



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Bürgermeister
der Stadt Emmerich am Rhein
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

über den
Landrat des Kreises Kleve
Postfache 15 52
47515 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	<i>[Handwritten signature]</i>
Dez.:	
Eing.:	13. Nov. 2015
Fb.:	<i>[Handwritten 'S']</i>
Anl.:	€

Datum: 04.11.2015

Seite 1 von 7

Aktenzeichen:
32.02.01.01-2102/68-1092
bei Antwort bitte angeben

Frau Schiffers
Zimmer: 361
Telefon:
0211 475-2394
Telefax:
0211 475-2300
daniela.schiffers@
brd.nrw.de

**Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung
gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes
Nordrhein-Westfalen**

68. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Emmerich am Rhein –
Moritz-von-Nassau-Kaserne

Ihr Schreiben vom 04.09.2015 / Ihr Zeichen: FB 5/Ra

Gegen die von Ihnen gemäß § 34 Abs. 5 LPIG vorgelegte o.g.
Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung der öffentlichen
Auslegung

vom 17.09.2015

bis 19.10.2015

bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

Ich möchte allerdings auf nachfolgende Sachverhalte ausdrücklich
hinweisen, die im Verfahren zur Genehmigung der vorliegenden FNP-
Änderung relevant sein werden:

In meiner landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 1 LPIG
vom 13.11.2014 zur vorliegenden 68. FNP-Änderung hatte ich um eine
Konkretisierung der zeichnerischen Darstellung des geplanten
Sondergebiets SO „Wohnen und Reiten“ auf Grundlage eines konkreten

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße



Nutzungskonzeptes gebeten. Mein Dezernat 35 hatte diesbezüglich ebenfalls umfangreiche Hinweise gegeben. Den aktuell vorliegenden Unterlagen ist eine solche Konkretisierung jedoch nicht zu entnehmen. In der Begründung (S. 11) wird lediglich auf eine weitere Feinsteuerung der Nutzung im verbindlichen Bauleitplanverfahren verwiesen. Hier möchte ich ausdrücklich auf die unten folgenden Ausführungen meines Dezernates 35 hinweisen, um ggf. auftretende Konflikte im späteren FNP-Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB möglichst frühzeitig auflösen zu können.

Ich weise zudem darauf hin, dass bei der planerischen Zielsetzung eine Gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet / Industriegebiet) zu entwickeln, planungsrechtlich auch Anlagen zulässig sein könnten, die einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Die Ansiedlung dieser Störfallbetriebe hat unter Beachtung der passiv planerischen Störfallvorsorge zu erfolgen, sprich unter der Rücksichtnahme auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes. Dies ist konkret im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu regeln. Da sich die Vorgaben des § 50 BImSchG allerdings nicht nur an die verbindliche sondern auch an die vorbereitende Bauleitplanung richten, sollten die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge bereits im konkret anstehenden FNP-Änderungsverfahren in der Begründung thematisiert werden, um einen Mangel in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch Außerachtlassung des Themas Störfallschutz zu vermeiden.

Ergänzend gebe ich zur vorliegenden 68. FNP-Änderung noch unten aufgeführte Hinweise folgender Dezernate aus meinem Hause:

Dezernat 35

Planungsrechtliche Aspekte:

In meiner Funktion als höhere Verwaltungsbehörde im Sinne des BauGB (Dezernat 35) weise ich in Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB auf folgende Punkte hin:

1. In der Planzeichnung ist im westlichen Teil des Änderungsbereiches ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferd“ darge-



stellt. In der Begründung ist zu der Nutzung dieses Sondergebietes ausgeführt, dass jedes Baugrundstück an Weideflächen angrenzen soll und hier auch Nebenanlagen des Reitsports zulässig sein sollen. Im nordwestlichen Teil des Sondergebietes sei ein Reitsportzentrum vorgesehen, in dem die Unterkünfte (Ställe) und Bewegungsmöglichkeiten der Pferde (Trainingsplätze) angesiedelt werden sollen.

Die Fläche für das Reitsportzentrum ist im Plan nicht als separates Sondergebiet dargestellt, wie in der Verfügung vom 13.11.2014 angeregt wurde. Die Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferd“ kann zwar für die Wohngrundstücke mit angrenzenden Weideflächen noch akzeptiert werden. Die Nutzung einer Teilfläche des Sondergebietes als Reitsportzentrum, also als Sportanlage, ist aus der Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferd“ jedoch nicht ableitbar, da diese Zweckbestimmung hauptsächlich die Wohnnutzung beinhaltet, die von zeitweiser Pferdehaltung begleitet wird. Bei einem Reitsportzentrum wäre möglicherweise auch ein Wettkampfbetrieb denkbar. Die Nutzung einer Sportanlage ist jedoch mit der Wohnnutzung auf derselben Fläche nicht vereinbar. Zudem ist die Lage des Reitsportzentrums innerhalb des Sondergebietes „Wohnen mit Pferd“ unklar, da diese in der Planzeichnung nicht festgelegt ist. Daher könnten bei dieser Darstellung alle Bereiche des Sondergebietes für Reitsportanlagen genutzt werden, z. B. auch Flächen, die direkt an die südlich gelegene Wohnbaufläche (ohne Pferdehaltung!) oder an den östlich angrenzenden Gesundheitswohnpark angrenzen. Wie die unterschiedlichen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse einerseits und die Belange des Sports andererseits sichergestellt werden ist in der Begründung nicht näher erläutert.

Ich empfehle daher die geplante Nutzung des Sondergebietes zu überprüfen und die Bezeichnung der Zweckbestimmung klar und eindeutig zu formulieren. Falls neben der Wohnnutzung ein Reitsportzentrum vorgesehen ist, sollte für diese Sportanlage ein separates Sondergebiet, z. B. mit Zweckbestimmung „Reitsportzentrum“, dargestellt werden, damit die Lage eindeutig festgelegt wird und die Auswirkungen auf die Umgebung entsprechend berücksichtigt werden können.

Auch im Umweltbericht sollten die Auswirkungen der hier geplanten besonderen Nutzungen (Pferdeweidehaltung, Reitsport) in Zusammenhang mit der Wohnnutzung, insbesondere auf das Schutzgut Mensch, noch dargelegt werden.



Die in der Begründung angegebene Bezeichnung der Zweckbestimmung des Sondergebietes stimmt bisher mit der Angabe im Plan nicht überein (s. Begründung S. 11, 12, 13, 18, 19 - Zweckbestimmung „Wohnen und Reiten“). Im Zuge der Überarbeitung der Darstellung sind die Angaben der Zweckbestimmung in Plan und in der Begründung in Einklang zu bringen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei Änderung des Planentwurfs eine erneute Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB zu prüfen ist.

2. In der aktuellen Planung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ dargestellt. Nach Angabe in der Begründung ist ein kleinflächiger Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² vorgesehen.

Da das Sondergebiet offenbar nicht in einem Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) liegt, ist der Begriff „Nahversorgungszentrum“ hier irreführend, da diese Bezeichnung eine Lage in einem ZVB suggerieren könnte.

Bei der Darstellung von Sondergebieten für Einzelhandel ist für eine rechtmäßige Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB regelmäßig schon auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht nur die genaue Zweckbestimmung anzugeben, sondern auch Angaben zur maximal zulässigen Verkaufsfläche (Gesamtverkaufsfläche und Gesamtverkaufsfläche der zentrenrelevanten Sortimente) zu machen. Andernfalls kann es sowohl an der hinreichenden Berücksichtigung der städtebaulichen Belange (z.B. Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung) als auch an der Abstimmung mit den Nachbarkommunen (§ 2 Abs. 2 BauGB) mangeln.

Der Flächennutzungsplan kann seiner bestehenden Aufgabe Nutzungskonflikte zu lösen, nach einschlägiger Rechtsprechung regelmäßig nur dann gerecht werden, wenn derartige Verkaufsflächenbeschränkungen schon auf dieser Ebene feststehen. Andernfalls lassen sich die möglichen Auswirkungen nicht abschätzen, was regelmäßig zu einem Abwägungsfehler führt. Daher sind diese Angaben in der Regel eindeutig als textliche Darstellung anzugeben.

Ich rege daher an die Zweckbestimmung zu ändern in beispielsweise „Einzelhandel Nahversorgung mit max. 800 m² Verkaufsfläche“.



3. Die Ausführungen zu der geplanten Ansiedlung der Einzelhandelsnutzung erscheinen etwas unklar. Als Ergebnis eines Gutachtens zu der geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters wird angegeben, der Gutachter empfehle die Realisierung in einem sich anschließenden Bauleitplanverfahren zu überprüfen und die mögliche Ansiedlung unter Abwägung aller einzelhandelsrelevanten und stadtplanerischen Belange zu beurteilen.

Diese Abwägung hat der Rat jedoch vor dem Beschluss der 68. FNP-Änderung vorzunehmen, nicht erst in einem späteren Bebauungsplanverfahren. Ich rege daher an, die Ausführungen zu ergänzen und Aussagen zu den städtebaulichen Auswirkungen der Ansiedlung des Einzelhandelsbetriebs, insbesondere auf Zentrale Versorgungsbereiche, zu machen. Soweit der Gutachter auf Abweichungen vom Einzelhandelskonzept hinweist, sollten hierzu nähere Angaben erfolgen, um dies in der späteren Abwägung zu berücksichtigen.

4. Nach Angabe in der Begründung (Kap. 9) wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Im Umweltbericht sind dazu kaum Einzelheiten angegeben. Es wird angeführt, dass durch Bauzeitenregelungen artenschutzrechtliche Konflikte „weitgehend“ vermieden werden können. Daneben ist noch erwähnt, dass der Verlust von Wochenstuben der Zwergfledermaus durch CEF-Maßnahmen kompensiert werden könne. Es bleibt etwas unklar, ob bei Durchführung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden und die Planung umgesetzt werden kann. Ich rege daher an, zur Klarstellung zumindest die Vorgehensweise und das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung deutlicher im Umweltbericht darzulegen.

5. Nach Maßgabe des § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist nach Maßgabe des § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB zu begründen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich zwar größtenteils um die Wiedernutzbarmachung eines aufgegebenen baulich genutzten Gebietes. Teilflächen im östlichen Bereich, die nach Luftbild bisher als Wald genutzt sind und nach der früheren Planung (Vorentwurf) als Fläche für Wald bzw. als Grünfläche dargestellt werden



sollten, sollen jedoch nach der aktuellen Planung zukünftig als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. In der Begründung zum FNP sind daher noch entsprechende Erläuterungen erforderlich, warum die Umwandlung dieser als Wald genutzten Flächen in baulich genutzte Flächen notwendig ist.

Die planungsrechtlichen Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen. Auch hier nicht erwähnte planungsrechtliche Aspekte können bei der umfassenden Prüfung im späteren Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB geltend gemacht werden.

Dezernat 54

ÜSG/HWRM

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:

http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-_und_Gefahrenkarten

Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die bei einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können.

Wasserversorgung

Das Gelände der ehemaligen Moritz von Nassau-Kaserne, liegt innerhalb des Bereiches für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) gemäß GEP 99.



Der geplante Bereich liegt in der festgesetzten Zone IIIA.

Das Wasserschutzgebiet Emmerich I (Helenenbusch), wurde durch die Ordnungsbehördliche Verordnung am 09.12.1985 festgesetzt.

Die Verordnung regelt Verbote und Genehmigungspflichten. Hier bitte ich insbesondere die Bestimmungen für das Beseitigen von Abwasser, Niederschlagswasser, Errichten von gewerblichen Anlagen, Intensivtierhaltung (Wohnen und Reiten), Aufbringen von Festmist u.s.w. zu beachten.

Anmerkung:

In der Begründung muss es unter Ziffer 4.2 heißen, Zone IIIA.

Auf die Stellungnahme des Kreises Kleve vom 27.10.2015 (Az. 6.1 – 61 12 02 – 02) weise ich hin.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schiffers)

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Bezirksregierung Düsseldorf
Dez. 32 – Regionalentwicklung
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein

BGM:

Dez.:

Eing.: **29. Okt. 2015**

Fb.:

Anl. €

Fachbereich: Technik

Abteilung: Bauen und Umwelt

Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve

Telefax: 02821 85-700

Ansprechpartner/in: Frau Gall

Zimmer-Nr.: E. 237

Durchwahl: 02821 85-356

(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 – 61 12 02 - 02

Datum: 27.10.2015

68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein – Kaserne -;
Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungs-gesetz (LPIG);

Anfrage der Stadt Emmerich vom 04.09.2015; Az.: FB 5/Ra

Seitens des Kreises Kleve werden folgende Hinweise gegeben:

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die 68. FNP Änderung der Stadt Emmerich bestehen seitens der ULB keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Unterteilung des Planungsbereichs in Innen- und Außenbereiche nach §§ 34 und 35 BauGB wird jedoch in Frage gestellt. Ein Satzungsverfahren, in dem eine solche Unterteilung erfolgt ist, ist der ULB nicht bekannt.

Stellungnahme als Untere Wasserbehörde:

Das Plangebiet liegt innerhalb des ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzgebietes Emmerich Helenenbusch, Wasserschutzzone III A.

Auf Grund der Genehmigungs- und Verbotsregelungen der Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich Helenenbusch kann es zu Einschränkungen (z.B. Gewerbe) oder erhöhtem Aufwand (z.B. Abwasser) bei den geplanten Nutzungen kommen.

Stellungnahme als Gesundheitsbehörde:

Die Prüfung von Einflüssen auf die Trinkwasserqualität ist seit jeher originäre Aufgabe der Gesundheitsämter. Die Abteilung Gesundheitsangelegenheiten ist nach §§ 18 und 19 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001) vom 21.05.2001 in derzeit gültiger Fassung zu regelmäßigen Prüfungen der Trinkwasserversorgungsanlagen einschließlich der dazugehörigen Schutzzonen verpflichtet.

Lieferanschrift

Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 – 23
47533 Kleve

Sprechzeiten

montags bis donnerstags
von 09:00 bis 16:00 Uhr
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

Sparkasse Kleve

BLZ 324 500 00, Konto 5 001 698
BIC: WELADED1KLE
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98

Sparkasse Krefeld

BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144
BIC: SPKRDE33
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44

Postbank Köln

BLZ 370 100 50, Konto 27917-501
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01

Die Prüfungen werden mit den zuständigen Behörden, wie Bezirksregierung Düsseldorf und Unterer Wasserbehörde wahrgenommen, sodass dabei ggf. auch Anlagen, die im Schutzgebiet liegen, und von denen eine Gefahr für die Trinkwassergewinnung ausgehen könnten, überprüft werden.

Das ehemalige Kasernengelände liegt im festgelegten Schutzgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage Emmerich – Helenenbusch. Bei der Auswahl der anzusiedelnden Gewerbebetriebe ist deshalb dem Grund- und somit auch dem Trinkwasserschutz in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen. Es sollten daher keine Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die grundwassergefährdend wirken können und durch deren Errichtung und Betrieb eine nachteilige Beeinflussung der Trinkwassergüte zu besorgen sein kann.

I. A

Durchschrift:

Stadt Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

zur Kenntnisnahme übersandt.

Im Auftrag:



Bonnen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein - Außenstelle Wesel
Postfach 100223 · 46463 Wesel

**Regionalniederlassung Niederrhein
Außenstelle Wesel**

Kontakt: Frau Georgi
Telefon: 0281/108-320
Fax: 0211/87565-1172152
E-Mail: bettina.georgi@strassen.nrw.de
Zeichen: 20401/4.4/FNP 68
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 16.09.2015

Stadt Emmerich am Rhein
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Schreiben vom 03.09.2015, Az. FB 5/Ra**

Sehr geehrte Damen und Herren,

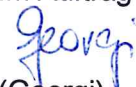
von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Bundesstraße 220 im Abschnitt 6 berührt, die dort als freie Strecke festgesetzt ist.
Grundsätzlich verweise ich auf meine Stellungnahme vom 13.06.2014.

Es bestehen von hiesiger Seite keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes wenn sichergestellt ist, dass die Erschließung nur über die vorhandenen und uneingeschränkt öffentlichen Gemeindestraßen erfolgt und die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere der Nollenburger Weg nördlich der B220 darf seinen Status nicht verlieren obwohl er im Flächennutzungsplan nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden soll.

Vorsorglich weise ich auf die gesetzliche Anbauverbots- und -beschränkungszone hin.

Für das konkretisierende Verfahren behalte ich mir weitere Forderungen und Bedingungen vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Georgi)





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Postfach 10 08 64
46428 Emmerich am Rhein

Datum: 05.10.2015

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:

53.01.04.04-Kr Kleve-27
bei Antwort bitte angeben
344+345/2015

Frau Zimmerhofer

Zimmer: 065

Telefon:

0211 475-9344

Telefax:

0211 475-2790

kirsten.zimmerhofer@

brd.nrw.de

**Flächennutzungsplan 68. Änderung und Bebauungsplan Nr. E 33/1
- Kaserne**

**Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange
gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. der öffentl. Auslegung gem. § 3 (2)
BauGB**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 03.09.2015, Az: FB 5/Ra

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Es besteht keine Betroffenheit.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Victoriaplatz/Klever Straße



Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planungen bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- die Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Zuständig ist hier der Kreis Kleve als untere Landschaftsbehörde.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Änderungsvorhaben der Stadt Emmerich werden aus der Sicht von Dezernat 53.2 Energiewirtschaft keine Bedenken erhoben.

Die in östlicher Richtung gelegenen Anlagen der Fa. NBK Keramik GmbH & Co., Reeser Str. 235, 46446 Emmerich, sowie der Fa. Meyer KG, Reeser Str. 209, 46446 Emmerich, sind ca. 5 km vom geplanten Gebiet entfernt.

Aufgrund der großen Entfernung zum geplanten Gebiet sind die möglichen schädlichen Umweltauswirkungen gem. § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz, hier insbesondere Lärm und Gerüche, als gering einzustufen.

Beschwerden über die Anlage sind dem Dez. 53.2 Überwachung aktuell nicht bekannt.



Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Seite 3 von 4

ÜSG/HWRM

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:

<http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-und-Gefahrenkarten>

Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die bei einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

Wasserversorgung

Das Gelände der ehemaligen Moritz von Nassau-Kaserne, liegt innerhalb des Bereiches für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) gemäß GEP 99.

Der geplante Bereich liegt in der festgesetzten Zone IIIA.

Das Wasserschutzgebiet Emmerich I (Helenenbusch), wurde durch die Ordnungsbehördliche Verordnung am 09.12.1985 festgesetzt.

Die Verordnung regelt Verbote und Genehmigungspflichten. Hier bitte ich insbesondere die Bestimmungen für das Beseitigen von Abwasser, Niederschlagswasser, Errichten von gewerblichen Anlagen, Intensivtierhaltung (Wohnen und Reiten), Aufbringen von Festmist u.s.w. zu beachten.

Anmerkung:

In der Begründung muss es unter Ziffer 4.2 heißen, Zone IIIA.

Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 – 54)) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie



durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Seite 4 von 4

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
Herr Kader, Tel. 0211/475-3785, E-Mail: herbert.kader@brd.nrw.de
- Belange der Denkmalegelegenheiten (Dez. 35.4)
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334, E-Mail: barbara.borgmann@brd.nrw.de
- Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51)
Herr Zepuntke, Tel. 0211/475-2065, E-Mail: lutz.zepuntke@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)
Herr Stolz, Tel. 0211/475-9311, E-Mail: alexander.stolz@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Bäcker-Kirbach, Tel.: 0211/475-2897,
E-Mail: heidi.baecker-kirbach@brd.nrw.de

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

<http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html>

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Zimmerhofer



Kreis
Kleve

... mehr als niederrhein

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Der Landrat



Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.237
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 02-
Datum: 28.10.2015

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;

Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. E 33/1 – Kaserne und 68. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bericht vom 03.09.2015, Az.: FB 5/Ra

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Landschaftsschutzes:

Zur 68. Änderung des FNP Emmerich bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) E 33/1 wurde laut Begründung zum B-Plan der östliche Bereich des Plangebietes, der durch den Technikbereich der ehemaligen Kaserne geprägt wurde, dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet. Daraus wurde geschlussfolgert, dass die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung nicht anzuwenden sei (s. Begründung S. 62).

Diese Zuordnung ist nicht begründet und ein Ausschluss der Fläche aus der Eingriffsregelung unzulässig.

So ist hierbei auch nicht nachvollziehbar, warum der nordöstliche Bereich im geplanten Gewerbegebiet in den dargestellten Grenzen dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden soll und die westlich angrenzenden Flächen nicht.

Gemäß § 18 BNatSchG (1) ist auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von (...) Satzungen nach § 34 (4) 1, Nr.3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Lediglich bei Bebauungsverfahren nach § 13a BauGB sowie **Vorhaben** in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB sind die §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden (BNatSchG § 18 (2)).

Die im geplanten Gewerbegebiet befindlichen Wald- und Gehölzflächen sowie etwaige weitere Biotope sind daher in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit aufzunehmen.

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 – 23
47533 Kleve

Sprechzeiten
montags bis donnerstags
von 09:00 bis 16:00 Uhr
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

Sparkasse Kleve
BLZ 324 500 00, Konto 5 001 698
BIC: WELADED1KLE
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98

Sparkasse Krefeld
BLZ 320 500 00, Konto 323 112 144
BIC: SPKRDE33
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44

Postbank Köln
BLZ 370 100 50, Konto 27917-501
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01

<http://www.kreis-kleve.de> • e-mail: info@kreis-kleve.de • Vermittlung: 02821 85-0

Öffentliche Verkehrsmittel: NIAG-Bus-Linie 49 (City-Bus) bis Haltestelle Postamt, NIAG-Bus-Linie 54 oder RVN-Bus-Linie 70 bis Haltestelle Nassauerallee
Sprechzeiten Bauordnungswesen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Abfallwirtschaft: dienstags und donnerstags von 09.00 bis 12.30 Uhr

In der Begründung zum Bebauungsplan wird das neue vom Rat der Stadt Emmerich beschlossene integrierte Klimaschutzkonzept beschrieben, mit dessen Hilfe u.a. die CO₂-Emissionen reduziert werden sollen. Die Rodung des Grüngürtels entlang der Klever Straße und der kleinflächigen Waldbereiche im geplanten Gewerbegebiet, die nicht nur einen Beitrag zur Luftverbesserung liefern würde, sondern auch den erforderlichen Sichtschutz bieten, um das Gewerbegebiet abzuschirmen ist diesbezüglich nicht schlüssig. Die geplante Baumreihe, die das Gehölz ersetzen soll, ist als Sichtschutz völlig unzureichend.

Zum Landschaftspflegerischen Begleitplan möchte ich folgende Anmerkungen machen:
Allgemein

Die potentiell natürliche Vegetation im Planungsbereich wird durch den Drahtschmielen-Buchenwald mit der Hauptbaumart Buche und den Nebenbaumarten Stiel- und Traubeneiche, Birke und Eberesche bestimmt. Die Kiefer wurde aus Gründen der Produktivität durch den Menschen ergänzt. Zwar ist sie eine der Hauptbaumarten der holozän geprägten Böden am Niederrhein, gehört aber nicht zur ursprünglichen Artenzusammensetzung, sondern wurde als Wirtschaftsbaumart angepflanzt. Die Wahl einer Laubbaumart der o. g. Pflanzengesellschaft - Birke, Stiel- oder Traubeneiche - ist hier zu bevorzugen. Die Artenauswahl zur Ergänzung der Waldflächen im Planungsgebiet ist entsprechend anzupassen. Als Straßenbaum entlang der B220 ist die Kiefer durch Eichen zu ersetzen.

Die Absichtsbekundung zum Erhalt von Einzelbäumen auf der Ebene der Vorhabenplanung ist zu begrüßen (LBP 4.1.2, S. 14). Bäume, die der Planung nicht oder nur geringfügig entgegenstehen, sollten im B-Plan gekennzeichnet werden und der Baumschutzsatzung unterliegen. Hierbei sind Gehölze, die nach Ausprägung und Umfang der Qualität der nach § 3 Baumschutzsatzung Emmerich geschützten Bäume entsprechen, zu berücksichtigen.

Laut Begründung zum Bebauungsplan gehen durch die Planung 2,3 ha Waldfläche verloren (6.11 Flächen für Wald, S. 55). Demgegenüber sollen jedoch rund 1,65 ha östlich der bestehenden, großen Waldfläche im Süden des Plangebietes und durch Arrondierungen bestehender Waldflächen dazugewonnen werden. Aus der Karte 'Landschaftspflegerischer Begleitplan' ist nicht zu entnehmen, dass es sich um Flächen in dieser Größenordnung handelt. Auch in der Bewertungstabelle (Planung) sind lediglich 8.735 m² 'Entwicklung von Waldflächen' aufgeführt.

Der Inanspruchnahme des Waldes geht ein Waldumwandlungsverfahren voraus, das bei der Forstbehörde angezeigt werden muss. Die Forstbehörde legt den Umfang der zu erbringenden Ersatzfläche fest. Der Ausgleich für die entfallende Waldfunktion wäre damit erbracht. Der ökologische Ausgleich für den Verlust der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die geplante Versiegelung dieser Fläche ist zusätzlich zu erbringen und wird mit 2 ÖE/m² angerechnet.

Aus der textlichen Beschreibung im LBP S. 25 geht nicht hervor, wie sich die angegebene Flächengröße von 6.543 m² zusammensetzt bzw. wo sich die Fläche befindet und wie sie abgegrenzt ist.

Die ökologische Bewertung der Waldfläche im geplanten Industriegebiet wird mit 3 Werteinheiten / m² (LBP S. 25) angegeben. Die Diskrepanz in der Bewertung ist unbegründet. Alle übrigen Wald- und Gehölzflächen werden mit 5 oder 6 WE eingestuft. Auch bei beeinträchtigten Waldflächen ist die ökologische Wertigkeit mit mindestens 5 WE / m² zu berechnen.

Aus den Darstellungen in den Plänen und den textlichen Erläuterungen wird ersichtlich, dass der Gehölz bestandene Wall entlang der Klever Straße gerodet und weitestgehend abgetragen wird. Der geplante Abstand von 3 m von der geplanten Baugrenze des Gewerbegebietes zu den südlich und östlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen bietet kaum Möglichkeiten für eine ausreichende Sichtbegrünung, besonders entlang der B220 (Klever Straße).

Eine Ergänzung der geplanten Reihe hochstämmiger Gehölze durch Sträucher und eine Verbreiterung des Streifens um 2 m wird angeraten.

Die Berechnung der Eingriffs-/ Ausgleichbilanz ist nicht in allen Punkten schlüssig nachvollziehbar.

In den textlichen Erläuterungen zu den grünordnerischen Maßnahmen (S. 15, LBP) sind nicht alle Einzelbaumpflanzungen aufgeführt und daher bei der Inwertsetzung nicht eindeutig zuzuordnen.

Bei der Erfassung der Biotoptypen/Planung fehlt die Anzahl der „Einzelbäume großkronig heimisch“. Die Flächengröße ist nicht korrekt erfasst (S. 24, LBP).

Die Aufsummierung der Biotopflächen/Bestand des Planungsgebiets ergibt ohne Hinzuziehen der Flächen für die Einzelbäume 255.119 m² (S. 23, LBP). Die Flächengrößen für Gartenteich (350 m²) und Nadelbäume (220 m²) wurden vertauscht. Die Gesamtflächenangaben Bestand und Planung stimmen dann nicht mehr überein und müssen entsprechend korrigiert werden (S. 23 / S. 24, LBP).

„Die Traufflächen werden nicht von den Biotopflächen, auf denen die Bäume stehen, abgezogen, sondern werden als zusätzliche Flächen gerechnet. In den Bilanzierungstabellen werden die Traufflächen nicht bei der Flächensummierung berücksichtigt.“ Diese Aussage ist in den Bewertungstabellen nicht eindeutig nachvollziehbar, da die herausgenommenen Flächen nicht als solche kenntlich gemacht sind, sondern in der Liste mit aufgeführt sind.

In der Tabelle der geplanten Biotoptypen ist der Erhalt von Laubwaldflächen mit einer Größe von 39.524 m² angegeben. Im Bestand wurden aber lediglich 30.271 m² festgestellt.

Insgesamt ist die Darstellung, Zuordnung und Berechnung der betroffenen Waldflächen nicht nachvollziehbar.

Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:

In dem Verfahren zum Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. E 33/1 – Kaserne - wurden neben der „Artenschutzrechtlichen Prüfung zur Moritz von Nassau-Kaserne, Konversion eines Kasernengeländes, Bebauungsplan Nr. E 33/1“ bearbeitet von ökon, Münster, Stand 09.10.2014, bearbeitet für die Stadt Emmerich am Rhein, auch das Gutachten „Brutvogelkartierung auf dem Gelände der Moritz-von-Nassau-Kaserne“ im Auftrag der MONA GmbH Emmerich, erstellt vom Naturschutzzentrum im Kreis Kleve e.V., Stand August 2013, vorgelegt. Die Ergebnisse dieser Brutvogelkartierung in der auch eine erste Konfliktabschätzung erfolgte, da planungsrelevante Arten festgestellt wurden, wurden in der Artenschutzprüfung allerdings nicht berücksichtigt.

In einer Artenschutzprüfung sind die für das Gebiet hinreichend aktuellen und aussagekräftigen Ergebnisse aus früheren Untersuchungen zu berücksichtigen, so dass die Kartierung aus dem Jahr 2013 in die Artenschutzprüfung einbezogen werden muss; insbesondere da in diesem Jahr auch entsprechend den Vorgaben „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ nach dem 02. Juni kartiert wurde, so dass spät brütende Arten sicher erfasst wurden. In der Kartierung 2014 wurden mehrere Arten als Nahrungsgäste eingestuft, die 2013 auf dem Gelände brüteten, weitere vierzehn Arten – darunter die planungsrelevanten Arten Baumpieper, Feldsperling und Gartenrotschwanz – wurden 2014 nicht beobachtet. Bestandsschwankungen sind bei der Beurteilung der Planungen auf die Brutvögel aber zu berücksichtigen, so dass für diese Vogelarten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu benennen sind; z.B. als Biotopmaßnahmen entsprechend dem Leitfaden des MKULNV NRW.

Durch den geplanten Abriss von Gebäuden entfallen Brutplätze der Gebäudebrüter Dohle, Hohltaube und Mauersegler, die durch artspezifische Nistkästen ersetzt werden müssen um die ökologische Funktion des überplanten Gebietes zu erhalten.

Beim Abriss der Gebäude sind die Brutzeiten der Gebäudebrüter zu berücksichtigen. Durch das Einbeziehen von Dohle und Hohltaube ändern sich die in der Artenschutzprüfung angegebenen Zeiten.

Der Brutnachweis des Trauerschnäppers auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne ist wegen der Seltenheit der Art im Kreis Kleve lokal bedeutend. Entsprechend sind CEF-Maßnahmen für diese Art zu benennen.

Da ausgeführt wird, dass bei den ehemaligen Unterkuftsgebäuden zahlreiche potenzielle Fledermausquartiere festgestellt wurden und die beiden bekannten Quartiere über Ausflüge und nicht über Kotsuche, Spurensuche etc. erfolgte sind insgesamt 25 Fledermauskästen (in Gruppen zu 5 Kästen) als CEF-Maßnahme vorzusehen.

Die angesprochenen künstlichen Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter bzw. die Fledermauskästen

(S. 27) sind anerkannte CEF-Maßnahmen sofern sie den vom MKULNV NRW definierten Vorgaben hinsichtlich Anzahl, der Beschaffenheit der Kästen und der gewählten Standorte entsprechen. Die Nist- bzw. Fledermauskästen müssen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme den entsprechenden Arten zur Verfügung stehen bevor eine Fällung der Gehölze bzw. ein Abriss der Gebäude erfolgt. Die Standorte der Nist- bzw. Fledermauskästen sind in einer Karte darzustellen. Eine dauerhafte Wartung der Kästen ist sicherzustellen (vergl. MKULNV NRW, 2013)

Als Untere Immissionsschutzbehörde:

Das ehemalige Kasernengelände soll in folgende bauliche Nutzungsarten unterteilt werden:

- SO 1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Reitsportzentrum“
- SO 2 a/b Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferd“
- SO 3 Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Gesundheitswohnpark“
- SO 4 Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet

Durch das angrenzen der neu geplanten unterschiedlichen Nutzungsarten aneinander bzw. auch das Angrenzen an vorhandene Wohnbebauung kann eine Konfliktsituation entstehen.

Von der Haltung von Pferden gehen z.B. Geruchsemissionen und von Gewerbebetrieben i.d.R. Lärmemissionen.

Diesbezüglich hatte ich bereits in früheren Stellungnahmen mitgeteilt, dass für eine Beurteilung der Immissionssituation eine Geruchsprognose sowie eine Lärmprognose erforderlich sind.

Mit der aktuellen Planung wurde nun ein Vorabzug einer Geruchsimmissionsprognose vom 17.10.2014 (Az. F 7395-2) sowie eine Schalltechnische Untersuchung vom 12.01.2015 (Az. F 7395-1) des Ingenieurbüros Peutz Consult GmbH vorgelegt.

Es werden folgende Anmerkungen/Bedenken vorgetragen:

Geruchsimmissionsprognose:

In Bezug auf die vorgelegte Geruchsimmissionsprognose bestehen Bedenken.

Im Kapitel 4.4 „Tierartspezifische Gewichtungsfaktoren“ beschreibt der Gutachter seine Herangehensweise bezüglich der Wahl des entsprechenden Gewichtungsfaktors für die Pferdehaltung.

Wie der Gutachter richtigerweise darstellt, liegt für Pferde gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) kein Gewichtungsfaktor vor. Somit ist für Pferde der Gewichtungsfaktor 1,0 zugrunde zu legen.

Der Gutachter nutzt jedoch einen Gewichtungsfaktor von 0,5 wie dieser laut GIRL für die Rinderhaltung anzunehmen ist. Er begründet sein Vorgehen mit einem Urteil vom 22.03.2012 (Az. M 11 K 10.1010) des Verwaltungsgerichtes München.

In NRW ist dieses Vorgehen allerdings nicht anerkannt.

Das Landesamt für Natur und Verbraucherschutz NRW (LANUV) als fachliche Landesoberbehörde geht weiterhin davon aus, dass für eine sachgerechte Beurteilung ein Gewichtungsfaktor von 1,0 für die Pferdehaltung heranzuziehen ist, wie meine aktuelle Nachfrage ergeben hat und wie es auch im LANUV-Portal unter „Zweifelsfragen zur Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)“ vom Februar 2014 unter Punkt 7.4 (Frage 16) nachzulesen ist.

Vor diesem Hintergrund ist die Geruchsimmissionsprognose mit dem entsprechend geänderten Gewichtungsfaktor zu aktualisieren.

Schalltechnische Untersuchung:

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung wurden unter Anlage 21 Vorschläge für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen.

Diese Vorschläge wurden m.E. nicht in vollem Umfang wiedergegeben. Aus Gründen der Rechtssicherheit würde ich dieses empfehlen.

Des Weiteren schlage ich vor, die für den B-Plan zugrunde liegende schalltechnische Untersuchung mit Datum, Az. und Verfasser als Bestandteil in die textliche Festsetzung mit aufzunehmen.

Allgemein

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen (Straßen und Schienenwege) die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, geändert durch Gesetz vom 19.09.2006, gilt.

Die Zuständigkeit der sich aus der Verordnung ergebenden Pflichten obliegt dem Träger der Baulast und nicht der Unteren Immissionsschutzbehörde.

Als Untere Wasserbehörde bzgl. des Wasserschutzgebietes Emmerich – Helenenbusch:

In der Legende (Teil B, Textliche Festsetzungen) besteht bei den Hinweisen zum Sachbereich „Wasserschutzgebiet“ zwar bereits die pauschale Formulierung „.....Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.....“; darüber hinaus halte ich es allerdings für angebracht, auch bereits bei den „Textlichen Festsetzungen“ folgende Formulierung als jeweils gut sicht- und lesbar ausgewiesenen Einzelpunkt noch zu ergänzen:

(7) In dem festgesetzten Mischgebiet MI 1 / MI 2 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Nutzungen die nicht mit den Schutzzielen der Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich-Helenenbusch vereinbar sind (s. Hinweise).

(8) In den festgesetzten Gewerbegebieten sind folgende Nutzungen nicht zulässig

- Nutzungen die nicht mit den Schutzzielen der Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich-Helenenbusch vereinbar sind (s. Hinweise).

Bezüglich der vorgesehenen Sondergebiete SO 1 (Reitsportzentrum) und SO 2 (Wohnen mit Pferd) wird auf folgendes hingewiesen:

Bei der Errichtung von Stallungen, Unterständen u. ä. sind die Böden flüssigkeitsundurchlässig und medienbeständig auszuführen. Die ordnungsgemäße Verwertung der anfallenden Nährstoffe (Mist, Jauche) ist nachzuweisen und die Lagerung von Mist ist ausschließlich auf ordnungsgemäßen Dunglagerstätten mit geregelter Entwässerung zulässig.

Als Untere Bodenschutzbehörde:

Zur o. a. Flächennutzungsplanänderung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Umweltbericht sind in Kapitel 2 die möglichen Auswirkungen und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung in Bezug auf den Boden m.E. nicht ausreichend dargestellt. So werden z.B. die Auswirkungen von Bodenverdichtungen während des Baus und die Gefährdungen durch mögliche unsachgemäße Bodenumlagerungen und Aufschüttungen außer Acht gelassen.

Als Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung solcher Beeinträchtigungen sind z.B. die Sperrung von nicht-überbaubaren Flächen für das Befahren und Lagern während der Bauphase, die bodenschonende Bodenum- und Zwischenlagerung und der Schutz vor Bodenverdichtung durch Berücksichtigung der Bodenfeuchte und ausreichende Herrichtung von Baustraßen und Lagerflächen, so dass der unterlagernde Boden geschützt wird, zu nennen.

Diese Maßnahmen sind m.E. nur durch die Einsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung koordinierbar und durchsetzbar.

Im Gutachten zur Altlastenproblematik der Aquatechnik aus dem Jahr 2010 wird die Empfehlung ausgesprochen, der ich mich anschließe, bei Tiefbau- und Rückbauarbeiten an Leitungen und bisher nicht ausreichend untersuchten unterirdischen Anlagenteilen die Überprüfung auf lokale Verunreinigungen vorzunehmen. Auch diese Prüfungen setzen eine boden- bzw. altlastenkundige Begleitung der Baumaßnahme voraus.

Da für den Rückbau von unterirdischen Anlagenteilen keine, und für Anlagen ohne Bezug zu einem Gebäude nicht zwingend eine Baugenehmigung notwendig ist, kann die Durchsetzung dieser Forderung nur auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgen. Insofern kann die Abwägung der bereits früher geäußerten Anregungen nicht nachvollzogen werden.

Zur o. a. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 – Kaserne – wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Umweltbericht wird in Kap. 4.2 dargestellt, dass es zu Bodenverdichtungen in Bereichen kommen kann, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind.

Diese Beeinträchtigung des Bodens wird aber in Kap. 7.4 nicht dargestellt, und auch in Kap. 8.1 keine Maßnahme zur Vermeidung und Minderung genannt, obwohl es dazu geeignete Maßnahmen gibt, wie z.B. die Sperrung von nicht- überbaubaren Flächen für das Befahren und Lagern während der Bauphase, die bodenschonende Bodenum- und Zwischenlagerung und der Schutz vor Bodenverdichtung durch Berücksichtigung der Bodenfeuchte und ausreichende Herrichtung von Baustraßen und Lagerflächen, so dass der unterlagernde Boden geschützt wird.

Diese Maßnahmen sind m.E. nur durch die Einsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung koordinierbar und durchsetzbar. Es wird nachdrücklich angeregt, die Einsetzung einer solchen Person für die Phase der Baureifmachung des Geländes als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

In Kap. 7.4 wird auch die mögliche Beeinträchtigung von Böden durch unsachgemäße Bodenumlagerung und Materialeinbringung nicht genannt. Dadurch können sowohl die Böden außerhalb der überbaubaren Flächen beeinträchtigt werden als auch eine Verschlechterung der noch verbliebenen Bodenfunktionen in überbauten und (teil-)versiegelten Flächen hervorgerufen werden.

Diese Risiken können nur minimiert werden, wenn bei allen Umlagerungen und Einbringungen von Boden und sonstigen Materialien wasser-, boden- und abfallrechtliche Vorgaben eingehalten werden. Dies wäre m.E. in Kap. 8.1 auch noch zu berücksichtigen.

Um die Erfüllung dieser Anforderungen sicher zu stellen, sollte als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass vor Baufeldfreimachung ein Plan zum Bodenmanagement vorzulegen und mit den zuständigen Behörden (Wasser, Boden, Abfall) abzustimmen ist.

In Kap. 8.1 wird als Maßnahme zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen das Auskoffern von kontaminierten Böden genannt.

Die Durchsetzung dieser Maßnahme ist aber durch die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht gesichert.

Dies gilt auch für die in Kap. 3.6.3 der Begründung genannte weitere Empfehlung, im gesamten Bereich incl. des Kanalnetzes beim Rückbau eine Nachuntersuchung durchzuführen, um weitere Schäden und Verunreinigungen auszuschließen.

Daher rege ich dringend an, die Überwachung und Dokumentation aller Tiefbauarbeiten im Zuge der Baufeldfreimachung durch einen altlastenerfahrenen Gutachter im Bebauungsplan festzusetzen.

Als Gesundheitsbehörde:

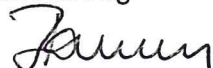
Die Prüfung von Einflüssen auf die Trinkwasserqualität ist seit jeher originäre Aufgabe der Gesundheitsämter. Die Abteilung Gesundheitsangelegenheiten ist nach §§ 18 und 19 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001) vom 21.05.2001 in derzeit gültiger Fassung zu regelmäßigen Prüfungen der Trinkwasserversorgungsanlagen einschließlich der dazugehörigen Schutzzonen verpflichtet.

Die Prüfungen werden mit den zuständigen Behörden, wie Bezirksregierung Düsseldorf und Unterer Wasserbehörde, wahrgenommen, sodass dabei ggf. auch Anlagen, die im Schutzgebiet liegen, und von denen eine Gefahr für die Trinkwassergewinnung ausgehen könnten, überprüft werden.

Das ehemalige Kasernengelände liegt im festgelegten Schutzgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage Emmerich – Helenenbusch. Bei der Auswahl der anzusiedelnden Gewerbebetriebe ist deshalb dem Grund- und somit auch dem Trinkwasserschutz in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen. Es sollten daher keine Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die grundwassergefährdend wirken können und deren Errichtung und Betrieb eine nachteilige Beeinflussung der Trinkwassergüte zu besorgen sein kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kunze'.

Bonnen