

Nutzungsänderung Projekt 3306/Imm01/09

Objekt: Umnutzung ehemalige Verkaufs- und Lagerhalle Ostermayerstraße 1,
46446 Emmerich am Rhein

Bezug: Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung von -28- Stellplätzen
innerhalb der Anbauverbotszone.

Antrag auf Erteilung einer Fällgenehmigung gemäß:

- Satzung zum Schutz des Baumbestandes
- Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gem. § 8a
Bundesnaturschutzgesetz.

Antragsteller: Casino Verwaltungsgesellschaft mbH
Cranger Straße 54

45894 Gelsenkirchen

Lage: Stadt Emmerich am Rhein
Kreis Kleve
Gemarkung Emmerich
Flur 33
Flurstücke 45 - 48

Der Antragsteller beabsichtigt die bezeichnete ehemalige Verkaufs- und Lagerhalle als
Casino und Entertainment -Center mit Bowlingbahn - Sportstätte umzunutzen.

Das hierzu erforderliche Genehmigungsverfahren für die Umnutzung ist abgeschlossen,
die Genehmigung ist erteilt.

Planung
Projektsteuerung
Projektentwicklung
Architektenkammer NRW
AKNW 25 755

Sachverständiger
für Baumängel und Bauschäden,
allgemeiner Hochbau
Bundesverband Deutscher Sachverständiger
BDSF 51151

Institut für Baumanagement
ImmobilienAudit - Zertifizierung
Claimmanagement

Nutzungsänderung Projekt 3306/Imm01/09

Objekt: Umnutzung ehemalige Verkaufs- und Lagerhalle Ostermayerstraße 1,
46446 Emmerich am Rhein

Bezug: Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung von -28- Stellplätzen
innerhalb der Anbauverbotszone.

Antrag auf Erteilung einer Fällgenehmigung gemäß:

- Satzung zum Schutz des Baumbestandes
- Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz.

Die vorhandenen Bäume entlang der Klever Straße, B 220, sind durch den ÖbVI te Laak örtlich aufgemessen und in der Plananlage fortlaufend nummeriert worden. Ebenso ist die Bestimmung der Spezies sowie die Bemessung des Stammumfanges durchgeführt worden.

Eine Ortsbesichtigung mit dem stellvertretenden Fachbereichsleiter des FB -5-, Herrn Baumgärtner, wurde ebenfalls durchgeführt und die beantragte Baumaßnahme abgestimmt.

Die Anzahl der zu fällenden Bäume, die Bestimmung der Spezies sowie die Bemessung der Stammdurchmesser und die sich errechnende Anzahl der Ersatzpflanzungen sind aus der beigefügten Tabelle als Anlage 1 zum Antrag auf Erteilung einer Fällgenehmigung zu ersehen.

Gem. der genehmigten Planung und der diesem Antrag beigefügten Plananlage und Tabelle sind -10- durch die Satzung geschützte Bäume zu fällen und demnach -18- Bäume als Ersatzpflanzungen zu ersetzen oder je Baum € 300,00, sodann € 5.400,00 an die Stadt Emmerich am Rhein zu zahlen.

Der Antragsteller beabsichtigt die Zahlung des Kostenerstattungsbeitrages an die Stadt Emmerich am Rhein.

Planung
Projektsteuerung
Projektentwicklung
Architektenkammer NRW
AKNW 25 755

Sachverständiger
für Baumängel und Bauschäden,
allgemeiner Hochbau
Bundesverband Deutscher Sachverständiger
BDSF 51151

Institut für Baumanagement
ImmobilienAudit – Zertifizierung
Claimmanagement

Nutzungsänderung Projekt 3306/Immol/09

Objekt: Umnutzung ehemalige Verkaufs- und Lagerhalle Ostermayerstraße 1,
46446 Emmerich am Rhein

Bezug: Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung von -28- Stellplätzen
innerhalb der Anbauverbotszone.

Antrag auf Erteilung einer Fällgenehmigung gemäß:

- Satzung zum Schutz des Baumbestandes
- Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz.

I.

Der Antragsteller beantragt für eine verbesserte innere Erschließung und zugleich eine verbesserte Kundenfreundlichkeit die Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung von -28- PKW-Stellplätzen gem. beigefügter Planung.

Die nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige und genehmigte Nutzung kann ohne die beantragten PKW-Stellplätze gar nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden.

II.

Der Antragsteller beantragt die Erteilung der Fällgenehmigung für die in der Plananlage bezeichneten Bäume 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, sodann insgesamt -1- ungeschützter Baum und -10- geschützte Bäume gem. Anlage 1. Die zu fällende Birke fällt nicht unter die Baumschutzsatzung.

Die Bäume 5, 6, 7, 8, 11, 14, 18 bis 24, sodann -13- Bäume gem. Anlage 1 werden erhalten.

Planung
Projektsteuerung
Projektentwicklung
Architektenkammer NRW
AKNW 25 755

Sachverständiger
für Baumängel und Bauschäden,
allgemeiner Hochbau
Bundesverband Deutscher Sachverständiger
BDSF 51151

Institut für Baumanagement
ImmobilienAudit - Zertifizierung
Claimmanagement

Nutzungsänderung Projekt 3306/Imm01/09

Objekt: Umnutzung ehemalige Verkaufs- und Lagerhalle Ostermayerstraße 1,
46446 Emmerich am Rhein

Bezug: Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung von -28- Stellplätzen
innerhalb der Anbauverbotszone.

Antrag auf Erteilung einer Fällgenehmigung gemäß:

- Satzung zum Schutz des Baumbestandes
- Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gem. § 8a
Bundesnaturschutzgesetz.

III.

Die zu errichtenden PKW-Stellplätze werden innerhalb der Anbauverbotszone entlang der
B 220, Klever Straße, errichtet.

Hierzu hat die zuständige Aufsicht, Straßen NRW, Niederlassung Wesel, bereits im Zuge
des vorangegangenen Genehmigungsverfahrens zur Nutzungsänderung grundsätzlich die
Zustimmung erteilt (Anlage 1 der Baugenehmigung).

IV.

Die Stellplätze und Fahrwege werden mit Verbundpflastersteinen befestigt und markiert,
entweder mit abgesetzten Steinformaten oder mittels Farbgebung. Fahrradabstellplätze
werden mit Fahrradständern ausgestattet.

Grünzonen werden, wo immer möglich, geschaffen. Die Einfriedung und Umzäunung des
Areal, insbesondere der Blendschutz zur B 220 wird mit Steinkorbwänden und
Anpflanzungen gestaltet. Die Angrenzung an die vorhandene Zaunanlage zur ehemaligen
Kaserne wird überarbeitet und optisch in das Gesamtkonzept integriert.

Emmerich am Rhein, den ~~2009-05-25~~ 2009-05-25

Christoph Debiel



Planung
Projektsteuerung
Projektentwicklung
Architektenkammer NRW
AKNW 25 755

Sachverständiger
für Baumängel und Bauschäden,
allgemeiner Hochbau
Bundesverband Deutscher Sachverständiger
BDSF 51151

Institut für Baumanagement
ImmobilienAudit - Zertifizierung
Claimmanagement

Ostermayerstraße

46

47

48

Tankstelle

geplantes
Entertainment Center

Klevertstraße B220

360

1- Birke 2-stämmig
je u = 80 cm

2- Eiche
u = 120 cm

3- Eiche
u = 140 cm

4- Eiche
u = 95 cm

5- Eiche
u = 160 cm

6- Eiche
u = 140 cm

7- Eiche
u = 140 cm

8- Eiche
u = 140 cm

10- Eiche
u = 95 cm

12- Eiche
u = 140 cm

13- Kiefer
u = 130 cm

15- Eiche
u = 120 cm

17- Eiche
u = 120 cm

16- Eiche
u = 120 cm

18- Eiche
u = 95 cm

19- Eiche
u = 95 cm

Pumpstation
(Bestand)

20- Eiche
u = 140 cm

22- Eiche
u = 140 cm

21- Ahorn 2-stämmig
je u = 80 cm

23- Buche
u = 140 cm

24- Eiche
u = 140 cm

Anlage zum Amtlichen Lageplan
AZ: 09193 (02302/Pl-6-A r)
Rees, den 29. Mai 2009

Dipl.-Ing. Klaus te Laak
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rudolf-Diesel-Str.5
46459 Rees
Tel. 02851 / 58 89 60 Fax 02851 / 58 89 69



Anlage Tabelle -1- zum Antrag auf Edrteilung einer Fällgenehmigung

BVH: Umnutzung ehemalige Verkaufs- und Lagerhalle Ostermayerstraße 1, 46446 Emmerich am Rhein
Gemarkung Emmerich; Flur 33; Flurstücke 45 - 48

| Baum -Nr. gem. Plananlage | Spezies | Stammumfang in 1 m Höhe OK Gelände in cm | Geplant | Anzahl Ersatzpflanzung gem. örtlicher Satzung fällt nicht unter die Satzung |
|---------------------------------|----------|---|----------|---|
| 1 | Birke | doppelstämmig | | |
| 2 | Eiche | je 80 | fallen | 2 |
| 3 | Eiche | 120 | fallen | 2 |
| 4 | Eiche | 140 | fallen | 2 |
| 5 | Eiche | 95 | fallen | |
| 6 | Eiche | 160 | erhalten | |
| 7 | Eiche | 140 | erhalten | |
| 8 | Eiche | 140 | erhalten | |
| 9 | Eiche | 140 | erhalten | |
| 10 | Eiche | 120 | erhalten | 2 |
| 11 | Eiche | 90 | fallen | 1 |
| 12 | Eiche | 125 | fallen | 2 |
| 13 | Eiche | 125 | fallen | 2 |
| 14 | Kastanie | 130 | fallen | |
| 15 | Eiche | 120 | erhalten | 1 |
| 16 | Eiche | 90 | fallen | 2 |
| 17 | Eiche | 120 | fallen | 2 |
| 18 | Eiche | 120 | fallen | |
| 19 | Eiche | 95 | erhalten | |
| 20 | Eiche | 95 | erhalten | |
| 21 | Eiche | 140 | erhalten | |
| 22 | Ahorn | Je 80 | erhalten | |
| 23 | Eiche | 140 | erhalten | |
| 24 | Buche | 140 | erhalten | |
| | Eiche | 140 | erhalten | |
| Ersatzpflanzung gem. Satzung | | | | 18 |
| Erstattung je Baum gem. Satzung | | | | 300,00 € |
| Kostenerstattung Gesamt | | | | 5.400,00 € |