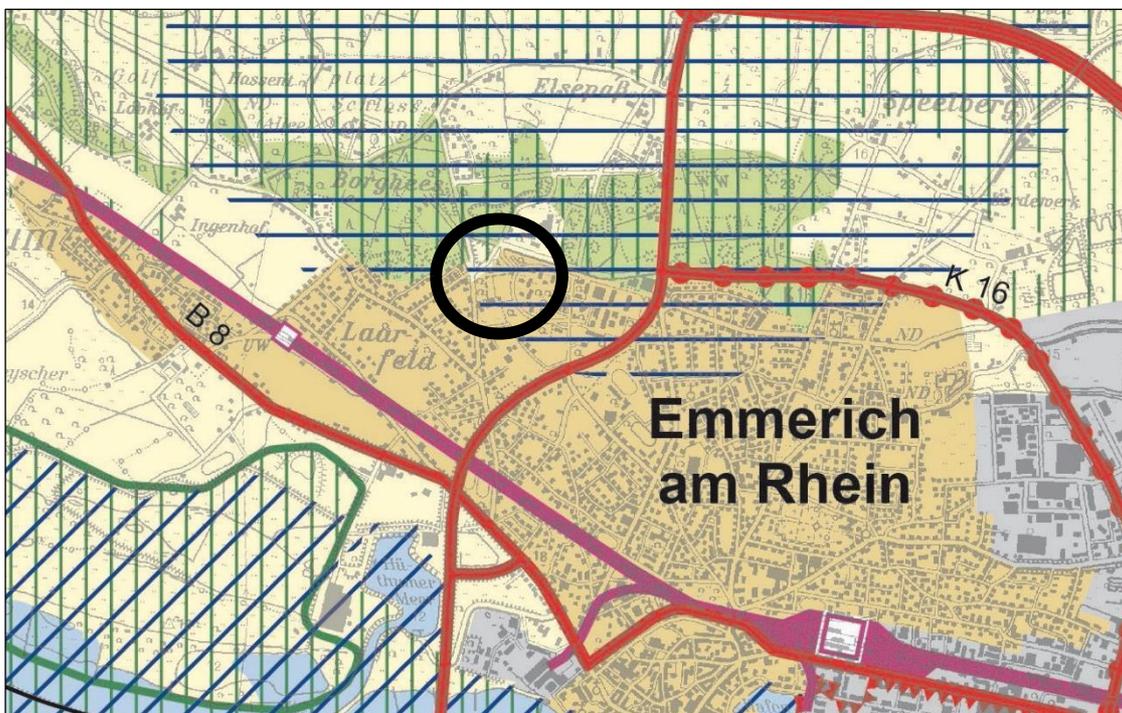


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD 2018) (Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf)

Die vorliegende FNP-Änderung ist gem. § 1 (4) BauGB mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und das sog. „Anpassungsgebot“ wird erfüllt.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame FNP der Stadt Emmerich am Rhein stellt für das Plangebiet ein Sondergebiet „Reitsportzentrum“ und ein Sondergebiet „Wohnen und Reiten“ dar. Im Norden entlang der Ostermayerstraße sind Flächen für Wald dargestellt. Zudem ist die Lage des Änderungsbereiches innerhalb eines Wasserschutzgebietes dargestellt.

Gem. § 8 (2) BauGB müssen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Durch die vorgesehenen neuen Nutzungen des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 „Kaserne“ wird die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emmerich notwendig.

Eine landesplanerische Anfrage i.S.d. § 34 Landesplanungsgesetz NRW wurde an die Bezirksregierung Düsseldorf gestellt und positiv beschieden.

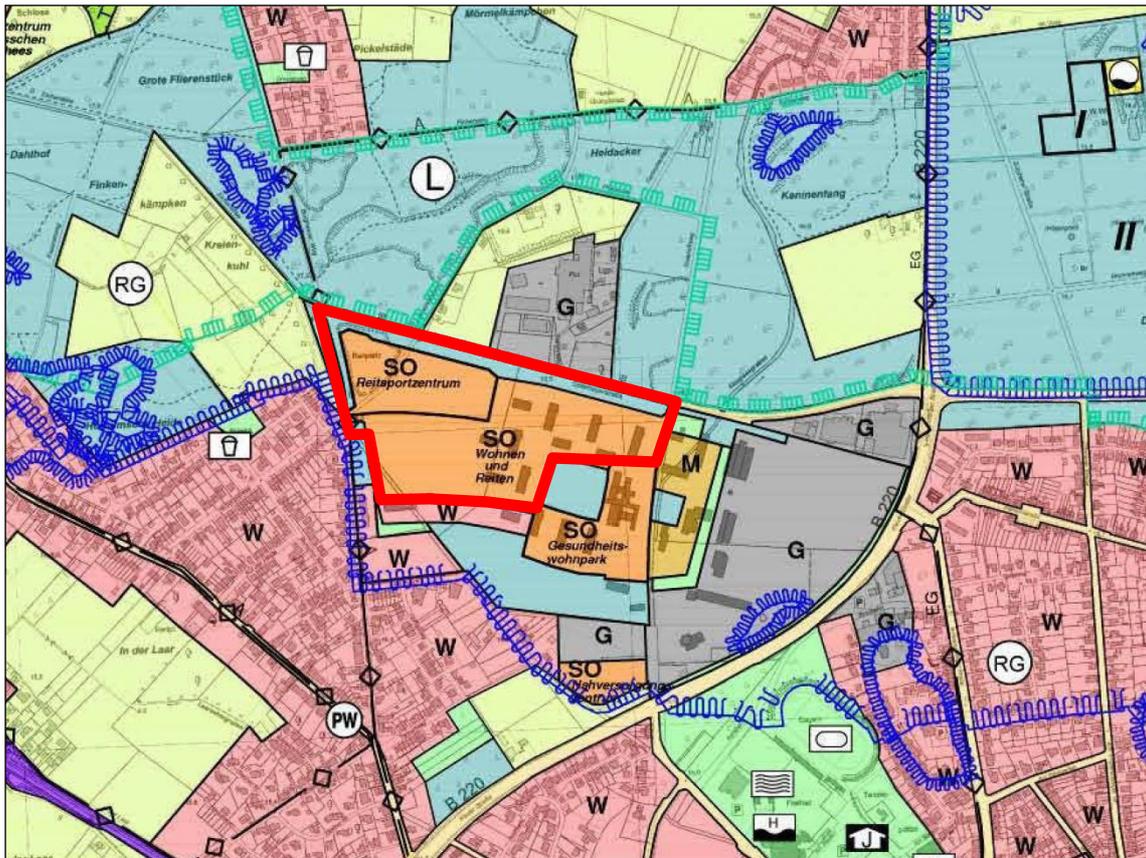


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen FNP (Quelle: Stadt Emmerich am Rhein)

4.3 Bebauungspläne

Für den räumlichen Geltungsbereich der 97. Änderung des FNP setzt der Bebauungsplan Nr. E 33/1 „Kaserne“ derzeit ein Sondergebiet „Reitsportzentrum“, ein Sondergebiet „Wohnen mit Pferd“, „Flächen für Wald – Erholungswald“, sowie Verkehrsflächen und „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ fest. Zudem trifft er Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise.

In der weiteren Umgebung gilt nördlich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. B 04/02 „Ostermayerstraße“, aus dem Jahr 1996, der ein Gewerbegebiet und ein Industriegebiet festsetzt und südlich des Ursprungsplanes der Bebauungsplan Nr. E 31/4 „Fichtenweg“ aus dem Jahr 2007, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Bei diesen Plänen sind ebenso Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise getroffen worden.

Durch die Aufstellung der 3. Änderung werden die im Plangebiet bislang gültigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes ersetzt.

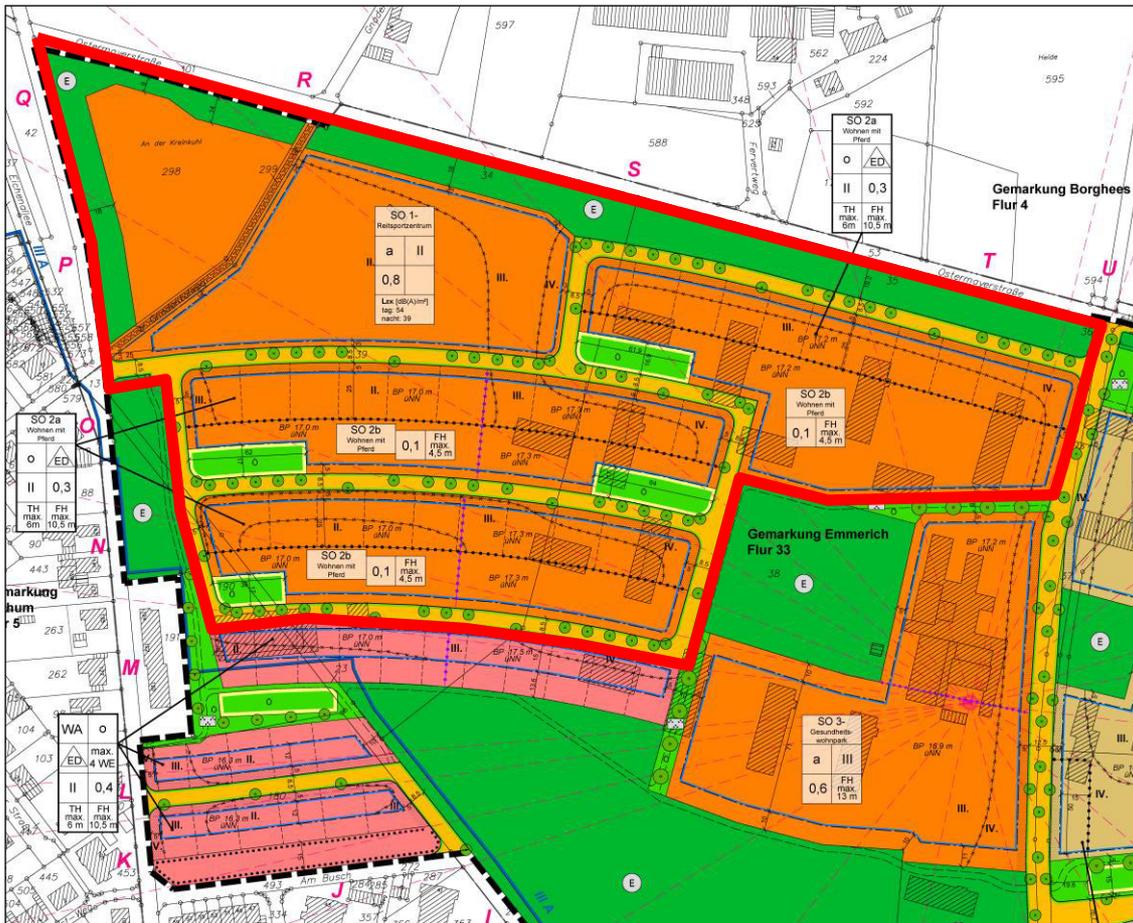


Abbildung 4: Auszug aus den zeichnerischen Festsetzungen zum B-Plan Nr. E 33/1 „Kaserne“, rot: Umgrenzung des Geltungsbereiches der 3. Änderung (Quelle: Stadt Emmerich am Rhein/ o.9 Stadtplanung)

Im Rahmen der 3. Änderung des v.g. Bebauungsplanes, die gem. § 8 (3) BauGB parallel zur vorliegenden 97. Änderung des FNP durchgeführt wird, soll in den Sondergebieten östlich des Gnadentalwegs (SO Reitsportzentrum, SO Wohnen mit Pferd) eine Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, während die westlich des Gnadentalwegs gelegenen Flächen künftig als „Fläche für Wald – Erholungswald“ und „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden sollen.

5 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich als ein Sondergebiet „Reitsportzentrum“, ein Sondergebiet „Wohnen und Reiten“ und eine „Fläche für Wald“ dargestellt.

Mit der hier vorliegenden 97. Änderung des FNP wird die bisherige Festsetzung überplant. Das Plangebiet wird zukünftig als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, als „Fläche für Wald“ gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB sowie als eine Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB ausgewiesen.

Durch die Änderung wird der Vorgabe gem. § 8 (2) BauGB entsprochen, nach der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen. Die FNP-Änderung entspricht den Vorgaben des Regionalplans.

Eine landesplanerische Anfrage i.S.d. § 34 Landesplanungsgesetz NRW wird an die Bezirksregierung Düsseldorf gestellt.

5.1 Wohnbaufläche

Für die zwischen Moritz-von-Nassau-Straße und Gnadentalweg gelegenen, bisher als Sondergebiete „Reitsportzentrum“ und „Wohnen und Reiten“ dargestellten Gebiete, wird eine Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die konkrete räumliche Abgrenzung orientiert sich dabei an dem für den Änderungsbereich vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Geringfügige Abweichungen dazu ergeben sich aus der nicht parzellenscharfen Darstellung des FNP.

Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche soll so der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland in der Stadt Emmerich Rechnung getragen werden. Die hier vorgesehene Fläche verfügt als derzeitige Brachfläche der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne über eine besondere Lagegunst, da diese Fläche bereits in der Vergangenheit baulich genutzt wurde, eine direkte Fortentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur ermöglicht und über eine gute Anbindungsmöglichkeit an die bestehenden Infrastruktureinrichtungen der Stadt Emmerich am Rhein verfügt. Dazu zählen auch die im östlichen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes derzeit in Realisierung oder Planung befindlichen Einrichtungen und Nutzungen (Gesundheitswohnpark, Kita, Nahversorgungsstandort, Gewerbegebiet).

5.2 Grünfläche

Für den westlich des Gnadentalwegs gelegenen und bislang überwiegend als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Reitsportzentrum“ dargestellten Bereich wird eine Grünfläche i.S.d. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt.

In Verbindung mit der entlang der Ostermayerstraße und Borgheeser Weg weiterhin dargestellten Waldfläche steht hier eine Fläche für die Naherholung der künftigen Bewohner des Plangebietes und der angrenzenden Quartiere zur Verfügung.

5.3 Fläche für Wald

Das Plangebiet ist insbesondere in den Randbereichen im Westen und Norden von großflächigen, zusammenhängenden Grünflächen und Wald mit tlw. älterem Baumbestand begrenzt.

Diese Flächen tragen entscheidend zur Prägung des Plangebietes bei und weisen darüber hinaus auch einen hohen Wert in Bezug auf die ökologische Wertigkeit sowie des Orts- und Landschaftsbildes auf.

Diese das Plangebiet prägenden Waldstrukturen werden daher wie auch bereits im derzeit wirksamen FNP planungsrechtlich gesichert und gem. § 5 (1) Nr. 9b BauGB als „Flächen für Wald“ dargestellt.

Insbesondere westlich des Gnadentalweg wird die Darstellung des dort bislang dargestellten Sondergebietes „Reitsportzentrum“ zugunsten einer Darstellung von Wald und einer Grünfläche geändert.

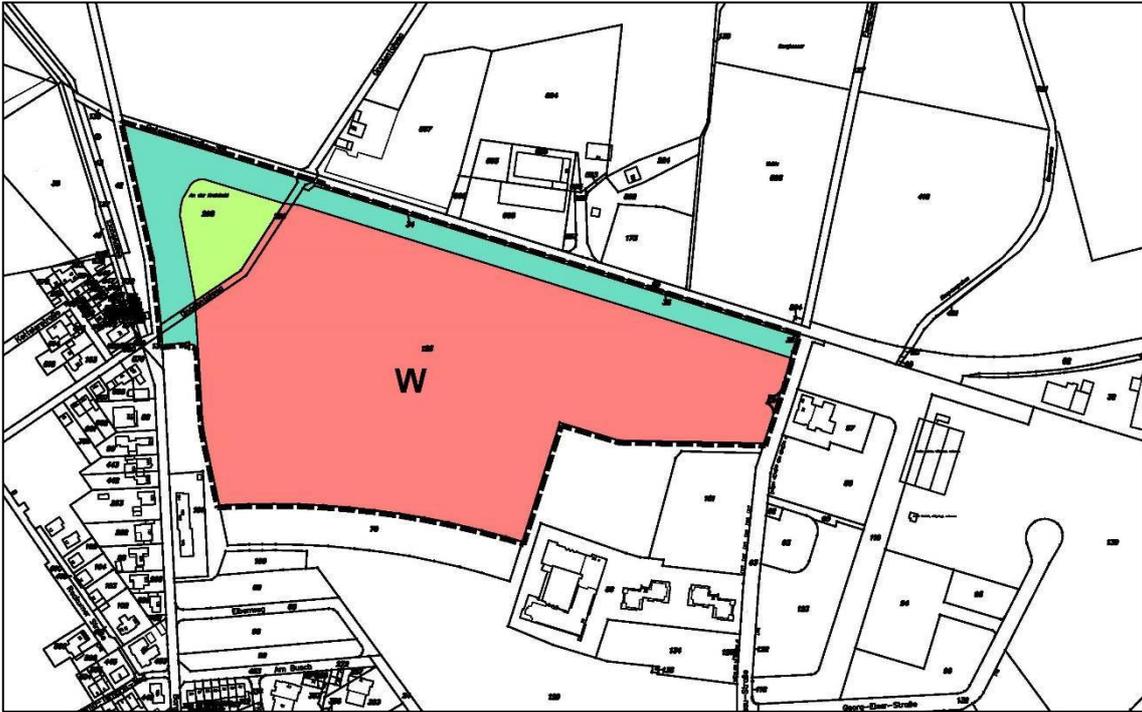


Abbildung 5: Darstellungen der 97. FNP-Änderung (Quelle: o.9 Stadtplanung)

6 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange von Natur und Landschaft spielen bei der vorliegenden Bauleitplanung eine besondere Rolle. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt werden (Teil II der Begründung).

Mit der 97. Änderung des FNP werden jedoch noch keine konkreten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft möglich. Diese werden erst auf der Ebene des Bebauungsplanes, der parallel aufgestellt wird, ermöglicht und dort im Detail berücksichtigt.

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen. Daher wurde auch eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Mit der Änderung des FNP werden jedoch noch keine konkreten Baurechte geschaffen, sodass artenschutzrechtliche Belange nicht direkt betroffen sind.

7 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Verkehr

An den öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet über die nächstgelegene Haltestelle „Gesundheitswohnpark“ an der Georg-Elser-Straße angeschlossen. Hier verkehrt die Linie 94 durch die Stadt in Richtung Emmericher Bahnhof mit Umsteigemöglichkeit zum Nah- und Fernverkehr.

7.2 Energieversorgung

Der Änderungsbereich kann über die im Bereich der angrenzenden Straßen liegenden Stromleitungen mit Energie versorgt werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kaserne“ wurde östlich des vorliegenden Änderungsbereiches eine Umspannstation vorgesehen, die der Versorgung auch des Planbereiches der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes dient. Im Plangebiet der vorliegenden 97. FNP-Änderung wird eine weitere neue Ortsnetzstation errichtet.

7.3 Abwasserbeseitigung

Das innerhalb des Plangebiets anfallende Abwasser wird über ein neu herzustellendes Trennsystem abgeleitet.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt dabei an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Borgheeser Weg.

Das auf den künftigen Erschließungsstraßen anfallende Niederschlagswasser ist vor Einleitung in die im Bebauungsplan festgesetzten Sickermulden (Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Ö)) vorzureinigen und dort durch die belebte Bodenschicht in das Grundwasser zu versickern. Die Vorreinigung ist über straßenbegleitende Mulden geplant, in denen das Niederschlagswasser aufgefangen, über die belebte Bodenschicht vorgereinigt und den Sickermulden zugeführt wird.

Durch diese 2-stufige Behandlung kann das Niederschlagswasser soweit gereinigt werden, dass eine schadlose Versickerung möglich ist und keine Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes Emmerich-Helenenbusch, in dem der gesamte Änderungsbereich liegt, hervorgerufen werden.

Eine alternative 2-stufige Versickerungsmethode kann, sofern eine Gleichwertigkeit der Reinigungsleistung und des Unterhaltungsaufwandes nachgewiesen wird sowie eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt, zugelassen werden.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) soll direkt auf den jeweiligen Grundstücken oder in den festgesetzten privaten „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (P)“ durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung gebracht werden, da hier nicht von einer wesentlichen Belastung oder Verschmutzung auszugehen ist.

Bei der Versickerung durch die belebte Bodenschicht kann die biologische und physikalische Reinigungswirkung dieser Bodenschicht genutzt werden, so dass ein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser vermieden werden kann.

Unabhängig von dem hier vorgesehenen Entwässerungskonzept können sich aus der Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich / Helenenbusch weitere Einschränkungen in Bezug auf die Art der zulässigen Nutzungen ergeben, die unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

Die Wasserschutzgebietsverordnung kann zusammen mit dem Bebauungsplan und der FNP-Änderung zu den Dienststunden bei der Stadt Emmerich am Rhein eingesehen werden.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen (regelmäßige Müllabfuhr) wird durch ein von Seiten der Stadt Emmerich am Rhein beauftragtes Entsorgungsunternehmen gewährleistet.

7.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink- und Löschwasser erfolgt durch Anschluss des Plangebietes an die vorhandenen Trinkwasserleitungen im Bereich des Borgheeser Weg und Nollenburger Weg.

Innerhalb des Plangebietes sind die Wasserversorgungsleitungen neu zu verlegen. Hierüber kann auch die erforderliche Löschwasserversorgung gewährleistet werden.

Dabei sind auch entsprechende Wasserentnahmestellen für die Feuerwehr (Hydranten) gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 herzustellen, um die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten.

Einzelheiten dazu sind im Rahmen der Ausbauplanung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

7.6 Telekommunikation

Der Anschluss des Plangebietes an das Netz der Telekommunikations-Infrastruktur kann durch die Deutsche Telekom i.S.d. § 78 Telekommunikationsgesetz (TKG) gewährleistet werden.

8 HINWEISE

8.1 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich der „Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich/Helenenbusch“ vom 09. Dezember 1985.²

Die Vorgaben dieser Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Hieraus können sich Einschränkungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Vorhaben ergeben, insbesondere wenn diese den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfordern.

Die Wasserschutzgebietsverordnung kann zusammen mit dem Bebauungsplan und der FNP-Änderung bei der Stadt Emmerich am Rhein zu den Dienststunden eingesehen werden.

8.2 Bodendenkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind Vorkommen von Bodendenkmälern nicht bekannt.

Unabhängig davon gilt, dass wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Emmerich am Rhein, oder dem LVR – Amt für

² Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Emmerich I (Helenenbusch) der Stadtwerke Emmerich (Wasserwerksbetreiber) –Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich/Helenenbusch vom 09. Dezember 1985, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf am 19. Dezember 1985

Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str. 133, 53115 Bonn, Telefon: 0228 / 9834 – 0, Fax: 0228 / 9834 – 119, E-Mail: bodendenkmalpflege@lvr.de anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

8.3 Kampfmittel

Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es wurde daher seitens der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Teile des Plangebietes wurden bereits im Jahr 2007 überprüft, so dass eine weitere Überprüfung nur für die übrigen Bereiche erforderlich ist.

9 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Gebiet / Fläche	Bestand, ca.	97. Änderung, ca.
Wohnbaufläche (W)	0 m ²	81.650 m ²
Sondergebiet Wohnen + Reiten (SO)	64.539 m ²	0 m ²
Sondergebiet Reitsportzentrum (SO)	24.643 m ²	0 m ²
Fläche für Wald	13.911 m ²	16.405 m ²
Grünfläche	0 m ²	5.038 m ²
Summe, ca. ha	103.093 m²	103.093 m²

10 KOSTEN

Durch die Durchführung des Bauleitplanverfahrens entstehen der Stadt Emmerich keine Kosten. Die sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ergebenden Kostentragungspflichten werden in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich zwischen der Stadt Emmerich und dem Erschließungsträger geregelt.

Aufgestellt:

Minden, 09.09.2022

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Nach § 2a Nr.2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht stellt einen unselbstständigen Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dar.

Die Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes erfolgte durch o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Stadt Emmerich plant die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/1 „Kaserne“ sowie die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die verbindliche Regelung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, die verkehrliche Erschließung und die Erhaltung und Entwicklung von Grün- und Waldflächen. Diese wird erforderlich, da in den Sondergebieten „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ kein Investor gefunden wurde, aber diese Areale weiterhin die anhaltende Nachfrage nach Wohngrundstücken bedienen soll.

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen • Flächen für Wald • Grünflächen
Art der Bebauung	Wohnen
Erschließung	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Moritz-von-Nassau-Straße und Gnadentalweg
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 103.093 m ²
Naturschutz	Erhalt von Wald, Bäumen und Sträuchern, Entwicklung von Grünflächen

2.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der wirksame FNP der Stadt Emmerich am Rhein stellt für das Plangebiet ein Sondergebiet „Reitsportzentrum“, ein Sondergebiet „Wohnen und Reiten“ und Flächen für Wald dar.

Südlich und südwestlich grenzen Wohnbauflächen und eine „Fläche für Wald“ an. Östlich grenzen die Darstellung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Gesundheitswohnpark“ sowie gemischte Bauflächen an.

Zudem ist die Lage des Änderungsbereiches innerhalb eines Wasserschutzgebietes dargestellt.

2.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

Der Änderungsbereich befindet sich auf einer ehemaligen militärischen Liegenschaft und bildet einen Übergang zu den durch Wald und Landwirtschaft geprägten Gebieten am nördlichen Emmericher Siedlungsrand.

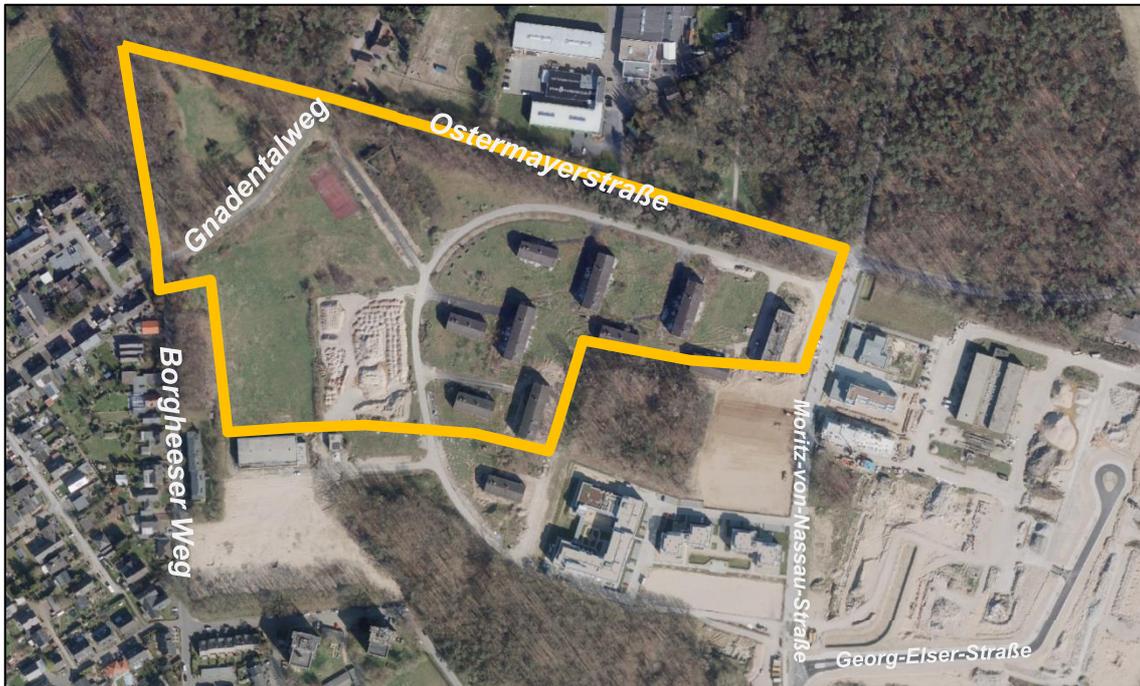


Abbildung 6: Lage des Plangebietes (Luftbild: © Land NRW (2020), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

2.3 Flächenbedarf

Die Planung umfasst eine Flächengröße von 103.086 m².

2.4 Wirkfaktoren

Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, schafft noch keine konkreten Baurechte, deswegen treten auf dieser Planungsebene keine vorhabenbedingten Auswirkungen auf.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Fachgesetze

Gemäß Baugesetzbuch § 1 (6) Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die einzelnen Schutzgüter schreibt das BauGB vor:

§ 1 (6) Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BImSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die Künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / LNatSchG NrW:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 (2): entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 (3) insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG(...).

Schutzgut Fläche:

- **BauGB § 1a:** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von

Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Ziele des BBodSchG sind:

die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),

Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte)

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,
- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

- **BauGB § 1a (2):** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.

- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **TA Luft:** Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
- **BImSchG inkl. Verordnungen (Luft):** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BNatSchG § 1 (3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
- **BauGB § 1 (6) Nr. 7:** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (...).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG § 1 (4):** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).
- **DSchG NRW § 1:** Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Schutzgut Landschaft:

- **BNatSchG:** Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) legt die regionalen Ziele der Raumordnung verbindlich fest.

Der Bereich der ehem. Moritz-von-Nassau-Kaserne wird im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Dieses Gebiet wird durch die Darstellung eines Bereiches für den Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert.

Westlich des Gnadentalweges besteht die Darstellung eines „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches“, der mit der Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert ist. Diese Bereiche dienen der Sicherung und Erhaltung von Freiräumen, die eine grundlegende Voraussetzung für die Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts darstellen und die Nutzung und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen ermöglichen.

Die ASB dienen der vorrangigen Unterbringung von Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen. Damit steuert die Darstellung hauptsächlich die kommunale Wohnsiedlungsentwicklung. Der Bereich der Planänderung ist zudem als „zentralörtlich bedeutsamer ASB“ dargestellt (Beikarte 3B zum RPD), in denen gem. Grundsatz G 1 (Kap. 3.2.1 RPD) die Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung liegen sollen.

Auf den Flächen für den Grundwasser- und Gewässerschutz soll eine vorrangige Nutzung für den Grundwasser- und Gewässerschutz abgesichert werden. Die zeichnerische Darstellung des RPD konkretisiert so maßgeblich die Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG) sowie des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW).

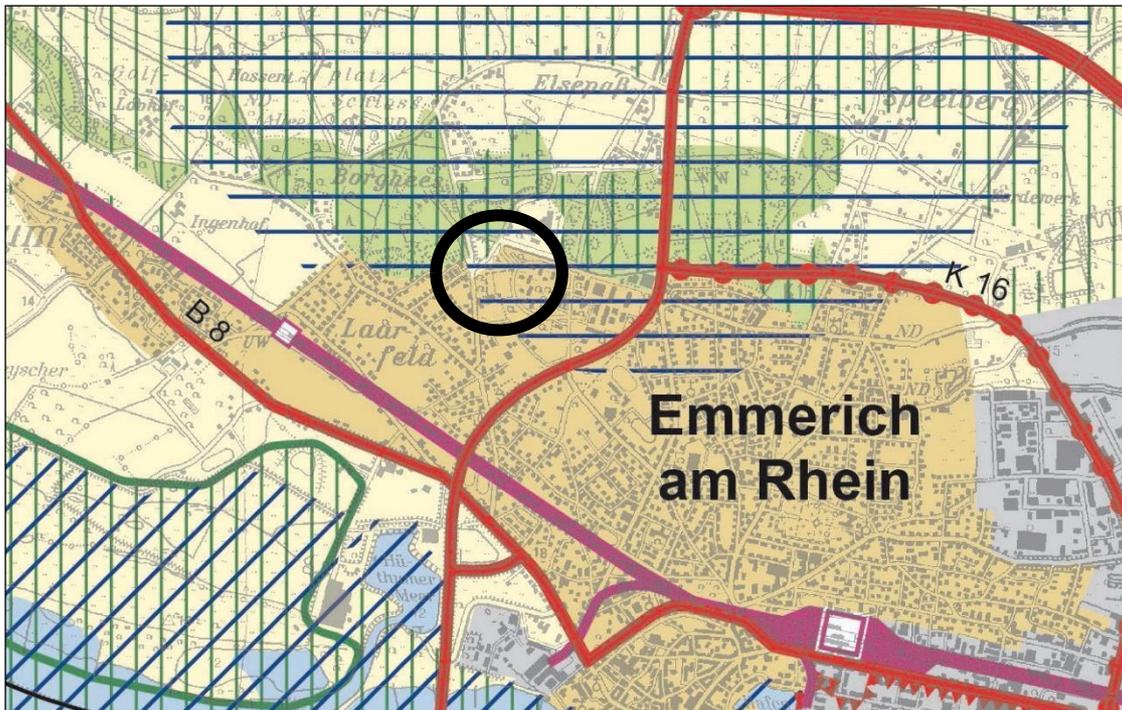


Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD 2018) (Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf)

Die vorliegende FNP-Änderung ist somit gem. § 1 (4) BauGB mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und das sog. „Anpassungsgebot“ wird erfüllt.

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich ein Sondergebiet „Reitsportzentrum“, ein Sondergebiet „Wohnen und Reiten“ und Flächen für Wald dar.

Im Zuge der FNP-Änderung werden das Sondergebiet „Reitsportzentrum“ und das Sondergebiet „Wohnen und Reiten“ zukünftig als Wohnbaufläche und nördlich des Gnadentalweges als Grünfläche ausgewiesen. Die Flächen für Wald bleiben bestehen.

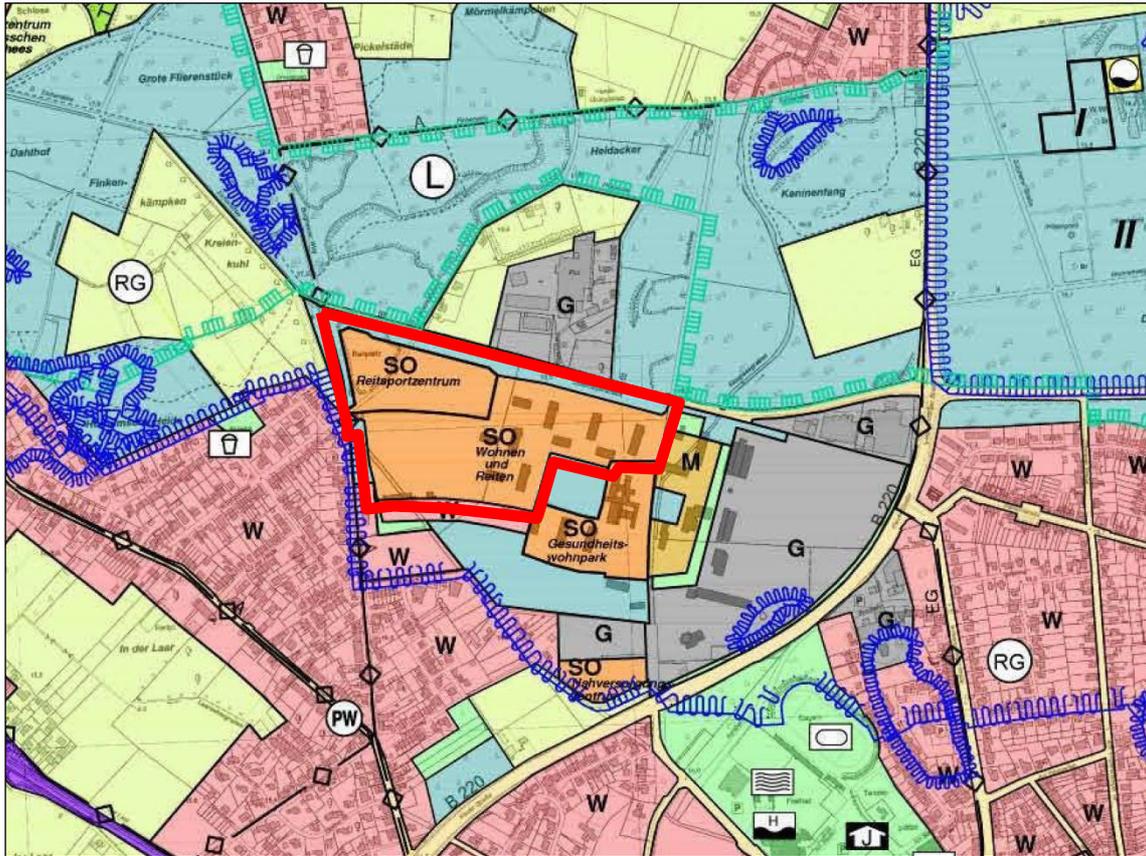


Abbildung 8: Auszug aus dem wirksamen FNP (Quelle: Stadt Emmerich am Rhein)

3.2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan konkretisiert die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene eines naturräumlich zusammenhängenden Gebietes innerhalb eines Kreisgebietes. Der Landschaftsplans Nr. 2 „Emmerich / Kleve“ befindet sich entsprechend der Internethinweise des Kreises Kleve derzeit in Bearbeitung.

3.2.4 Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete. Auch in räumlicher Nähe sind keine für die Natur wertvolle und geschützte Bereiche vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet Rees grenzt nördlich an Teilflächen.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend und kleinflächig im Nordwesten im Bereich der ehemaligen Reitsportanlage vorhanden befindet sich das Biotop BK-4103-027 „Borgheeser Wälder“. Als Schutzziele sind formuliert: „Erhalt und Wiederentwicklung von Laubwäldern. Erhaltung von dünenreichen Landschaftsteilen. Sicherung kleinflächiger Sonderstandorte wie Trockenrasen als Lebensraum für gefährdete Arten“.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

4.1.1 Naturraum

Das Plangebiet gehört zur Emmericher Sandplatte, die aus Flugsanden und Dünen besteht. Durch menschliche Tätigkeit sind hier Heiden entstanden, deren Nutzung auch in Verbindung steht mit ehemals vorhandenen Ackerflächen im Süden, da hier noch Plaggeneschböden vorkommen. Unterlagert sind die Flugsanddecken und Dünen von den Sanden und Kiesen der Niederterrasse des Rheins (Naturraum Nr. 577 „Untere Rheinniederung“). Die im Plangebiet verbliebenen Waldflächen zeigen mit Rotbuche, Stieleiche, Sandbirke und Waldkiefer typische Hauptbaumarten der historisch hier vorhandenen Wälder.

Das Grundwasser steht ca. 5-6 m unter Flur an und ist somit nicht vegetationswirksam.³

4.1.2 Böden im Untersuchungsgebiet

Die in der orientierenden Gefährdungsabschätzung (Aquaechnik 2010) dargestellte geologische Situation beschreibt Flugdecksande und Dünen als jüngste Schicht. In vielen Bereichen ist der oberste Bodenhorizont durch Oberflächenveränderungen und bauliche Aktivitäten stark verändert oder nicht mehr vorhanden.

Natürlicherweise würde hier überwiegend eine Podsol-Braunerde anstehen. Die schutzwürdigen Plaggeneschböden liegen außerhalb des Plangebietes (Schutzwürdigkeitsstufe 3 – Archivfunktion).



Abbildung 9: Lage der Podsolböden (geoserver-nrw.de)

4.1.3 Wasser

Oberflächenwasser

Oberflächen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

³Naturschutzinformationen, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW)
Leibnizstraße 10, D-45659 Recklinghausen

Grundwasser

Der oberste Grundwasserleiter wird durch die Niederterrasse gebildet. Die wassergefüllte Schicht weist Mächtigkeiten von 10 – 30 m auf. Die Grundwasserfließrichtung ist natürlicherweise Südwest. Durch die Trinkwassergewinnung kann allerdings die Fließgeschwindigkeit verzögern oder den Grundwasserstrom umkehren.

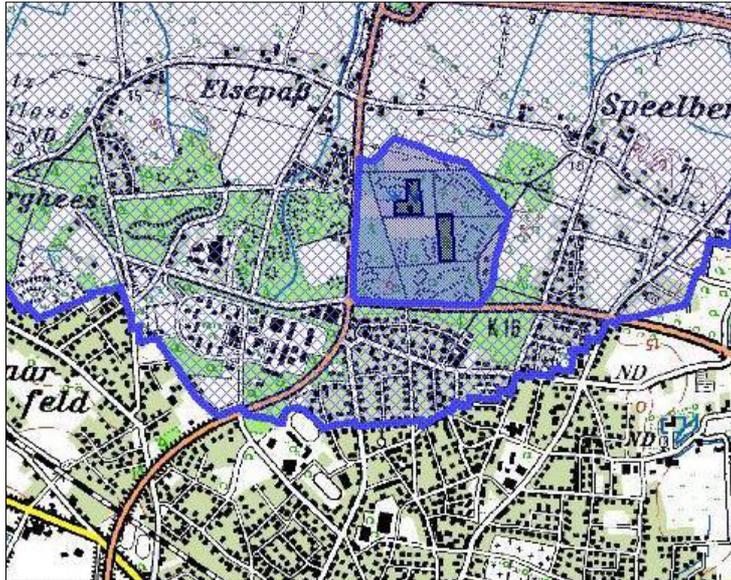


Abbildung 10: Wasserschutzgebiet Helenebusch (geoserver-nrw.de)

Das Plangebiet liegt komplett im Wasserschutzgebiet Helenebusch in der Zone III. Die Trinkwasserbrunnen in der Zone II befinden sich nordöstlich des Plangebietes.

4.1.4 Vegetation und aktuelle Nutzung

Gemäß den Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans und FNPs bestünde die Nutzung überwiegend aus Wohnbebauung mit Hausgärten und diesen zugeordneten Pferdewiesen, die in der Nutzung als intensiv und artenarm eingestuft wurden.

Weiterhin sind an der Nord- und teilweise Westseite Waldflächen vorhanden. Weitere Vegetationsstrukturen befinden sich in den Versickerungsanlagen und im Straßenraum (Straßenräume, Grünbeete).

4.1.5 Klima / Luft

Da mit den vorherrschenden, westlichen Winden vom Meer kommende klimatische Einflüsse ungehindert das Niederrheinische Tiefland erreichen, ist hier ein typisches atlantisches bis subatlantisches Klima ausgeprägt. Die Niederschläge betragen 700 - 800 mm, die Jahresmitteltemperatur ist mit 9,5 - 11°C hoch, und die Vegetationszeit ist mit 170 - 190 Tagen (Temperatur >10°C) lang. In der Vegetationszeit beträgt die mittlere Temperatur 15 - 17°C.

Das Großraumklima wird durch verschiedene im Gebiet vorkommende Faktoren beeinflusst. Wirksam sind hier einerseits die Bereiche mit hoher Versiegelung, in denen es zu erhöhter Hitzewirkung an warmen Sommertagen und erhöhter Ausstrahlung an windstillen und klaren Nächten kommen kann. Weiterhin ist von einer Beeinflussung des Windfeldes durch die als Windbarriere wirkenden Hallen auszugehen. Nach Hoffjahn (1994) und Baumüller et al. (1998) entspricht das Plangebiet dem Klimatop Typ 5 „aufgelockerte

Baustruktur“, die sich Windfeldmodifikationen, starke Aufheizung, geringe Abkühlung, Bildung von Wärmesinseln und lufthygienische Belastung durch KfZ-Verkehr gekennzeichnet sind.

Darüber hinaus entwickelt das große zusammenhängende Gebiet des Borgheeser Waldes Klimawirkungen. Insbesondere an sehr warmen sowie an sehr kalten Tagen wirkt sich das Waldgebiet mildernd auf Temperaturextreme aus. Bei diesen Wetterlagen können insbesondere lokale Winde durch Luftaustausch entstehen. Die innerhalb des Planungsgebietes liegenden Waldflächen haben eine etwas schwächere vergleichbare Wirkung. Die im Plangebiet vorkommenden Gehölzflächen haben durch Frischluftbildung und Feinstoffbindung eine signifikante Bedeutung für die Lufthygiene.

4.1.6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde überwiegend aus brachliegenden Grundstücken bestehen, da die vorgesehene Kombination von Wohnen und Pferdehaltung am Wohnungsmarkt kein Interesse findet.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.2.1 Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 (6) Nr. 7a-i BauGB)

Tabelle 3: Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Mensch (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)	Hohe Nutzungsintensität durch Festsetzung von Sondergebieten mit besonderer Berücksichtigung von Pferdehaltung. Angrenzende Bereiche mit Wohnnutzung	Vorbelastung vorhanden	Die Planung wirkt sich unerheblich auf das Schutzgut Mensch aus. Das Plangebiet ist bereits überwiegend für die Wohnnutzung vorgesehen.
Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Die artenschutzrechtlichen Belange sind bereits geprüft. CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und Vögel sind festgelegt	geringe Bedeutung für Arten der urbanen Stadtlandschaften.	Die rechtsgültige Plansituation berücksichtigt die Kompensation für Tierarten, die ihre Lebensräume verlieren. Die aktuelle Planänderung führt zu keinen Verschlechterungen bei planungsrelevanten Arten
Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Wald- und Gehölzflächen sind vorhanden	Freiflächen mit geringer bis hoher Bedeutung.	Die Planänderung führen zu einer Sicherung der vorhandenen Wald- und Gehölzbestände

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Aufgrund bestehender Baurechte sind Versiegelungen bereits möglich	geringe Bedeutung;	Die Flächen werden im vorliegenden Fall lediglich für einen Eingriff vorbereitet. Der konkrete Flächenverbrauch erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die zusätzliche Bereitstellung von Wohnbaufläche spart an anderer Stelle die Ausweisung neuer Wohngebiete
Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Durch Vornutzung teils erheblich verändert,	Geringe Bedeutung	Geringe Beeinflussung des Schutzgutes, da die vorhandenen Böden bereits im gültigen FNP überplant sind.
Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Keine Oberflächen-gewässer, Lage im Wasserschutzgebiet	Allgemeine Bedeutung;	Die Grundwasserneubildung wird nur unerheblich verändert, da ca. 90 % des Niederschlagswasser versickert wird.
Klima/Luft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Kein klimatischer Belastungsraum in der Umgebung vorhanden.	Geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft aufgrund des geringen Flächenanteils.	Da noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung. Durch Vorbelastungen besteht nur eine geringe Empfindlichkeit der Fläche.
Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Übergangszone zwischen einer geschlossenen Bebauung im Süden zur freien Landschaft im Norden	Mittlere bis geringe Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild.	Da noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können potenzielle Auswirkungen kompensieren.
Kultur und Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)	Bodendenkmäler sind nicht bekannt	Keine bis mittlere Bedeutung wegen möglicher Bodendenkmäler.	Bisher sind keine Bodendenkmäler im Planbereich bekannt.
Schutzgut Biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB)	Wegfall von intensiv genutzten Weiden mit geringer Artenvielfalt.	Geringes Artenspektrum mit allgemeiner Bedeutung;	Da noch kein konkretes Baurecht geschaffen wird, besteht keine Beeinträchtigung. Ausgleichsmaßnahmen können die Biologische Vielfalt im Plangebiet verbessern.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (§ 1 (6) Nr. 7 i BauGB)	Schutzgüter stehen in Verbindung und bedingen sich gegenseitig.	Allgemeine Bedeutung;	Keine Verstärkung der unter den einzelnen Schutzgütern erläuterten Auswirkungen erkennbar.

Konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hervorgerufen. Diese Eingriffe werden gem. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und ausgeglichen.

4.3 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

Die Aspekte **Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung), Emissionen, Abfälle/Abwässer, Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe, Kumulation von Umweltauswirkungen, Klimaaspekte, Eingesetzte Techniken und Stoffe, sowie Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen**, können erst auf Ebene des Bebauungsplans betrachtet werden, da auf der übergeordneten Ebene des FNP noch keine Aussagen zum Bauvorhaben, sondern lediglich zu der beabsichtigten Flächennutzung getroffen werden. Durch die Änderung des FNP ergeben sich zudem noch keine konkreten Baurechte - diese werden lediglich vorbereitet.

Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Das gesamte Plangebiet nimmt eine Fläche von rund 103.093 m² in Anspruch, wobei aufgrund bereits bestehender Baurechte Versiegelungen möglich sind. Gleichzeitig wird der Bedarf an Wohnbauland in Emmerich durch die Planänderung gedeckt, so dass Fläche an anderer Stelle eingespart werden kann.

Es ist zu erwarten, dass während der Bauzeit auch Flächen, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, als Lager-, Arbeits- oder Bewegungsfläche genutzt werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen kommen.

Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden geprüft und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen gegeben ist bzw. durch das geplante Bauvorhaben nicht erheblich beeinträchtigt wird.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Flächennutzungsplan können konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen nicht festgesetzt werden. Jedoch sind mit der Darstellung einer Baufläche im FNP auch noch keine konkreten Eingriffe verbunden. Diese entstehen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und können dort ausgeglichen werden.

4.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Mit der vorliegenden Änderung des FNP sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden, da der FNP noch keine konkreten Baurechte begründet. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

4.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen wurden nicht betrachtet. Innerhalb des Plangebietes waren bereits bauliche Nutzungen zulässig, die jedoch nicht umgesetzt wurden. Ziel der Planung ist weiterhin die Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes zu einer städtebaulich sinnvollen siedlungsstrukturellen Weiterentwicklung des Plangebietes. Im Hinblick auf den Vorhabenstandort ergeben sich somit keine Planungsalternativen, da die Planung an den Kasernenstandort gebunden ist.

Die bereits zulässigen Nutzungen (Sondergebiet Wohnen mit Pferd, Pferdesporteinrichtungen) konnten nicht etabliert werden, so dass die vorliegende Planung bereits eine Alternative zu der zulässigen Nutzung darstellt und einen Schwerpunkt in der Schaffung von Wohngebieten zur Deckung der hohen Wohnbaulandnachfrage in Emmerich am Rhein darstellt.

Mit der Planung gehen nur geringfügige Umweltauswirkungen durch zusätzliche Versiegelungen gegenüber der bisher zulässigen Nutzung einher, so dass sich auch in Bezug auf die zu betrachtenden Umweltbelange keine alternativen Planungsmöglichkeiten darstellen, die ggf. zu geringeren Umweltauswirkungen führen. Diese nachteiligen Umweltauswirkungen können durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Als Grundlage für die Umweltprüfung dienten der wirksame Flächennutzungsplan sowie der Entwurf zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich und der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/1 „Kaserne“.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der fachlichen Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eine detaillierte Auflistung verarbeiteter Materialien, bzw. der Endprodukte, die im Bereich des Plangebietes gelagert werden sollen, liegen nicht vor. Da keine Hinweise auf eine Änderung der im Plangebiet bereits zulässigen Prozesse vorliegen, ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Risiken entstehen.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Aufgabe von Städten und Gemeinden ist die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, um unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen rechtzeitig entgegenzuwirken.

Auf Ebene des FNP sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Für die 97. Änderung des FNP der Stadt Emmerich wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt wurden.

Die Änderung des FNP führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die FNP-Änderung werden nicht erforderlich, da noch keine konkreten Ausgleichserfordernisse hervorgerufen werden. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

7 QUELLENVERZEICHNIS UMWELTBERICHT

Glutz v. Blotzheim, U.N. (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 10/1: Passeriformes. Aula Verlag, Wiesbaden.

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & P. Sudfeld (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.