

STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung

Bebauungsplan EL 16/1

„Klosterstraße“

1. Änderung

Entwurfsbegründung

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



26. Januar 2024

Inhalt

1	Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Gegenwärtiger Zustand	3
4	Planungsvorgaben.....	4
4.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan.....	4
4.2	Flächennutzungsplan.....	5
4.3	Bebauungsplan.....	5
4.4	Landschaftsplan / Naturschutzrecht.....	7
4.5	Sonstige abwägungsrelevante Konzeptionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	7
5	Ziele des Bebauungsplans.....	8
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
6.1	Art der baulichen Nutzung	9
6.2	Maß der baulichen Nutzung	10
6.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	11
6.2.2	Zahl der Vollgeschosse / Firsthöhe	11
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen	11
6.4	Stellplätze.....	11
6.5	Ein- und Ausfahrtbereiche	12
6.6	Photovoltaik auf Dachflächen	12
6.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
6.8	Gestaltungsfestsetzungen.....	13
7	Verträglichkeit im Hinblick auf die Einzelhandels- bzw. Nahversorgungsstruktur	13
8	Erschließung	14
9	Ver- und Entsorgung	14
9.1	Gas, Wasser, Strom.....	14
9.2	Schmutzwasser / Regenwasser	15
10	Belange von Natur und Landschaft.....	15

11	Artenschutz	16
12	Immissionsschutz	17
12.1	Lärm.....	17
12.2	Störfallrisiko.....	18
13	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	18
14	Altlasten und Altablagerungen	19
15	Hochwassergefährdung / Starkregenabfluss	19
16	Klimaschutz und Klimaanpassung	20
14.1	Klimaschutz	20
14.2	Klimaanpassung.....	21
17	Bodenordnende Maßnahmen	22
18	Kosten	22
19	Umweltbericht	23
19.1	Einleitung	23
19.1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans	23
19.1.2	Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	24
19.1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	24
19.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
19.2.1	Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	28
19.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt.....	30
19.2.3	Schutzgut Fläche.....	32
19.2.4	Schutzgut Boden	33
19.2.5	Schutzgut Wasser	35
19.2.6	Schutzgut Klima und Luft.....	36
19.2.7	Schutzgut Landschaft.....	37
19.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	38
19.2.9	Sonstige Umweltbelange.....	40
19.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	42
19.2.11	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	44
19.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	45
19.4	Zusätzliche Angaben	45

19.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	45
19.4.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	45
19.4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	45
19.5	Quellenverzeichnis	48

1 Veranlassung / Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Emmerich am Rhein führt ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 „Klosterstraße“ im Bereich unweit des Eltener Marktes innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs durch. Das Verfahren wird parallel zum Verfahren der 102. FNP-Änderung durchgeführt.

Anlass für die vorliegende Änderung des Bebauungsplans ist die Absicht des Grundstückseigentümers, den an der Klosterstraße mit ca. 694 m² Verkaufsfläche vorhandenen Netto-Markt auf ca. 1.005 m² Verkaufsfläche zu erweitern.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche als Mischgebiet festgesetzt. Der Einzelhandelsbetrieb wäre nach der Verkaufsflächenerweiterung als großflächig einzustufen, da die hierfür maßgebliche Schwelle von 800 m² Verkaufsfläche überschritten würde. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in Mischgebieten allgemein nicht zulässig. Hintergrund dessen ist, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten sonstigen Sondergebieten zulässig sind. Ein Kerngebiet scheidet im vorliegenden Fall aus, da Kerngebiete gem. § 7 BauNVO neben der Unterbringung von Handelsbetrieben auch zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen. Diese Nutzungsmischung ist im vorliegenden Plangebiet nicht gegeben und kann auch nicht durch eine Einbeziehung benachbarter Flächen erreicht werden, da es keine an das Plangebiet angrenzenden Kerngebiete gibt. Es entspricht auch nicht den städtebaulichen Zielen des Plangebers, im maßgeblichen Bereich ein Kerngebiet zu entwickeln.

Die Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 „Klosterstraße“ ist somit erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Netto-Markts in die Großflächigkeit zu schaffen.

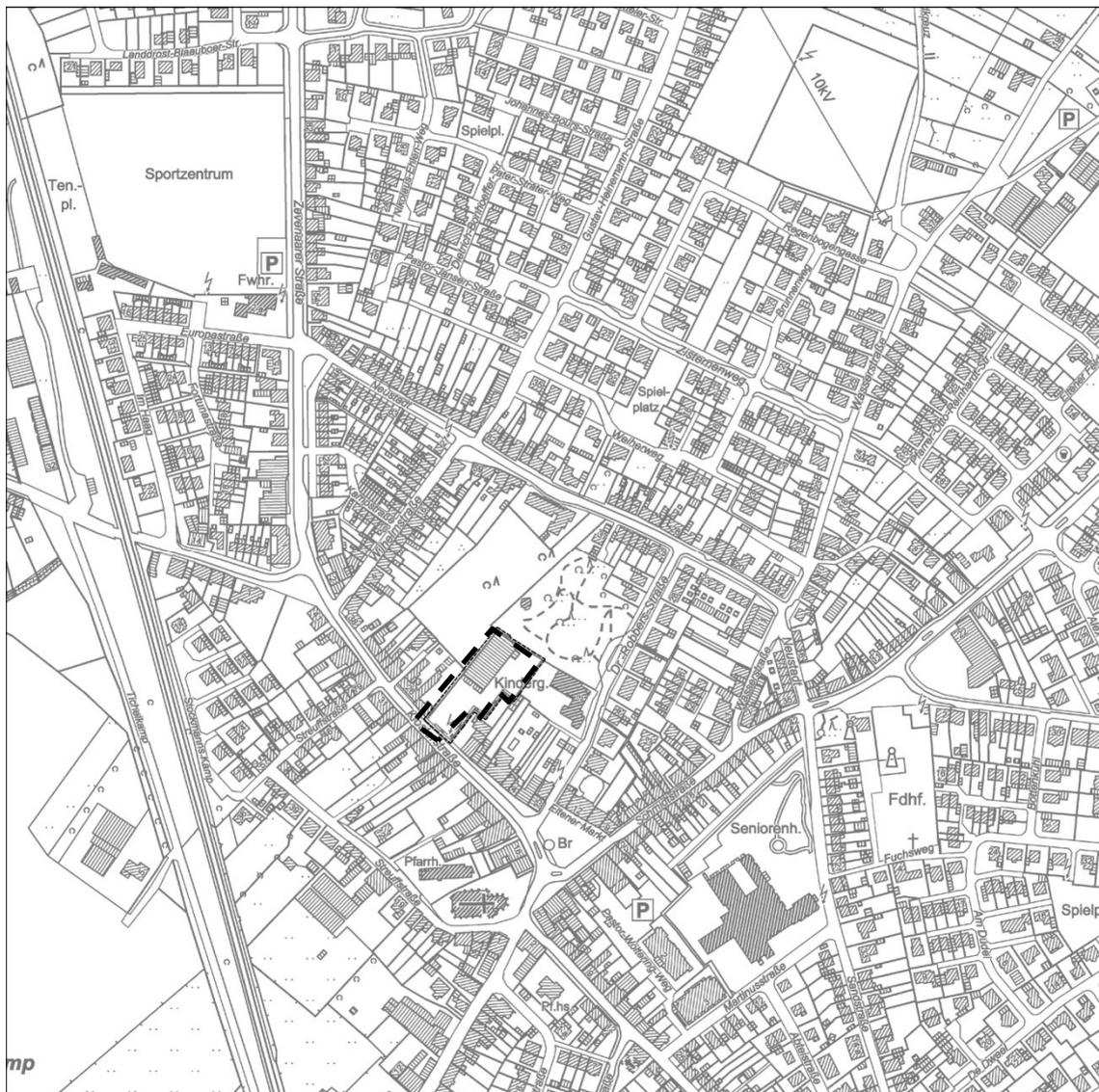
2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet (Änderungsbereich) entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans und ist rund 3.560 m² groß. Es befindet sich im Zentrum des Emmericher Ortsteils Elten und umfasst das Flurstück 277 in der Gemarkung Elten, Flur 16. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

im Süden	von der Klosterstraße (ausschließlich)
im Westen	von den östlichen Grenzen der Flurstücke 83 und 254
im Norden	von der südlichen Grenze des Flurstücks 258
im Osten	von den westlichen Grenzen der Flurstücke 181 und 276, sämtlich in der Gemarkung Elten, Flur 16.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 ist in der nachstehenden Abbildung mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abbildung: Lage des Plangebiets (Kartengrundlage: ABK; Quelle: TIMonline.nrw)



3 Gegenwärtiger Zustand

Es handelt sich um das Grundstück des bestehenden Lebensmitteldiscounters inkl. Stellplatzanlage. Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Baumreihe aus sechs Hainbuchen. Zwei weitere Laubbäume befinden sich an der südlichen Grenze entlang der Klosterstraße.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebiets ist entlang der Klosterstraße durch ein- bis zweigeschossige Wohn- und Geschäftsbebauung geprägt. Südöstlich grenzt das Gelände eines Kindergartens an. Hier sowie innerhalb des nördlich gelegenen Parks befindet sich ein älterer Baumbestand.

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortskern von Elten. Der Ortskern übernimmt wichtige Funktionen der Grundversorgung. Unweit des angesprochenen Bereichs befindet sich der Marktplatz mit weiteren Geschäften und Versorgungseinrichtungen.

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



4 Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) gibt in Ziel 6.5-1 grundsätzlich vor, dass Kern- und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen. Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet, so dass dem genannten Ziel entsprochen wird.

In Ziel 6.5-2 LEP NRW wird ergänzend vorgegeben, dass Kern- und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich nur in bestehenden oder neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen. Auch diese Voraussetzung ist erfüllt, da sich das Plangebiet innerhalb des ZVB Nahversorgungszentrum Elten befindet.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Nachweis zum Beeinträchtungsverbot gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW zu erbringen. Konkret heißt es in dem genannten Ziel 6.5-3:

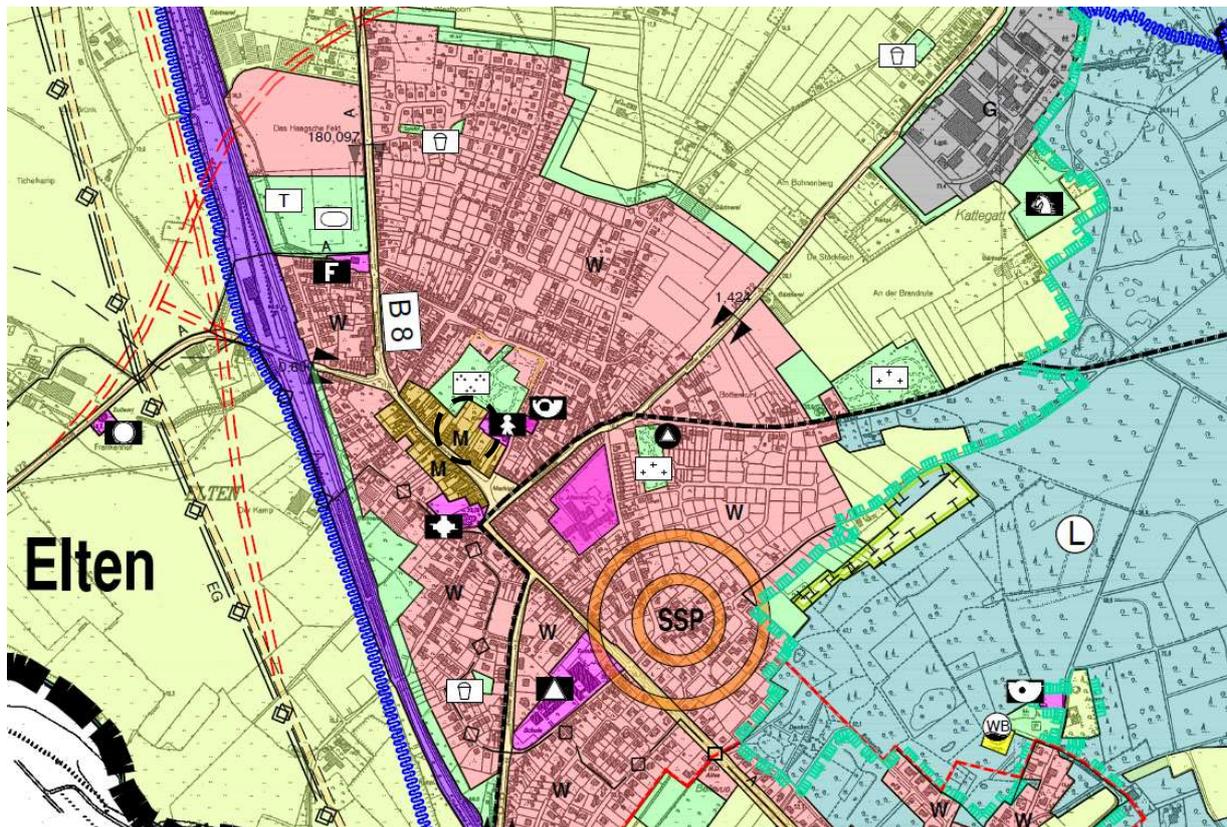
„Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

Für das vorliegende Verfahren kann festgestellt werden, dass das Beeinträchtungsverbot aus Ziel 6.5-3 LEP NRW gewahrt ist. Zum Beleg wird auf die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse Bezug genommen (vgl. Kap. 6 der vorliegenden Begründung).

4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Die erforderliche Änderung mit der geplanten Darstellung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ erfolgt parallel zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplans.

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



4.3 Bebauungsplan

Das Plangebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes EL 16/1 „Klosterstraße“ aus dem Jahr 2004, der ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m², einem zulässigen Vollgeschoss und einer überbaubaren Grundstücksfläche im Nordwesten des Geltungsbereichs festsetzt. Zur Abschirmung der umliegenden Wohnbebauung von dem Markt und seinen Stellplätzen sind entlang mehrerer Außengrenzen Lärmschutzwände festgesetzt.

Mit der Rechtskraft der hier vorliegenden Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wird ein entsprechender Vermerk platziert, der auf den Änderungsbebauungsplan verweist.

Abbildung: Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans



4.4 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).

4.5 Sonstige abwägungsrelevante Konzeptionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Einzelhandelskonzept

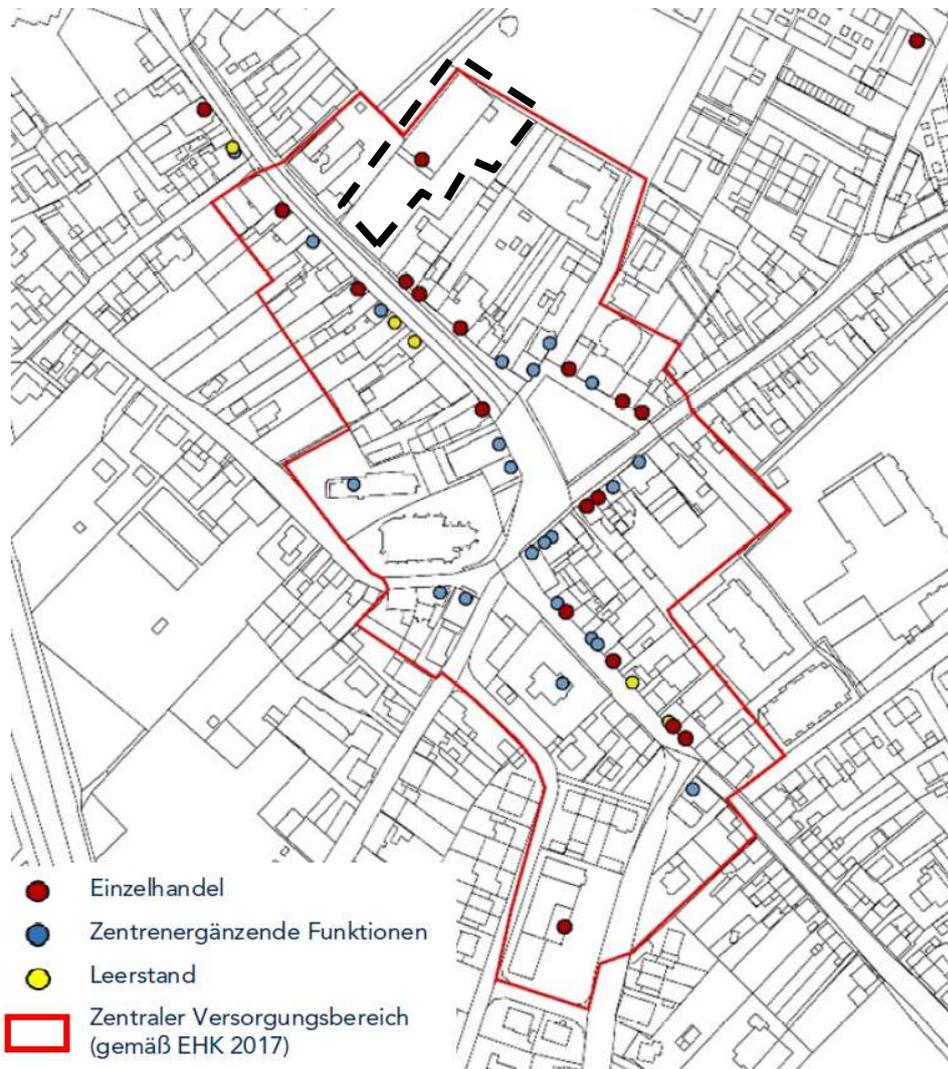
Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat im Jahr 2017 eine Fortschreibung¹ ihres ursprünglichen Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2011 beschlossen. Auslöser war insbesondere der Strukturwandel im Einzelhandel, der eine aktualisierte Untersuchung und Bewertung der örtlichen Einzelhandelsstrukturen erforderlich machte. Die wichtigsten Inhalte der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts sind die Überprüfung/Neuformulierung der Ansiedlungsleitsätze für Einzelhandelsvorhaben, die Überprüfung der Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche und die Definition der Emmericher Sortimentsliste.

Seit dem Einzelhandelskonzept 2011 sind im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein zwei Zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen, das Hauptzentrum Emmerich und das Nahversorgungszentrum Elten. Innerhalb dieses Nahversorgungszentrums liegt der Standort des NETTO-Marktes, um dessen Verkaufsflächenerweiterung es im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung geht. Ein wichtiges Ergebnis der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts ist, dass der Nahversorgungszentrum Elten wie auch das Hauptzentrum Emmerich nach wie vor die Anforderungen an einen ZVB erfüllen (Stadt und Handel, S. 80). Auch die räumliche Abgrenzung des ZVB Elten bleibt im Zuge der Fortschreibung bestehen (Stadt und Handel, S. 93).

Die wesentliche Funktion des ZVB Elten ist laut Einzelhandelskonzept die Nahversorgung. Es handelt sich um einen gewachsenen Standort in integrierter Lage (Stadt und Handel, S. 81).

¹ Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Emmerich am Rhein, Dortmund, 27.11.2017

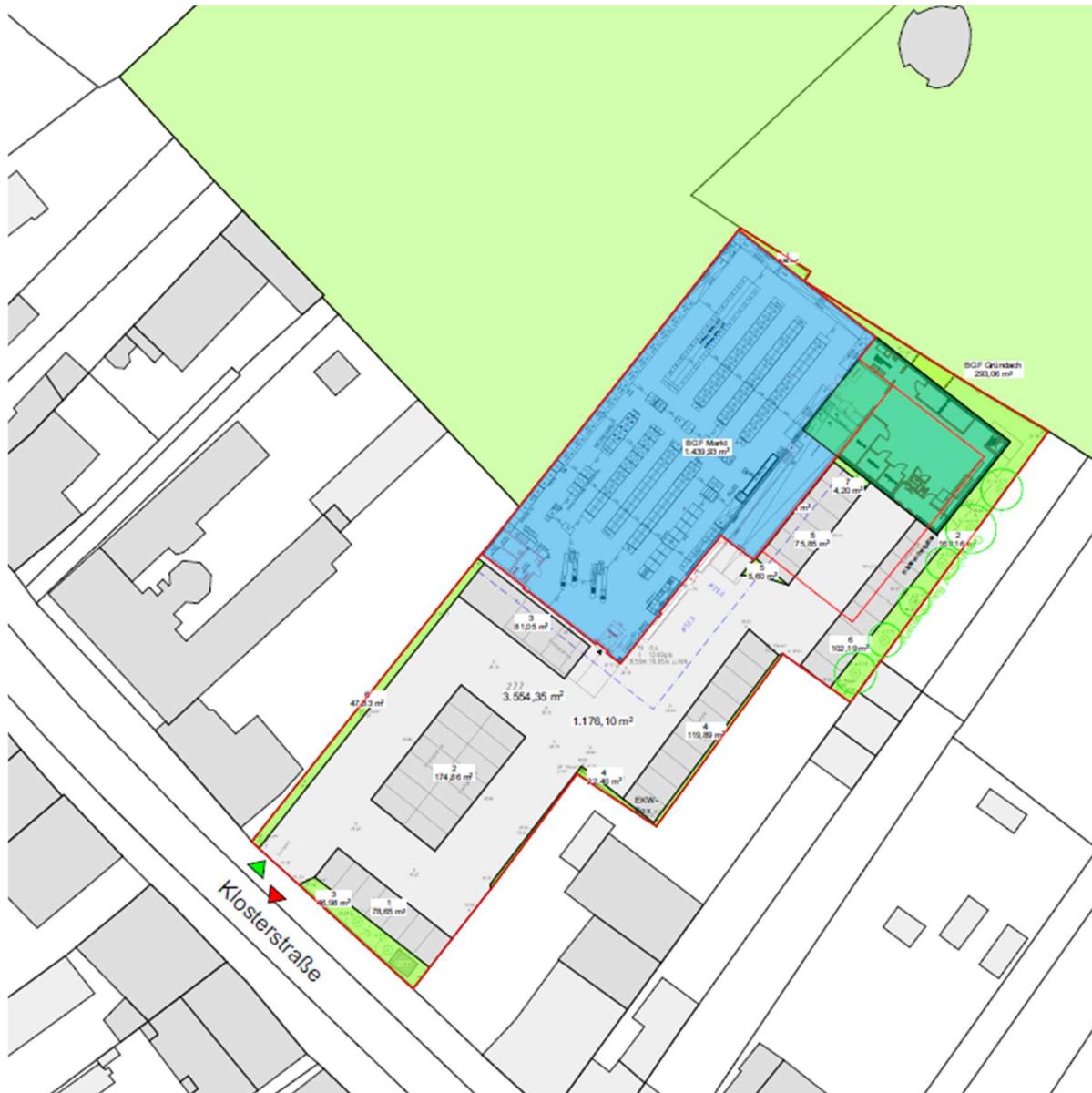
Abbildung: Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Elten (Quelle: Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Emmerich am Rhein) und Markierung des Plangebiets (eigene Darstellung)



5 Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verkaufsflächenerweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters über die Schwelle zur Großflächigkeit. Dafür sind Änderungen an den geltenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Darüber hinaus soll die überbaubare Grundstücksfläche in südöstlicher Richtung erweitert werden, um einen Anbau für das zukünftige Lager zu ermöglichen.

Abbildung: Lageplan des Vorhabens bzgl. eines Anbaus an den bestehenden Netto-Markt (Quelle: Nattmann + Bruns Architekten part mbB, Bergisch-Gladbach, 5.12.2023)



Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 wird das städtebauliche Ziel verfolgt, das Nahversorgungszentrum Elten zu stärken und zu entwickeln, um die Nahversorgung der Bevölkerung im Ortsteil Elten zu sichern.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Lebensmitteldiscounter ist aufgrund seiner geplanten Verkaufsfläche von 1.005 m² nach § 11 Abs. 3 BauNVO als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen. Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet (MI) wird im Zuge der Änderungsplanung aufgehoben und durch ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ ersetzt, da großflächige Einzel-

handelsbetriebe nur in Kerngebieten und speziell ausgewiesenen Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel zulässig sind.

Aufgrund des erforderlichen Stellplatzbedarfes ist nicht von einem darüberhinausgehenden Erweiterungspotenzial der Verkaufsfläche auszugehen.

Im festgesetzten Sondergebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit maximal 1.005 m² Verkaufsfläche zulässig, die auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Kernsortimente gemäß der Emmericher Sortimentsliste anbieten. Zentrenrelevante Sortimente dürfen höchstens 10 % der Verkaufsfläche einnehmen.

Diese Begrenzung der Sortimente und die Hervorhebung der Nahversorgungsfunktion erfolgen in Bezug auf das bereits genannte städtische Einzelhandelskonzept (Stadt und Handel, 2017, s. Kap. 4.5 dieser Begründung). Als Erhaltungs- und Entwicklungsziele für das Nahversorgungszentrum Elten werden dort u.a. aufgeführt:

- „Sicherung der Grundversorgungsfunktion für den Stadtteil Elten
 - Sicherung des als Frequenzbringer unerlässlichen Lebensmittelmarktes
 - Fokus auf zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (insbesondere bedarfsorientierte Angebotsergänzung)
-“ (Stadt und Handel, S. 95)

Der festgesetzte Anteil von 10 % zentrenrelevanter Sortimente ist ebenfalls aus dem Einzelhandelskonzept abgeleitet (siehe Stadt und Handel, S. 103). Ziel ist eine funktionsgerechte Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums, um negative Auswirkungen auf das Hauptzentrum zu verhindern (Stadt und Handel, S. 93).

Die entsprechenden Sortimentslisten aus dem Einzelhandelskonzept wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche werden die Voraussetzungen für eine großzügigere Warenpräsentation, eine verbesserte Kundenführung und eine Optimierung der internen Logistikabläufe geschaffen. Die Bauleitplanung und die damit verbundene Optimierung des Marktauftrittes des Unternehmens am vorhandenen Standort im ZVB Elten sind somit als bestandssichernde Maßnahmen zu bewerten. Eine signifikante Erweiterung des Kundenkreises im Vergleich zur Bestandssituation ist aus derzeitiger Sicht nicht zu erwarten.

Der Nachweis der Unschädlichkeit des Vorhabens in Bezug auf benachbarte zentrale Versorgungsgebiete erfolgte im Rahmen einer Verträglichkeitsanalyse, deren Ergebnisse in einem eigenen Kapitel der vorliegenden Begründung zusammengefasst 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 und Erdgeschossfußbodenhöhen bestimmt.

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im Zuge der Änderungsplanung erfolgt eine Erhöhung der zulässigen GRZ von derzeit 0,4 auf 0,8, um den geplanten Anbau zu ermöglichen. Das festgesetzte Maß entspricht damit dem Orientierungswert gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Sondergebiete.

Der tatsächliche Versiegelungsgrad des Grundstücks inklusive Stellplatzanlage liegt bereits im Bestand bei ca. 95 %. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält hierfür eine textliche Festsetzung nach § 19 Abs. 4, wonach die durch Stellplätze und ihre Zufahrten erreichte Grundflächenzahl über die in § 19 Abs.4 Satz 2 genannte Grenze von 0,8 hinausgehen darf.

Insofern ist der hohe Versiegelungsgrad bereits im Bestand planungsrechtlich legitimiert. Mit der vorliegenden Änderungsplanung geht keine höhere Versiegelung einher. Der geplante Anbau erfolgt in einem Bereich, in dem heute Stellplätze angeordnet sind. Eine Festsetzung zur Überschreitung der GRZ durch Stellplätze und Zufahrten wurde auch in den vorliegenden Änderungsbebauungsplan aufgenommen.

Dies ist vor dem Hintergrund erforderlich, dass das Grundstück zum einen eine recht geringe Größe aufweist und in seiner Ortskernlage keine signifikante Erweiterungsmöglichkeit besteht, um die für die Realisierung des Erweiterungsvorhabens notwendigen 50 Stellplätze nachzuweisen.

Darüber hinaus ist eine mögliche Ablöse von Stellplätzen aus städtebaulichen Gründen sowie aus Gründen einer möglichst reibungslosen Verkehrsabwicklung nicht gewünscht, was ebenfalls zur Erforderlichkeit der Überschreitung beiträgt. Als der erhöhten Verdichtung entgegenwirkender Faktor wurde in den Bebauungsplan eine Festsetzung zur Dachbegrünung aufgenommen. Außerdem wird der Baumbestand im Nordosten und im Süden des Plangebiets mit einer Erhaltungsfestsetzung geschützt. Schließlich kann als Umstand zur Begründung für die Überschreitung der GRZ herangezogen werden, dass das Plangebiet sich in direkter Nachbarschaft einer Grünfläche mit altem Baumbestand befindet und zudem in geringer Entfernung von rund 250 m Luftlinie der Freiraum- und Agrarbereich beginnt.

6.2.2 Zahl der Vollgeschosse / Firsthöhe

Die Zahl der Vollgeschosse ist im rechtskräftigen Bebauungsplan auf eines festgelegt. Daran wird im Zuge der Änderungsplanung festgehalten.

Auch die festgesetzte zulässige Firsthöhe von 8,50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe gilt im Rahmen der Änderungsplanung im Grundsatz fort, wird aber auf die Bestandsmaße über NHN angepasst. Die Festsetzung wurde damals gewählt, um eine der näheren Umgebung angepasste Höhenentwicklung zu gewährleisten.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die nordwestliche, nordöstliche und südwestliche Baugrenze bleiben unverändert zum bestehenden Bebauungsplan erhalten. Im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung ist eine Erweiterung der festgesetzten Baugrenze nach Südosten vorgesehen, die an der beantragten Gebäudeplanung orientiert ist.

6.4 Stellplätze

Der ruhende Verkehr soll auf einer ebenerdigen Stellplatzanlage untergebracht werden. Für diese Stellplatzanlage ist ein besonders gekennzeichnete Bereich dargestellt. Gleichzeitig wird geregelt,

dass Stellplätze außerhalb der Baugrenzen lediglich innerhalb dieses Bereichs zulässig sind, um zu einer städtebaulich wünschenswerten Verteilung von Gebäuden und Freiflächen beizutragen. Die Anordnung der für Stellplätze vorgesehenen Flächen orientiert sich an dem städtebaulichen Entwurf des Vorhabenträgers. Die Stellplatzanlage ist bereits vorhanden und verändert sich nur geringfügig, nämlich insofern, dass im Norden zwei Reihen Stellplätze zugunsten des Anbaus an das Bestandsgebäude entfallen.

6.5 Ein- und Ausfahrtbereiche

In der Planzeichnung ist ein Ein- und Ausfahrtbereich sowie ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um die geordnete Abwicklung des Kundenverkehrs im Bereich des SB-Marktes weiterhin zu gewährleisten. Die Anordnung der verschiedenen Bereiche besteht in der Örtlichkeit und wurde bereits im ursprünglichen Bebauungsplan im Jahr 2004 festgesetzt.

6.6 Photovoltaik auf Dachflächen

In den Bebauungsplan wurde für Neubauten eine Festsetzung zur Ausstattung von mindestens 25 % der nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude mit Photovoltaikmodulen aufgenommen, sofern sie nicht bereits begrünt sind.

Der Begriff der nutzbaren Dachfläche meint denjenigen Teil der Dachfläche, der sich aus technischen und wirtschaftlichen Gründen grundsätzlich für die Nutzung der Solarenergie eignet. Nicht nutzbar wären beispielsweise etwa ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden, erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude oder vorhandene Bäume oder auch von anderen Dachnutzungen wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitten, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches.

Mit der Begrenzung der Solardachpflicht auf 25 % der nutzbaren Dachflächen berücksichtigt die Stadt Emmerich am Rhein, dass auch vom nutzbaren Teil nicht alle Dachbereiche wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Der Eingriff in die die Eigentumsfreiheit der Bauherren wird unter Berücksichtigung dieser Begrenzung als verhältnismäßig angesehen.

Mit dieser Festsetzung wird ausschließlich die Pflicht zur Installation von Solaranlagen und zur Nutzung der Solarenergie geregelt, aber keine Vorgaben zur Art und Weise des Betriebs, also etwa ob die Anlage der Eigenversorgung oder zur Einspeisung in die öffentliche Energieversorgung dient. Auch geht für die Eigentümer mit der Festsetzung keine Verpflichtung zur Deckung des Eigenstrombedarfs durch Solarstrom einher.

Durch die Pflicht zur Nutzung regenerativer Energien wird der Ausstoß von schädlichen Gasen und Feinstaub bei der Verbrennung von fossilen Energieträgern reduziert und ein Beitrag zur Senkung des CO₂-Ausstoßes geleistet.

6.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

In den Bebauungsplan wurde eine Festsetzung zur Dachbegrünung an den Hauptgebäuden bei Neubauten aufgenommen. Die Dachbegrünung dient neben ihrer positiven Wirkung auf das Kleinklima

auch der Schaffung eines zusätzlichen Nahrungsangebots für Insekten und Vögel. Außerdem dienen Gründächer der Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen.

Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit bis zu 15 Grad Dachneigung von Hauptgebäuden sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Von einer Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für Photovoltaikmodule oder für Dachfenster genutzt werden.

6.8 Gestaltungsfestsetzungen

Werbeanlagen

Werbeanlagen im Sinne von § 13 Abs. 1 BauO NW sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Sie sind zudem nur an dem Gebäude zulässig, in dem sich das beworbene Produkt befindet.

Davon abweichend darf eine freistehende Werbeanlage (Pylon) außerhalb der Baugrenzen im Zufahrtbereich zur Stellplatzanlage aufgestellt werden. Diese darf eine Höhe von 6,0 m sowie eine Breite von 2,0 m nicht überschreiten.

Darüber hinaus wird aus gestalterischen Gründen festgesetzt, dass Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung unzulässig sind. Bei Leuchtreklame ist nur eine weiße Hinterleuchtung zulässig.

Die genannten Bestimmungen dienen insgesamt dazu, einen „Wildwuchs“ von Werbeanlagen innerhalb des Plangebiets zu verhindern und ein Einfügen des Vorhabens in die Umgebung zu gewährleisten.

7 Verträglichkeit im Hinblick auf die Einzelhandels- bzw. Nahversorgungsstruktur

Mit der beabsichtigten Verkaufsflächenerweiterung auf 1.005 m² ist der ansässige NETTO-Markt in Zukunft als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO anzusehen.

Um zu untersuchen, ob die geplante Nutzung negative städtebauliche Auswirkungen in zentralen Versorgungsbereichen hervorruft, wurde zur vorliegenden Bauleitplanung ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben.² Darin wurden die städtebaulichen und einzelhandelsrelevanten Parameter untersucht, die die Verträglichkeit des Vorhabens beeinflussen.

In dem Gutachten erfolgt zunächst eine Analyse der Wettbewerbssituation in Emmerich am Rhein und den Nachbarkommunen. Eine wesentliche Erkenntnis daraus ist, dass dem Nahversorgungszentrum Elten, innerhalb dessen sich das Plangebiet befindet, ein Kerneinzugsgebiet mit rund 4.700 Einwohnern zugeordnet werden kann (FUTURA Consult, S. 10). Eine räumliche Ausdehnung dieses Kerneinzugsgebiets ist laut Gutachten durch die geplante Verkaufsflächenerweiterung nicht zu erwarten (FUTURA Consult, S. 12). Dies wird u.a. damit begründet, dass das Sortiment auch nach der Vergrößerung gleichbleiben und sich der Marktauftritt nicht wesentlich ändern soll.

² FUTURA Consult Dr. Kummer: Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Erweiterung einer NETTO-Filiale in Emmerich-Elten Klosterstraße 20, Eschweiler, 16. Januar 2024

Verbunden mit einer höheren Marktdurchdringung innerhalb des Einzugsgebiets prognostiziert der Gutachter für die untersuchte NETTO-Filiale eine Umsatzsteigerung um rund 1,4 Mio. € pro Jahr (FUTURA Consult, S. 12).

Im Rahmen der Auswirkungenanalyse wird dann untersucht, ob und inwieweit diese Umsatzsteigerung sich auf den ZVB Elten, das Hauptzentrum Emmerich oder umliegende Kommunen auswirkt.

Bezogen auf Elten wird für den innerhalb des ZVB gelegenen Wettbewerber NORMA an der Emmericher Straße ein Umsatzverlust von 0,14 bis 0,16 Mio. € pro Jahr berechnet ((FUTURA Consult, S. 31). Hierdurch entsteht aus Gutachtersicht aber keine existenzielle Gefährdung des betrachteten NORMA-Marktes.

In Bezug auf das Hauptzentrum Emmerich werden Umsatzzumlenkungen von ca. 0,07 Mio. € pro Jahr angenommen, was als sehr gering eingestuft wird und keine Gefährdung der dortigen Anbieter EDEKA und REWE darstellt (FUTURA Consult, S. 34).

Auch negative Auswirkungen auf ZVB in umliegenden Kommunen werden ausgeschlossen, da diese außerhalb des Kerneinzugsgebiets liegen (FUTURA Consult, S. 35).

Insgesamt sind somit laut Gutachten im Zusammenhang mit der geplanten Verkaufsflächenerweiterung des NETTO-Marktes in Elten keine Fernwirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO verbunden.

Soweit die Gutachter die Atypik des geplanten Vorhabens im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO feststellen, ist klarzustellen, dass in der Planung vorsorglich von einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ausgegangen worden ist, der sondergebietspflichtig ist. Dem wird mit der künftigen SO-Festsetzung (Nahversorgung) im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO Rechnung getragen.

Die Verkaufsflächenerweiterung kann zu einer Stärkung des Nahversorgungszentrums Elten beitragen.

8 Erschließung

Der bestehende Lebensmitteldiscountmarkt ist über die südwestlich verlaufende Klosterstraße erschlossen. Änderungen an der Erschließungskonzeption werden durch die vorliegende Änderungsplanung nicht ausgelöst.

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.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Gas, Wasser, Strom

Das Plangebiet ist vollständig bebaut und erschlossen. Änderungen in der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom gehen mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht einher.

9.2 Schmutzwasser / Regenwasser

Im Bestand wird das anfallende Schmutzwasser dem in der Klosterstraße vorhandenen Mischwasserkanal zugeleitet.

Bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung sah der Ursprungsbebauungsplan eine Versickerung vor. Konkret war in Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen bestimmt, dass neu anzulegende Stellplatzflächen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, mit wasser-durchlässigen Belägen wie Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster zu gestalten sind. Mit wasserrechtlicher Erlaubnis vom 26.06.2006 wurde dem Bauherrn allerdings gestattet, dass Bauschutt zur Kellerverfüllung (ca. 390 m²) und als Unterbaumaterial (ca. 1.800 m²) verwendet werden darf. Das Plangebiet ist infolgedessen zu einem nicht unwesentlichen Anteil mit RCL-Material verfüllt worden. Die genannte wasserrechtliche Erlaubnis sieht in ihren Nebenbestimmungen vor, dass in diesen Bereichen eine Versickerung unzulässig ist. Deshalb sind die Stellplatzflächen versiegelt worden und wird auch das auf den Zufahrten und den Stellplätzen sowie das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in den genannten Kanal geleitet.

Im Rahmen der beabsichtigten Verkaufsflächenerweiterung und der hierfür notwendigen Bauleitplanung wurde im Hinblick auf die zukünftige Entwässerung eine ergänzende Stellungnahme bei den Technischen Werken Emmerich (TWE) abgefragt. Im Zuge dieser Abstimmung wurde festgelegt, dass auch weiterhin das gesamte anfallende Schmutz- und Regenwasser an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzuschließen ist und keine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erteilt wird. Hydraulische Probleme sind laut Auskunft der TWE an der bestehenden Kanalisation nicht aufgetreten.

Zur Reduzierung der dem Kanalsystem zugeführten Wassermengen wurde eine Festsetzung zur Dachbegrünung bei Neubauten aufgenommen. Selbst kleinere begrünte Dachflächen können sich positiv auf die Rückhaltung bei Starkregenereignissen auswirken.

Änderungen an der Entwässerungskonzeption sind vor dem genannten Hintergrund nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Eine Versickerung ist auch zukünftig nicht vorgesehen.

10 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 Regelung des § 1a BauGB konkretisiert die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes.

Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich. Angesichts des hohen Versiegelungsgrades im Bestand sind keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die bestehende Baumreihe im Nordosten sowie die zwei Einzelbäume im Südwesten bleiben erhalten und werden entsprechend festgesetzt.

Eine weitergehende Auseinandersetzung mit den Belangen von Natur und Landschaft erfolgt im Zuge der Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht als Teil der vorliegenden Begründung zusammengefasst sind.

11 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.

Ein Fachbüro wurde beauftragt, in einer Vorprüfung³ festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Bei den planungsrelevanten Arten handelt es sich um die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vorgenommene naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind.

Das relevante Artenspektrum wurde über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem für den 2. Quadranten der TK25 4102 (Elten) ausgewertet. Hierfür werden 23 planungsrelevante Arten für die betreffenden Lebensraumtypen aufgeführt. Dabei handelt es sich um sieben Säugetierarten und 16 Vogelarten. Zudem wurde am 02.06.2023 eine Ortsbegehung durchgeführt, bei der keine planungsrelevanten Arten gesichtet wurden. Die Abfrage des Fundortkatasters des LANUV im FIS „@LINFOS“ erbrachte für den Änderungsbereich selbst sowie das weitere Umfeld keine Nachweise planungsrelevanter Arten.

In Bezug auf Fledermäuse ist laut Fachbeitrag eine Betroffenheit nicht zu erwarten. Allenfalls denkbar wäre laut Gutachterin, dass Bereiche unter Dachpfannen oder Zinkblechen zeitweise als Übergangsquartiere genutzt werden. Sollte also bei Bauarbeiten eine Entfernung der Dacheindeckung oder der Fassadenverkleidung geplant sein, wären diese Tätigkeiten per Hand durchzuführen. Ansonsten wurden weder Spuren entdeckt noch an den Gebäuden oder Bäumen Hinweise auf eine Eignung als Winterquartier oder Wochenstube gefunden. Auch als Nahrungshabitat wird das Plangebiet als nicht essenziell eingestuft.

In Bezug auf Vögel wurden ebenfalls keine Hinweise auf eine Nutzung des Gebäudes festgestellt. Für die Nahrungssuche besitzt die Fläche eine vergleichbar untergeordnete Bedeutung wie für Fledermäuse. Für die bestehenden Bäume sind Brutmöglichkeiten nicht grundsätzlich auszuschließen. Deshalb sind Baumschnittarbeiten erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen. Die Vogelschutzzeit ist gesetzlich festgelegt auf den Zeitraum zwischen dem 01.03. und 30.09. eines jeden Kalenderjahres. Deshalb sind die genannten Arbeiten an den Bäumen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Fäll- und Rodungsarbeiten, für die die gleichen zeitlichen Einschränkungen gelten würden, sind durch die Baumerhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Für die Artengruppen Amphibien und Reptilien ergibt sich laut Fachbeitrag durch die Realisierung der Planung keine Beeinträchtigung.

Die Gutachterin kommt abschließend zu der Einschätzung, dass ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG unter Einhaltung der beiden genannten Vermeidungsmaßnahmen (Entfer-

³ Seeling + Kappert GbR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zur 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 „Klosterstraße“ (Umbau und Erweiterung des Netto-Marktes Klosterstraße 20, Emmerich am Rhein), Weeze, Juni 2023

nung der Dacheindeckung oder der Fassadenverkleidung per Hand, Baumschnittarbeiten erst nach Beendigung der Brutzzeit) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

12 Immissionsschutz

12.1 Lärm

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält immissionsschutzwirksame Festsetzungen in Form von Vorgaben für die Errichtung von Lärmschutzwänden. Diese sind vollständig im Bestand vorhanden.

Angesichts der geplanten Verkaufsflächenerweiterung war im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung zu überprüfen, ob sich die Immissionssituation damit signifikant ändern und ob die bestehenden Lärmschutzwände weiterhin ausreichen würden, um den Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Schallimmissionen zu gewährleisten. Deshalb wurde ein neues Schallgutachten⁴ erstellt, dessen wesentliche Ergebnisse hier nachfolgend zusammengefasst sind.

Im Rahmen der Untersuchung wurden sechs Immissionspunkte an der benachbarten Bebauung festgelegt, für die mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen ermittelt wurde, ob die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Misch- und Wohngebiete durch die Emissionen aus dem Marktbetrieb und der Stellplätze eingehalten werden.

Aufgrund der Geschäfts- und Anlieferzeiten zwischen 6 und 22 Uhr ist die Tagzeit maßgebend für die Beurteilung nach TA Lärm. Die Immissionsrichtwerte liegen tagsüber für Mischgebiete bei 60 dB(A) und für Wohngebiete bei 55 dB(A). Dass auch der Nachtzeitraum betrachtet wird, liegt daran, dass die Kühlanlagen des Discountmarktes auch nachts laufen.

Im Gutachten werden insgesamt als relevante Geräuschquellen genannt:

- Warenanlieferung (täglich 3 LKW zwischen 6 und 22 Uhr)
- Verladetätigkeiten
- Kundenanfahrt / Kundenabfahrt (1.360 Kunden pro Tag)
- Einkaufswagensammelbox
- Stationäre Geräuschquellen

Zur Minderung der Geräuschimmissionen setzt der Gutachter folgende Maßnahmen an, die im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 gutachterlich ermittelt und festgesetzt wurden und im Bestand vorhanden sind.

- 3 m hohe Wand an der westlichen Grenze
- 2 m hohe Wand an der südöstlichen Grenze

Außerdem wurde die zukünftig eingehauste Warenanlieferung berücksichtigt.

Die Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionspunkten an der bestehenden Bebauung eingehalten. Mit kurzzeitigen Geräuschspitzen, die den Richtwert um mehr als 30 dB(A) überschreiten, ist laut Gutachten ebenfalls nicht zu rechnen. Schließlich wurde noch geprüft, ob durch organisatorische Maßnahmen die Immissionen des anlagenbezogenen Verkehrs auf den umgebenden öffentlichen Straßen zu mindern seien. Da die hierfür erforderlichen Kriterien nicht erfüllt werden, sind solche organisatorischen Maßnahmen nicht erforderlich.

⁴ Richters & Hüls: Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/1 „Klosterstraße“ in 46446 Emmerich am Rhein-Elten, Ahaus, 26. Januar 2024

Entsprechend den vorstehend zusammengefassten Aussagen ist davon auszugehen, dass unter der Voraussetzung der Einhaltung der genannten Schallschutzmaßnahmen der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen. Die weitere Nutzung des Grundstücks als Einzelhandelsstandort ist ohne unzumutbare Einschränkungen oder gesundheitlich bedenkliche Schallsituationen gegeben.

12.2 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.

13 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt innerhalb der Denkmalbereichssatzung Elten und fällt unter die Bestimmungen der Gestaltungssatzung zu dieser Denkmalbereichssatzung. In diesen Satzungen wird das bestehende Erscheinungsbild mit den Straßenfluchten entlang der historischen Klosterstraße geschützt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des rechtskräftigen Bebauungsplans im Jahr 2004 erfolgte eine Auseinandersetzung mit diesem Thema. Infolgedessen wurden verschiedene Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen, um möglichen negativen Auswirkungen auf die Ortstruktur entgegenzuwirken. Dies wurde notwendig, weil die Vorhabenplanung des NETTO-Marktes einen Rücksprung von der Straßenflucht der Klosterstraße vorsah und eine Baulücke von etwa 27 m Breite mit sich gebracht hätte. Dem wurde durch die Anordnung einer Ziegelmauer und einem dahinter liegenden Pflanzstreifen begegnet, die lediglich eine 7 m breite Durchfahrt zur Stellplatzanlage freihält.

Mit den dargestellten Maßnahmen sollte eine ausgewogene Lösung zwischen Ortskerngestaltung und Versorgungssicherheit sichergestellt werden. Die vorliegende Änderungsplanung hat keine Auswirkungen auf diese Gestaltungsmaßnahmen, da sie sich auf den rückwärtigen Grundstücksbereich bezieht.

Auf dem benachbarten Grundstück (Klosterstraße 24, 26) sowie auf einem gegenüberliegenden Grundstück (Klosterstraße 27) befinden sich Baudenkmäler, die auf der Planzeichnung gekennzeichnet sind und nachrichtlich übernommen werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des vermuteten Bodendenkmals VBD 0015 – Ortskern Niederelten. Der Schutz von Bodendenkmälern ist gem. § 5 Abs. 2 DSchG NRW nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig. Um seiner Hinweisfunktion gerecht zu werden, ist das vermutete Bodendenkmal nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wird von einer weitergehenden archäologischen Sachverhaltsermittlung abgesehen. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass dies nicht erforderlich sei, da in dem für die ergänzende Bebauung vorgesehenen Grundstücksteil eine geringe archäologische Befunderwartung bestehe und Störungen durch das Bestandsgebäude und den Parkplatz anzunehmen seien. Unabhängig davon sind jegliche Bodeneingriffe erlaubnispflichtig nach § 15 Abs. 2 DSchG NRW.

Mit der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan werden die Eigentümer auf die Anzeigepflicht nach § 16 Denkmalschutzgesetz NRW im Falle des Auffindens von Bodendenkmalsubstanz hingewiesen.

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. Ein entsprechender Hinweis dazu sowie zu Verhaltensregeln bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

15 Hochwassergefährdung / Starkregenabfluss

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz⁵ (BRPH) enthält Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Einschlägig sind in diesem Zusammenhang die Ziele I.1.1 (Hochwasserrisikomanagement) und I.2.1. (Klimawandel und –anpassung).

Hochwassergefährdung

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Risikogebiets des Rheins, das bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ 500) überschwemmt werden könnte. Der mögliche Überflutungsbereich ist aus diesem Grund nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Der Überflutungsbereich bei HQ 500 betrifft eine Teilfläche im Norden des Plangebiets. Die Darstellung wurde aus der Hochwassergefahrenkarte Rhein gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie übernommen. Damit wird der gebotenen Hinweisfunktion der Bauleitplanung auf die Hochwasserthematik nachgekommen. Im Übrigen entbindet die Planung die betroffenen Eigentümer nicht von der Pflicht einer privaten Eigenvorsorge. Zusätzlich zu den Ausführungen im Rahmen der Bauleitplanung sollten Eigentümer im Rahmen von Bauvorgesprächen über Risiken beraten werden.

Starkregen

Die Stadt Emmerich am Rhein hat im Jahr 2014 eine Fließweganalyse⁶ für den Fall von Starkregenereignissen erarbeiten lassen. Das Plangebiet gehört nicht zu den insgesamt fünf Bereichen im Stadtge-

⁵ Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021

⁶ 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

biet, 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 nur sehr geringfügig im Norden erfasst.

Auch aus der durch das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichten "Hinweis-karte Starkregengefahren"⁷ geht hervor, dass nur für eine kleine Teilfläche im Norden des Grundstücks bei einem extremen Ereignis eine simulierte Wasserhöhe von 0,1 - 1 m anzunehmen ist.

Eine mögliche Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse kann dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bezüglich einer möglichen Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse sowie die Folgen durch lokale urbane Überflutungen bzw. urbane Sturzfluten in Folge von Extremwetterereignissen steigt die Anfälligkeit durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht signifikant, wenngleich sich der Gebäudeanteil am Gesamtversiegelungsgrad erhöhen wird. Die Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen verringert die Potenzialflächen zur lokalen Versickerung, wobei darauf hinzuweisen ist, dass sich der Versiegelungsgrad insgesamt nicht wesentlich erhöht. Der Abfluss von Regenwasser könnte ansonsten durch einen möglichst geringen Versiegelungsgrad und die Bepflanzung von Flächen vermieden oder verzögert werden. Im Vergleich zu asphaltierten Flächen läuft Wasser auf einer Rasenfläche erheblich langsamer ab. Auch die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung dient der Starkregenvorsorge.

Die Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegenüber lokalen Überflutungen ist als gering zu bezeichnen, da das Plangebiet keine Wohnnutzung aufweist. Elektrische Leitungen sind gegen die Folgen von Überschwemmungen zu schützen. Diesbezügliche technische Maßnahmen sind außerhalb der Bauleitplanung zu regeln und umzusetzen. Was die im Plangebiet zukünftig arbeitenden oder sich temporär zum Einkauf aufhaltenden Menschen betrifft, ist neben der Rückhaltung und der Abflussregelung der Objektschutz besonders wichtig. Hier sind beispielhaft der Schutz vor Rückstau aus dem Kanalnetz, der Schutz vor Bodenfeuchte, Grundwasser und Sickerwasser oder das Weggleiten des Wassers von Gebäuden zu nennen. Konkrete Maßnahmen sind auf der Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen.

16 Klimaschutz und Klimaanpassung

14.1 Klimaschutz

Die Stadt Emmerich am Rhein verfügt über ein Klimaschutzkonzept⁸. 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.

⁷ <https://geoportal.de/map.html>

⁸ Stadt Emmerich am Rhein: Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Emmerich am Rhein, Juni 2013

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Lufttemperatur liegt zwischen 10 und 11°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 19°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Jahresmittel zw. 700-800 mm.

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 den Neubau 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.

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 Klimaanpassungskonzept⁹ beschlossen. Dieses enthält im Analyseteil neben einer Nutzungskarte, einer Hitzebelastungskarte und einer Infrarotkarte auch eine Klimatopkarte. Laut dieser Karte befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplans im Stadtklimatop. In der „Handlungskarte Klimaanpassung Emmerich“ wird die Fläche der Zone 1 „Gebiete mit einer Hitzebe-

⁹ Geographisches Institut der Ruhr-Universität Bochum: Klimaanpassungskonzept der Stadt Emmerich am Rhein, Bochum, 2016

lastung im Ist-Zustand“ 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)

17 Bodenordnende Maßnahmen

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

18 Kosten

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

19 Umweltbericht

19.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen durchzuführen. Die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen.

Die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Umweltbelange sind gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit durch Gewerbelärm sowie zu sonstigen Immissionen und zur Erholungsfunktion des Gebiets getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf die Schutzgüter Boden und Fläche werden Aussagen zur Altlastensituation, zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zu Grundwasser und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Gewerbeflächenentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern und Bodendenkmälern und dem Verhalten bei Funden sowie zu den kulturlandschaftlichen Belangen getroffen.

19.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans

Die Stadt Emmerich am Rhein hat beschlossen, ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 „Klosterstraße“ durchzuführen.

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verkaufsfächenerweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters über die Schwelle zur Großflächigkeit.

Dafür sind Änderungen an den geltenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet (MI) wird im Zuge der Änderungsplanung aufgehoben und durch ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ ersetzt. Im festgesetzten Sondergebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit maximal 1.005 m² Verkaufsfläche zulässig, die auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Kernsortimente gemäß der Emmericher Sortimentsliste anbieten. Zentrenrelevante Sortimente dürfen höchstens 10 % der Verkaufsfläche einnehmen.

Darüber hinaus soll die überbaubare Grundstücksfläche in südöstlicher Richtung erweitert werden, um einen Anbau für das zukünftige Lager zu ermöglichen.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 wird das städtebauliche Ziel verfolgt, das Nahversorgungszentrum Elten zu stärken und zu entwickeln, um die Nahversorgung der Bevölkerung im Ortsteil Elten zu sichern.

19.1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist rund 3.560 m² groß und befindet sich im Zentrum des Emmericher Ortsteil Elten. Es handelt sich um das Grundstück des bestehenden Lebensmitteldiscounters inkl. Stellplatzanlage.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebiets ist entlang der Klosterstraße durch ein- bis zweigeschossige Wohn- und Geschäftsbebauung geprägt.

Im Zuge der Realisierung der Planung kommt es aufgrund der im Bestand nahezu vorhandenen Vollversiegelung nicht zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme.

19.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich 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 schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Einhaltung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der Richtwerte zum Immissionsschutz, ggf. Umsetzung von Maßnahmen zur Erreichung der Einhaltung
Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. biologische Vielfalt und Biotopverbund	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Bestandteilen zu berücksichtigen.
	Art der Berücksichtigung	Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen
Schutzgut Boden und Fläche	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.

	Landesnaturschutzgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
	Art der Berücksichtigung	Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf den Boden
Schutzgut Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Art der Berücksichtigung	Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser
Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich 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 schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	BauGB	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	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.
	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Art der Berücksichtigung	Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen im Plangebiet

Schutzgut Kulturelles Erbe	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5); Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7d)
	Bundesnaturschutzgesetz	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1)
	Landesdenkmalschutzgesetz NRW	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§1 Abs. 1 und 3)
	UVPG	„Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“ (§ 2 (1), 4)
	Art der Berücksichtigung	Keine Betroffenheit von Denkmälern oder Fundstellen zu erwarten

Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Die erforderliche Änderung mit der geplanten Darstellung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ erfolgt parallel zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplans.

Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs 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).

Sonstige Fachplanungen

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren zur 102. FNP-Änderung und zur 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 „Klosterstraße“ der Stadt Emmerich am Rhein wurden zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials verschiedene Gutachten erstellt. Es handelt sich hierbei um einen Artenschutz-

rechtlichen Fachbeitrag (Seeling + Kappert, Juni 2023), ein Schallgutachten (Richters + Hüls, 26. Januar 2024) und eine Einzelhandelsuntersuchung (FUTURA Consult Dr. Kummer, 16. Januar 2024).

19.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

19.2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

19.2.1.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Planbereich wird nicht bewohnt, sondern bereits heute als Einzelhandelsstandort genutzt. Das Plangebiet liegt im Ortskern von Elten. Die unmittelbare Umgebung des Plangebiets ist entlang der Klosterstraße durch ein- bis zweigeschossige Wohn- und Geschäftsbebauung geprägt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu prüfen. Hierbei sind insbesondere relevante Immissionen zu beschreiben und auf ihre Auswirkungen auf den Menschen zu bewerten.

Die Planfläche unterliegt einer geringen Lärmvorbelastung. Stark befahrene Hauptverkehrsstraßen wirken nicht in relevanter Weise auf das Plangebiet ein. Auch die Gewerbelärmvorbelastung in der unmittelbaren Umgebung ist als gering einzustufen.

Aufgrund der Vorprägung kann das Erholungspotential des Untersuchungsgebietes als gering eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher gewerblich genutzt werden. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daraus nicht abzuleiten.

19.2.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind insbesondere die Auswirkungen des Einzelhandelsstandortes auf das vorhandene Umfeld zu betrachten.

Das Plangebiet liegt im Eltener Ortskern innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Elten. Die Umgebung ist bereits durch bauliche Nutzungen vorgeprägt.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, welche die Höhe baulicher Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzen. Der ausreichende Schutz der Privatsphäre bestehender umliegender Wohnbaugrundstücke wird über die bestehenden Abstände gewährleistet. Zudem existiert eine partielle randliche Eingrünung der Fläche.

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie ggf. kleinräumige Erschütterungen gerechnet werden.

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe, Baulärm) werden als mäßig angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind. Da sich aber im Umfeld des Plangebiets auch Wohn- und Mischnutzungen befinden, die im Sinne des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) als schutzbedürftige Nutzungen gelten, sind im Zuge der Bauleitplanung immissionsschutzfachliche Belange betroffen, die einer genaueren Betrachtung bedürfen. Hier sind insbesondere mögliche schalltechnische Auswirkungen der Sonderbaufläche auf umliegende Immissionsorte zu nennen. Der Schutzanspruch der umliegenden Flächen ergibt sich aus der jeweiligen Gebietseinstufung. Der wesentliche städtebauliche Grundsatz zum Schallschutz beinhaltet, dass eine

heranrückende Nutzung für ihren eigenen Schutz zu sorgen hat und andere vorhandene Nutzungen nicht unangemessen belastet werden dürfen. Die Einzelhandelsnutzung ist zwar vorhanden und rückt somit nicht näher an die bestehenden schutzwürdigen Nutzungen heran, doch ist die geplante Marktvergrößerung dennoch immissionsrelevant. Zur hinreichenden Berücksichtigung möglicherweise betroffener immissionsschutzfachlicher Belange wurde für die Fläche ein Schallgutachten erarbeitet. Aus diesem geht hervor, dass unter der Voraussetzung der Einhaltung der im Gutachten genannten Schallschutzmaßnahmen der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen. Die weitere Nutzung des Grundstücks als Einzelhandelsstandort ist ohne unzumutbare Einschränkungen oder gesundheitlich bedenkliche Schallsituationen gegeben.

Bezüglich des Verkehrslärms aus dem Umfeld des Plangebiets und dessen Wirkungen auf die im Plangebiet arbeitenden Menschen sind keine Konflikte erkennbar.

Im Zuge der Planung kann durch das Sondergebiet ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden, so dass das Ausmaß der Treibhausgasemissionen vor Ort geringfügig steigen kann. Durch die verkehrsbedingte Belastung sind aber keine signifikanten Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit der umliegenden Wohnbevölkerung zu erwarten.

Auch die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit.

Darüber hinaus sind relevante Auswirkungen durch Geruch, Luftschadstoffe, Licht, Wärme, Strahlung und weitere Belästigungen für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit z.B. durch Unfälle oder Katastrophen

Ansiedlungsmöglichkeiten von Betriebsbereichen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe) bestehen innerhalb des Plangebiets nicht. Ein „Betriebsbereich“ ist der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe im Sinne der SEVESO-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) vorhanden sind. Bei Planungen ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen diesen Betriebsbereichen und schutzwürdigen Gebäuden und Gebieten ein „angemessener Abstand“ gewahrt bleibt. Die Neuansiedlung eines solchen Störfallbetriebs im Plangebiet wäre schon deshalb nicht genehmigungsfähig, weil ein angemessener Abstand aufgrund der benachbarten Wohngebiete nicht gegeben wäre. Zudem lässt die Sondergebietsdarstellung mit der Beschränkung auf Einzelhandelsbetriebe eine solche Nutzung nicht zu.

Damit entspricht die vorliegende Bauleitplanung dem Trennungsgrundsatz i.S.v. § 50 BImSchG, nach dem die unterschiedlichen Flächen bei der räumlichen Planung einander so zuzuordnen sind, dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden.

Die Organisation des betrieblichen Arbeitsschutzes ist auf nachgelagerten Ebenen umzusetzen. Unfallrisiken können durch Beachtung und Einhaltung der aktuellen Vorschriften zur Arbeitssicherheit minimiert werden. Für die Mitarbeiter im ansässigen Einzelhandelsbetrieb können Schulungen im Umgang mit den jeweils verwendeten Stoffen abgehalten werden.

19.2.1.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die die Höhe der baulichen Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzen. Zudem bestehen Festsetzungen zum Erhalt der 3 m hohen Wand an der westlichen Grenze, der 2 m hohen Wand an der südöstlichen Grenze sowie zur zukünftig eingehausten Warenanlieferung.

19.2.1.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erheblich nachteilige Auswirkungen sind unter Berücksichtigung angemessener Lärmschutzmaßnahmen für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

19.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

19.2.2.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Biotoptypen

Das Plangebiet besteht überwiegend aus versiegelten Flächen ohne ökologischen Wert. Der Versiegelungsgrad beträgt im Bestand 95 %. Die einzige Ausnahme als höherwertige Biotoptypen sind eine Baumreihe im Nordosten sowie zwei Einzelbäume im Südwesten.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist im vorliegenden Fall entbehrlich, da mit der Planung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft einhergehen.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation würden sich ein Flattergras-Buchenwald (Maianthemo-Fagetum) mit charakteristischen Arten wie Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Hundsrose (*Rosa canina*) entwickeln. Örtlich wäre ein Waldmeister-Buchenwald möglich.

Im Plangebiet wurde aufgrund der bisherigen Nutzungen die potenzielle natürliche Vegetation vollständig zurückgedrängt.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher gewerblich genutzt werden. Ohne jegliche Nutzung würde der Gebäudebestand mit der Zeit verfallen, auf den heute unbebauten Bereichen würde eine Sukzession hin zum Wald einsetzen. Als „Sukzession“ bezeichnet man ein zeitliches Nacheinander von Organisationsgemeinschaften. So entwickeln sich mit Stauden oder Gras bestandene Flächen, über Pionierbäume (Weichholzarten), Dickung bis hin zum Wald als Endstadium.

Fauna

Ein Fachbüro wurde beauftragt, in einer Vorprüfung¹⁰ festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Bei den planungsrelevanten Arten handelt es sich um die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) vorge-

¹⁰ Seeling + Kappert GbR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zur 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 „Klosterstraße“ (Umbau und Erweiterung des Netto-Marktes Klosterstraße 20, Emmerich am Rhein), Weeze, Juni 2023

nommene naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten, die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind.

Das relevante Artenspektrum wurde über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem für den 2. Quadranten der TK25 4102 (Elten) ausgewertet. Hierfür werden 23 planungsrelevante Arten für die betreffenden Lebensraumtypen aufgeführt. Dabei handelt es sich um sieben Säugetierarten und 16 Vogelarten. Zudem wurde am 02.06.2023 eine Ortsbegehung durchgeführt, bei der keine planungsrelevanten Arten gesichtet wurden. Die Abfrage des Fundortkatasters des LANUV im FIS „@LINFOS“ erbrachte für den Änderungsbereich selbst sowie das weitere Umfeld keine Nachweise planungsrelevanter Arten.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher gewerblich genutzt werden. Die im Bestand vorhandenen sehr geringfügigen Vegetationsstrukturen würden keine Nutzungsänderung erfahren. Bei einer länger währenden Brache könnte die Entwicklung von Lebensräumen für verschiedene Tierarten nicht ausgeschlossen werden.

19.2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Biotoptypen

Von der Realisierung der Planung ist eine baulich bereits vorgeprägte Fläche betroffen. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Fauna

In Bezug auf Fledermäuse ist laut Fachbeitrag keine Betroffenheit zu erwarten. Allenfalls denkbar wäre laut Gutachterin, dass Bereiche unter Dachpfannen oder Zinkblechen zeitweise als Übergangsquartiere genutzt werden. Sollte also bei Bauarbeiten eine Entfernung der Dacheindeckung oder der Fassadenverkleidung geplant sein, wären diese Tätigkeiten per Hand durchzuführen. Ansonsten wurden weder Spuren entdeckt noch an den Gebäuden oder Bäumen Hinweise auf eine Eignung als Winterquartier oder Wochenstube gefunden. Auch als Nahrungshabitat wird das Plangebiet als nicht essenziell eingestuft.

In Bezug auf Vögel wurden ebenfalls keine Hinweise auf eine Nutzung des Gebäudes festgestellt. Für die Nahrungssuche besitzt die Fläche eine vergleichbar untergeordnete Bedeutung wie für Fledermäuse. Für die bestehenden Bäume sind Brutmöglichkeiten nicht grundsätzlich auszuschließen. Deshalb sind Baumschnittarbeiten erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen. Die Vogelschutzzeit ist gesetzlich festgelegt auf den Zeitraum zwischen dem 01.03. und 30.09. eines jeden Kalenderjahres. Deshalb sind die genannten Arbeiten an den Bäumen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Fäll- und Rodungsarbeiten, für die die gleichen zeitlichen Einschränkungen gelten würden, sind durch die Baumerhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Für die Artengruppen Amphibien und Reptilien ergibt sich laut Fachbeitrag durch die Realisierung der Planung keine Beeinträchtigung.

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten (§ 44 Abs. 1

BNatSchG). Ein Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch Umsetzung des Vorhabens ist gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nicht zu erwarten, wenn die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.

19.2.2.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Zeitliche Einschränkung bei Baumschnittarbeiten
Um Verletzungen oder Tötungen einzelner Vögel bzw. eine Zerstörung von Eiern in Nestern zu vermeiden, sind Baumschnittarbeiten außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, so ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) durch eine Fachperson eine erneute Kontrolle des Plangebietes auf Brutvögel durchzuführen, um die Zerstörung von Nestern oder die Tötung von Jungvögeln auszuschließen. (Vermeidungsmaßnahme gem. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)
- Vorgaben zur Entfernung von Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
Die Entfernung der Dacheindeckung oder der Fassadenverkleidung ist per Hand durchzuführen, um potenziell dort sich aufhaltenden Fledermäusen die eigenständige Flucht zu ermöglichen. (Vermeidungsmaßnahme gem. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)
- Die Verwendung standortheimischer, bodenständiger Gehölze ist bei den ggf. durchzuführenden Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Bäume und Sträucher sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge gegenüber Beeinträchtigungen zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Oktober 1973, und „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, 1986).
- Zwischenlagerung von Bodenaushub und Baumaterialien nur auf befestigten Flächen, keine Zwischenlagerung innerhalb von Gehölzbeständen
- Sicherung der Gehölze, die zum Erhalt vorgesehen sind, für die Zeit der Bauausführung gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen", z.B. mit Stammpolsterung, Zaun oder Bohlenummantelung.

19.2.2.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt sind unter der Voraussetzung der Durchführung der in der ASP genannten Vermeidungsmaßnahmen aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

19.2.3 Schutzgut Fläche

19.2.3.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vorliegend handelt es sich um eine bereits seit Jahrzehnten gewerblich genutzte Fläche. Durch die Realisierung der Planung ergibt sich keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, die nach § 1a Abs. 2 BauGB begründet werden müsste.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher gewerblich genutzt werden. Die im Bestand vorhandenen sehr geringfügigen Vegetationsstrukturen würden keine Nutzungsänderung erfahren. Auf das Schutzgut Fläche würde sich das nicht signifikant auswirken.

19.2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung der Fläche entfällt bei der vorliegenden Umweltprüfung die Pflicht zur Beachtung der Umwidmungssperrklausel und des Begründungsgebots im Fall einer Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB.

Die vorliegende Bauleitplanung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung in Form der Nachverdichtung dar. Auf das Schutzgut Fläche wirkt sich das positiv aus.

19.2.3.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Erhaltung der bestehenden unversiegelten Flächen

19.2.3.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten, da das Gebiet bereits einen sehr hohen Versiegelungsgrad aufweist und seit Jahrzehnten gewerblich genutzt wird.

19.2.4 Schutzgut Boden

19.2.4.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Planungsraum liegt im „Niederrheinischen Tiefland“ (Haupteinheit 57) und ist in weiterer Untergliederung der „Unteren Rheinniederung“ (577) und der Untereinheit „Eltener Sandebene“ (577.6) zuzuordnen.

Der Untersuchungsraum weist den Bodentyp E 8.1 (Brauner Plaggenesch) auf¹¹.

Der Plaggenesch, aus künstlichem Bodenauftrag entstanden, weist eine Bodenwertzahl von 25-40 auf, mit mittlerem Ertrag, mittlerer Sorptionsfähigkeit und hoher Wasserdurchlässigkeit.

Die Böden des Untersuchungsgebiets sind – wie nahezu der gesamte Stadtteil Elten - als schutzwürdige Böden in der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes Krefeld verzeichnet.

Das Plangebiet ist nicht im Altlastenkataster des Kreises Kleve erfasst.

Die Geländehöhen des Plangebietes liegen zwischen rund 18 m NHN im Norden und rund 19 m NHN im Süden.

¹¹ Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4102 (Emmerich)

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher gewerblich genutzt werden. Die im Bestand vorhandenen sehr geringfügigen Vegetationsstrukturen würden keine Nutzungsänderung erfahren. Auf das Schutzgut Boden würde sich das nicht signifikant auswirken.

19.2.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung schafft keine neuen Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln. Zum einen gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, zum anderen ist das Plangebiet bereits fast vollständig versiegelt. Im Bestand sind keine naturnahen Plaggenesche mehr anzutreffen.

Zu zusätzlichen Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommt es im Zuge der Realisierung der Planung nicht.

Eine Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen steht mit der Planung nicht in Verbindung.

Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

19.2.4.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Ausgehobener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320, DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau
- Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten

- Bei sämtlichen Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten (Verfärbungen, Fremdbestandteile, Geruch etc.) zu achten. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung und/oder Altlast sind unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Wesel anzuzeigen (§ 2 Landesbodenschutzgesetz NRW).
- Werden Belastungen oder Materialeinbauten festgestellt, ist zunächst gutachterlich nachzuweisen, dass sie mit der geplanten Folgenutzung (Überbauung, Frei- oder Grünfläche etc.) vereinbar sind und kein späteres Sanierungserfordernis zu besorgen ist, sofern sie vor Ort verbleiben sollen.

Die genannten Maßnahmen sind im Zuge der nachfolgenden Erd- und Tiefbauarbeiten umzusetzen.

19.2.4.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, da es zu keiner signifikanten Inanspruchnahme bisher naturnah verbliebener Böden kommt.

19.2.5 Schutzgut Wasser

19.2.5.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzzonen.

Laut Bodenkarte ist mit Grundwasserständen von über 2 m unter Geländeoberkante zu rechnen.

Im Bestand wird das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation abgeleitet. Dies ist im Kanalschein zu der gültigen Baugenehmigung aus dem Jahr 2004 festgelegt. Eine Versickerung erfolgt nicht, da große Teile des Grundstücks Auffüllungen aus aufbereitetem Bauschutt enthalten. Gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis aus dem Jahr 2006 darf im Bereich dieser Verfüllungen kein Niederschlagswasser in Kontakt mit den verfüllten Stoffen kommen, was eine Versickerung ausschließt.

Die nicht erfolgende Versickerung steht auch nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan von 2004. Dort ist nämlich unter Punkt 4 geregelt, dass neuanzulegende Stellplatzflächen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden, mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster zu gestalten sind. Die genannte wasserrechtliche Erlaubnis entspricht insofern der Festsetzung, da die Auffüllungen unter die genannten wassergefährdenden Stoffe fallen.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher gewerblich genutzt werden. An der derzeitigen Entwässerungskonzeption ergäben sich keine Änderungen. Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate blieben unverändert.

19.2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von erstmals bebauten, versiegelten oder an die Kanalisation angeschlossenen Grundstücken vor Ort zu versickern, zu verrieseln

oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, soweit dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Diese Regelung greift hier nicht, da das Grundstück bereits bebaut ist. An der bestehenden Entwässerungskonzeption soll im Zuge der Modernisierung und Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters festgehalten werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll weiterhin der Kanalisation zugeführt werden. Die Technischen Werke Emmerich haben in diesem Zusammenhang mit Schreiben vom 8.11.2023 erklärt, dass keine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erteilt werde. Hydraulische Probleme der Kanalisation in diesem Bereich seien nicht bekannt. Die Möglichkeiten einer Versickerung sind darüber hinaus durch die anstehenden Auffüllungen so eingeschränkt, dass dies auch in Zukunft nicht vorgesehen ist.

Grundsätzlich ist mit der Realisierung der Planung keine zusätzliche Versiegelung des Bodens verbunden, die sich negativ auf das Grundwasser auswirken könnte. Der Versiegelungsgrad beträgt bereits im Bestand 95 %.

Zur Reduzierung der dem Kanalsystem zugeführten Wassermengen ist im vorliegenden Bebauungsplan eine partielle Dachbegrünung festgesetzt worden. Selbst kleinere begrünte Dachflächen können sich positiv auf die Rückhaltung bei Starkregenereignissen auswirken.

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt. Ein verbleibendes Restrisiko im Falle von Unfällen oder Leckagen ist jedoch unvermeidbar.

19.2.5.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Realisierung der Planung wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind dennoch bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, um die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser gering zu halten
- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase

19.2.5.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

19.2.6 Schutzgut Klima und Luft

19.2.6.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Lufttemperatur liegt zwischen 10 und 11°C. Der wärmste Monat ist der August mit einer Mitteltemperatur von etwa 20°C. Vorherrschende Wind-

richtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Jahresmittel zwischen 700-800 mm.

Aufgrund der Innenbereichslage und der bestehenden Nutzung ist von einer geringfügigen Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Durchlüftung des Plangebiets ist jedoch als gut zu bezeichnen, da aufgrund der angrenzenden Grünfläche und der Kleinflächigkeit des Ortsteils, umgeben von Wald- und Ackerflächen, eine ausreichende Verteilung und Verwirbelung der Schadstoffe stattfindet.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher gewerblich genutzt werden. Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind als nicht erheblich einzustufen.

19.2.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Baubedingt führt die Realisierung der Planung kurzfristig zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Verkehrs. Die Lage des Plangebiets in Nachbarschaft einer Grünanlage begünstigt aber die Verteilung der Schadstoffe sowie die Frischluftzufuhr. Die baubedingten Auswirkungen werden durch die zeitlich begrenzte Erhöhung der Immissionsbelastung als mäßig beurteilt.

Durch den gleichbleibenden Anteil der versiegelten Flächen ist nicht mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Die Auswirkungen werden aufgrund der räumlichen Lage in einem kleinflächigen Siedlungsbereich im ländlichen Raum als gering beurteilt. Die negativen Auswirkungen können zudem durch Bepflanzungsmaßnahmen gemindert werden.

Eine dauerhafte Verschlechterung des lokalen Klimas kann aus der Realisierung der Planung nicht abgeleitet werden.

19.2.6.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch eine, wenn auch nur kleinflächige, Begrünung des Plangebiets ergeben sich auch positive Effekte auf das Kleinklima.

19.2.6.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

19.2.7 Schutzgut Landschaft

19.2.7.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen seit vielen Jahren gewerblich als Einzelhandelsstandort genutzten Bereich. Nördlich grenzt eine Parkanlage an. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Wohngebiete und gemischte Bauflächen.

Insofern weist das Plangebiet durch die vorhandenen und umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher keine Bedeutung.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher gewerblich genutzt werden. Die im Bestand vorhandenen sehr geringfügigen Vegetationsstrukturen würden keine Nutzungsänderung erfahren. Auf das Schutzgut Landschaft würde sich das nicht signifikant auswirken.

19.2.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche wird es anlagebedingt nicht zu einer signifikanten ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen, da die Fläche bereits im Bestand bebaut ist, im Innenbereich liegt und keinen unberührten Landschaftsraum darstellt.

Das Landschaftsbild wird baubedingt temporär durch Baumaschinen und technische Anlagen gestört werden. Betriebsbedingt kann ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht ausgeschlossen werden, das sich auf das Landschaftsbild aber nicht erheblich auswirkt.

19.2.7.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die bestehenden Bäume auf dem Grundstück des Lebensmitteldiscounters sollen erhalten bleiben.

19.2.7.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

19.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

19.2.8.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt aber innerhalb der Denkmalbereichssatzung Elten und fällt unter die Bestimmungen der Gestaltungssatzung zu dieser Denkmalbereichssatzung. In diesen Satzungen wird das bestehende Erscheinungsbild mit den Straßenfluchten entlang der historischen Klosterstraße geschützt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des rechtskräftigen Bebauungsplans im Jahr 2004 erfolgte eine Auseinandersetzung mit diesem Thema. Infolgedessen wurden verschiedene Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen, um möglichen negativen Auswirkungen auf die Ortstruktur entgegenzuwirken. Dies wurde notwendig, weil die Vorhabenplanung des NETTO-Marktes einen Rücksprung von der Straßenflucht der Klosterstraße vorsah und eine Baulücke von etwa 27 m Breite mit sich gebracht hätte. Dem wurde durch die Anordnung einer Ziegelmauer und einem dahinter liegenden Pflanzstreifen begegnet, die lediglich eine 7 m breite Durchfahrt zur Stellplatzanlage freihält.

Mit den dargestellten Maßnahmen sollte eine ausgewogene Lösung zwischen Ortskerngestaltung und Versorgungssicherheit sichergestellt werden.

Was die Bedeutung des Plangebiets im Hinblick auf bodendenkmalpflegerische Belange betrifft, wird auf die Lage im Bereich des vermuteten Bodendenkmals VBD 0015 – Ortskern Niederelten hingewiesen. Der Schutz von Bodendenkmälern ist gem. § 5 Abs. 2 DSchG NRW nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig. Um seiner Hinweisfunktion gerecht zu werden, wird das vermutete Bodendenkmal nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Zuge der vorliegenden Umweltprüfung wird von einer weitergehenden archäologischen Sachverhaltsermittlung abgesehen. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat im Zuge der

frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass dies nicht erforderlich sei, da in dem für die ergänzende Bebauung vorgesehenen Grundstücksteil eine geringe archäologische Befunderwartung bestehe und Störungen durch das Bestandsgebäude und den Parkplatz anzunehmen seien. Unabhängig davon sind jegliche Bodeneingriffe erlaubnispflichtig nach § 15 Abs. 2 DSchG NRW.

Nach dem Informationssystem Kultur.Landschaft.Digital (KuLaDig) liegt das Plangebiet in der Kulturlandschaft Unterer Niederrhein.

Das Plangebiet ist gemäß Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen¹² dem Landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Residenz Kleve - Der Reichswald“ (KLB 11.01) zugeordnet.

Der Bezug von der Residenzstadt Kleve zum in den Kulturlandschaftsbereich einbezogenen Ort Elten wird in dem Fachbeitrag mit Sichtachsen vom Amphitheater und vom Sternberg in die Umgebung zu Blickpunkten am Horizont, u.a. nach Elten, begründet. Als konkrete Zeugnisse der Ortsgeschichte werden für Elten die romanische Stiftskirche auf dem Eltenberg sowie der Ortsgrundriss und die Pfarrkirche in Niederelten genannt.

Für diese Kulturlandschaft wurden der Erhalt des strukturellen Gefüges der Residenzlandschaft, der Schutz der Sichtbeziehungen, die Bewahrung der historischen Siedlungskerne, der Erhalt des Waldes und bodenschonende Waldbewirtschaftung, die auch Kleinrelikte schont, die Bewahrung der archäologischen Substanz als Bodenarchiv und die Extensivierung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung als Ziele bzw. Leitbilder formuliert.

Der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan Düsseldorf¹³ weist das Plangebiet keinem regionalplanerisch bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich zu.

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin gewerblich genutzt werden. Negative Auswirkungen auf denkmal-, bodendenkmalrechtliche oder kulturlandschaftliche Belange sind darin nicht zu erkennen.

19.2.8.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Eine Beeinträchtigung des Denkmalsbereichs Emmerich-Elten ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht anzunehmen, da bereits zur Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2004 in Abstimmung mit den Denkmalbehörden Maßnahmen ergriffen wurden, um die Straßenfluchten entlang der historischen Klosterstraße zu bewahren. Die betreffende Mauer ist vorhanden und ist auch im Zuge der Modernisierung und Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters nicht Gegenstand der Änderungsplanung. Der geplante Anbau erstreckt sich auf den rückwärtigen Grundstücksteil, so dass er keine hohe denkmalrechtliche Relevanz besitzt.

Im Hinblick auf das vermutete Bodendenkmal ist auf das o.g. Schreiben des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege zu verweisen, wonach im rückwärtigen Grundstücksteil eine geringe archäologische Befunderwartung bestehe und Störungen durch das Bestandsgebäude und den Parkplatz anzuneh-

¹² LWL/LVR: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung, Münster, Köln, 2007

¹³ LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013

men seien. Zudem bedürfen Bodeneingriffe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, so dass von einer hinreichenden Berücksichtigung bodendenkmalrechtlicher Belange ausgegangen werden kann.

Die Annahme einer Beeinträchtigung des landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs „Residenz Kleve - Der Reichswald“ besteht im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

19.2.8.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Hinweis auf Lage innerhalb eines vermuteten Bodendenkmals und die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen

19.2.8.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten, sofern die auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen vorgeschriebene Beteiligung der zuständigen Denkmalbehörden eingehalten wird.

19.2.9 Sonstige Umweltbelange

19.2.9.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine konkreten vorhabenbezogenen Informationen vor. Die Planung bezieht sich auf ein Einzelhandelsvorhaben, innerhalb dessen eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Abfalls vorausgesetzt wird. Potenzielle Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

19.2.9.2 Erneuerbare Energien und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Bauleitplanung enthält keine direkten Vorgaben bzgl. erneuerbarer Energien. Die bereits vorliegende Vorhabenplanung zu dem beabsichtigten Gebäudeanbau bietet aber gute Voraussetzungen zur Nutzung von Solarenergie. Dadurch könnte ein wertvoller Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

19.2.9.3 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen (u.a. Hochwasserrisiken) und deren Auswirkungen auf die Umweltbelange

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Daher ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG zu ergreifen wären.

Auf der anderen Seite wird durch die Festsetzung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel die Möglichkeit einer Ansiedlung eines Störfallbetriebs ausgeschlossen, so dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden.

Hochwassergefahr / Starkregen

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG. Das Plangebiet liegt innerhalb des Risikogebiets des Rheins, das bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ 500) überschwemmt werden könnte. Der mögliche Überflutungsbereich ist

aus diesem Grund nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Der Überflutungsbereich bei HQ 500 betrifft eine Teilfläche im Norden des Plangebiets.

Die Stadt Emmerich am Rhein hat im Jahr 2014 eine Fließweganalyse 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 nur sehr geringfügig im Norden erfasst.

Auch aus der durch das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichten "Hinweiskarte Starkregengefahren" geht hervor, dass nur für eine kleine Teilfläche im Norden des Grundstücks bei einem extremen Ereignis eine simulierte Wasserhöhe von 0,1 - 1 m anzunehmen ist.

Eine mögliche Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse kann dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bezüglich einer möglichen Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse sowie die Folgen durch lokale urbane Überflutungen bzw. urbane Sturzfluten in Folge von Extremwetterereignissen steigt die Anfälligkeit durch die vorliegende Bauleitplanung nicht signifikant, da der vorhandene Versiegelungsgrad des Grundstücks von und 95 % im Zuge der vorliegenden Planung nicht erhöht wird. Der Abfluss von Regenwasser könnte ansonsten durch einen möglichst geringen Versiegelungsgrad und die Bepflanzung von Flächen vermieden oder verzögert werden. Im Vergleich zu asphaltierten Flächen läuft Wasser auf einer Rasenfläche erheblich langsamer ab.

Die Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegenüber lokalen Überflutungen ist als gering zu bezeichnen, da das Plangebiet keine Wohnnutzung aufweist. Elektrische Leitungen sind gegen die Folgen von Überschwemmungen zu schützen. Diesbezügliche technische Maßnahmen sind außerhalb der Bauleitplanung zu regeln und umzusetzen. Was die im Plangebiet zukünftig arbeitenden oder sich temporär zum Einkauf aufhaltenden Menschen betrifft, ist neben der Rückhaltung und der Abflussregelung der Objektschutz besonders wichtig. Hier sind beispielhaft der Schutz vor Rückstau aus dem Kanalnetz, der Schutz vor Bodenfeuchte, Grundwasser und Sickerwasser oder das Weggleiten des Wassers von Gebäuden zu nennen. Konkrete Maßnahmen sind auf der Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen.

19.2.9.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Kumulative Wirkungen beim Schutzgut Mensch ergeben sich bezogen auf die Schalleinwirkungen. Im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachtens wurden Vorbelastungen mitbetrachtet. Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben ergeben sich nicht.

Schutzgut Tiere

Die Bauleitplanung wird unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere führen. Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben werden ausgeschlossen.

Schutzgut Pflanzen

Nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben sich im vorliegenden Verfahren nicht, da das Plangebiet nur sehr geringfügige Vegetationsstrukturen aufweist und diese im Bestand erhalten werden sollen. Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben können ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche

Durch die Realisierung der Planung gehen keine unberührten Außenbereichsflächen verloren. Kumulative Wirkungen können ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung wird es zur dauerhaften Beanspruchung von Boden kommen, der jedoch vorher bereits großflächig anthropogen überformt war. Wie bei dem Schutzgut Pflanzen ist diese Wirkung auf den direkten Eingriffsort beschränkt. Vorhabensspezifische Belastungen auf einen bestimmten Bodentyp durch die kumulativen Wirkungen können ausgeschlossen werden.

Schutzgut Wasser

Die Bauleitplanung wird unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führen. Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben werden ausgeschlossen.

Schutzgut Klima und Luft

Es kommt durch das Plangebiet nicht zu signifikanten Belastungen der lokal- oder regionalklimatischen Situation. Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben werden daher ausgeschlossen.

Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Generell führt die Realisierung der Bauleitplanung zu keiner signifikanten Veränderung des Landschaftsbildes. Der geplante Anbau an das Bestandsgebäude kann sich aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben in die Umgebungsbebauung einfügen. Es handelt sich um einen baulich vorgeprägten Raum. Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben werden ausgeschlossen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter könnten sich aus der Beschädigung oder dem Verlust von Kultur- und sonstigen Sachgütern direkt am Eingriffsort ergeben. Der nachfolgende Bebauungsplan enthält aber Hinweise auf den Umgang mit den Fundstellen, die das verhindern sollen. Der Einwirkungsbereich entspricht dem Eingriffsort. Daher können kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben ausgeschlossen werden.

19.2.9.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

19.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i des Baugesetzbuchs

schreibt vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Wechselwirkungen im Sinne dieses Kapitels sind Eingriffswirkungen für eines der zu betrachtenden Schutzgüter, die sich indirekt auch auf andere Schutzgüter auswirken und damit zu Kulminationen der Eingriffsfolgen führen. Grundsätzlich ist – analog zum Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren - davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erfassungskriterien im Sinne des Indikationsprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst. Dieses gilt beispielsweise für die klimatischen Verhältnisse für das Wohlbefinden des Menschen oder die Bedeutung der Landschaft für das Erholungsbedürfnis des Menschen. Negative Wechselwirkungen im Sinne der o.g. Kulmination der Eingriffsfolgen sind vorliegend nicht zu erwarten, da mit der Planung bereits überformte Flächen in Anspruch genommen werden und die Auswirkungen der Planung sich in ausreichendem Maße umreißen lassen und atypische Eingriffswirkungen, für die keine nähere Aussage möglich wäre, nicht absehbar sind.

19.2.11 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nachfolgende Wirkungsmatrix soll Aufschluss über die vermuteten Wirkzusammenhänge geben.

Tabelle: Matrix möglicher Projektauswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Projektwirkungen		Schutzgüter					
		Boden/Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild und Erholung	Kultur- und Sachgüter
baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	□	□	□	□	□	-
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	□	-	-	□	-	-
	Grundwasser- verunreinigung	-	□	-	-	-	-
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	□	□	□	□	□	-
	Lärm- und Geruchs- emissionen	-	-	□	□	□	-
	Veränderung des Landschaftsbildes (temporär)	-	-	-	-	□	-
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	□	□	□	□	□	-
	Bodenveränderung	□	□	-	□	-	-
	Grundwasserveränderungen	-	□	-	□	-	-
	Veränderung des Mikroklimas	-	-	□	□	-	-
	Habitatänderung	-	-	-	■	-	-
	Veränderung des Landschaftsbildes	-	-	-	-	□	-
betriebsbedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen / -immissionen	□	□	□	□	□	-
	Habitatänderung (z.B. Beeinträchtigung durch Störung)	-	-	-	□	-	-
	Lärmemissionen / -immissionen	-	-	□	□	□	-

Intensität der Wechselwirkungen

- erhebliche zu erwartende Wirkungen
- geringe zu erwartende Wirkungen
- mäßige zu erwartende Wirkungen
- keine Wirkungen zu erwarten

19.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Bauleitplanung beruht auf dem Erweiterungsvorhaben eines bestehenden Lebensmitteldiscounters. Deshalb bestehen weder grundsätzliche Alternativen zur Planung noch alternative Standorte. Die Planung dient auch zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen. Schließlich kann durch die Vergrößerung und Modernisierung einer bestehenden Einzelhandelsnutzung die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt und ausgebaut werden. Durch die Flächenkonzentration wird eine Zersiedelung der Landschaft andernorts vermieden.

19.4 Zusätzliche Angaben

19.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde auf die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zurückgegriffen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials traten nicht auf.

Darüber hinaus wurden im Verlauf des Verfahrens zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung verschiedene Gutachten erstellt. Die im Rahmen der Gutachten angewandten Berechnungs- und Bewertungsverfahren werden dort beschrieben. Die Ergebnisse fließen in die Umweltprüfung ein.

19.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist jede Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung eines Bauleitplanes unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, insbesondere negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im nachfolgenden Bebauungsplan festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt. Die Beschreibung dieser Monitoringmaßnahmen erfolgt entsprechend auf einer späteren Ebene.

Basierend auf den oben genannten Prognosen sind überwiegend keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Ob während der Durchführung der Planung unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen eintreten, hängt unter anderem davon ab, ob die oben genannten Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich berücksichtigt werden und ob sie die ihnen zugedachte Wirkung entfalten.

19.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 „Klosterstraße“ der Stadt Emmerich am Rhein. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verkaufsflächenerweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters über die Schwelle zur Großflächigkeit.

Das Plangebiet ist rund 3.560 m² groß und befindet sich im Zentrum des Emmericher Ortsteil Elten.

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans mit der Zielsetzung einer Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ wird parallel zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet (MI) wird im Zuge der Änderungsplanung aufgehoben und durch ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ ersetzt. Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 1.005 m².

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans. Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen oder europäischen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Der Planbereich wird nicht bewohnt, sondern bereits heute gewerblich genutzt. Die direkte Umgebung ist überwiegend durch Wohn- und Geschäftsbebauung geprägt. Mit der Realisierung der Planung gehen bis auf vorübergehende Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie ggf. kleinräumige Erschütterungen keine das Schutzgut Mensch negativ beeinflussenden Emissionen einher. Zur hinreichenden Berücksichtigung möglicherweise betroffener immissionsschutzfachlicher Belange wurde für die Fläche ein Schallgutachten erarbeitet. Aus diesem geht hervor, dass unter der Voraussetzung der Einhaltung der im Gutachten genannten Schallschutzmaßnahmen der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen. Die weitere Nutzung des Grundstücks als Einzelhandelsstandort ist ohne unzumutbare Einschränkungen oder gesundheitlich bedenkliche Schallsituationen gegeben.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Flächen ohne ökologischen Wert. Der Versiegelungsgrad beträgt im Bestand 95 %. Die einzige Ausnahme als höherwertige Biotoptypen sind eine Baumreihe im Nordosten sowie zwei Einzelbäume im Südwesten. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind nicht zu erwarten, wenn die bestehenden Vegetationsstrukturen erhalten bleiben.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt sind unter der Voraussetzung der Durchführung der in der ASP genannten Vermeidungsmaßnahmen aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten, da das Gebiet bereits einen sehr hohen Versiegelungsgrad aufweist und seit Jahrzehnten gewerblich genutzt wird.

Der Untersuchungsraum weist den Bodentyp E 8.1 (Brauner Plaggenesch) auf. Die Realisierung der Planung schafft keine neuen Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln. Zum einen gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, zum anderen ist das

Plangebiet bereits fast vollständig versiegelt. Im Bestand sind keine naturnahen Plaggenesche mehr anzutreffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, da es zu keiner Inanspruchnahme bisher naturnah verbliebener Böden kommt.

Im Plangebiet finden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet befindet sich auch nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Im Bestand wird das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation abgeleitet. An der bestehenden Entwässerungskonzeption wird im Zuge der Modernisierung und Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters festgehalten. Die Möglichkeiten einer Versickerung sind durch die anstehenden Auffüllungen so eingeschränkt, dass dies auch in Zukunft nicht vorgesehen ist. Grundsätzlich ist mit der Realisierung der Planung keine zusätzliche Versiegelung des Bodens verbunden, die sich negativ auf das Grundwasser auswirken könnte.

Durch den gleichbleibenden Anteil der versiegelten Flächen ist nicht mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Die Auswirkungen werden aufgrund der räumlichen Lage in einem kleinflächigen Siedlungsbereich im ländlichen Raum als gering beurteilt.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher keine Bedeutung. Durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche wird es nicht zu einer signifikanten ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen, da die Fläche bereits im Bestand bebaut ist und keinen unberührten Landschaftsraum darstellt.

Das Plangebiet liegt aber innerhalb der Denkmalebereichssatzung Elten und fällt unter die Bestimmungen der Gestaltungssatzung zu dieser Denkmalebereichssatzung. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb des vermuteten Bodendenkmals VBD 0015 – Ortskern Niederelten. Nach Auskunft des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist im für die ergänzende Bebauung vorgesehenen rückwärtigen Grundstücksbereich aber von einer geringen archäologischen Befunderwartung auszugehen. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind im Zuge der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

19.5 Quellenverzeichnis

- Deutscher Klimaatlas Band I (1976): Klimadaten - Nordrhein-Westfalen Lieferung 7. Veröffentlichungen der Akademie für Raumordnung und Landesplanung, Hannover
- Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4102 (Emmerich), Krefeld
- LVR (Hrsg.): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung. 41, Münster, Köln
- LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013
- Richters & Hüls: Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/1 „Klosterstraße“ in 46446 Emmerich am Rhein-Elten, Ahaus, 26. Januar 2024
- Seeling + Kappert GbR: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zur 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1 „Klosterstraße“ (Umbau und Erweiterung des Netto-Marktes Klosterstraße 20, Emmerich am Rhein), Weeze, Juni 2023
- Tüxen, R. (1956): Die heutige potentielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. - Angewandte Pflanzensoziologie 13: Seite 5 - 42, Stolzenau
- von Kürten, W. (1977): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 95/96 Kleve/Wesel, M 1:200.000. - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.). Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bonn-Bad Godesberg

Erarbeitet: 26. Januar 2024



Stadt Emmerich am Rhein

Peter Hinze
Bürgermeister