



<Bettina.Georgi@strassen.
nrw.de>

13.06.2014 06:41

An <Ingrid.Tepass@stadt-emmerich.de>

Kopie

Blindkopie

Thema 68. Änderung des FNP, Aufstellung des BPI E33/1
"Kaserne", Ihr Schreiben vom 21.5.2014, Az. FB 5/Tß

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Tepas,

von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Bundesstraße 220
im Abschnitt 6 berührt, die dort als freie Strecke festgesetzt ist.

Bei Berücksichtigung folgender Bedingungen und Auflagen bestehen von hiesiger Seite
keine Bedenken:

1. Die Erschließung des Gebietes zur B220 hat ausschließlich über die bereits vorhandenen und uneingeschränkt gewidmeten öffentlichen Stadtstraßen zu erfolgen.
2. Entlang der B220 ist das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach PlanzV zu kennzeichnen. Die Anlegung neuer Zufahrten oder Zugänge unterliegen dem gesetzlichen Verbot und sind nicht realisierbar.
3. Die vorhandene Zufahrt bei km 1,778 ist zurückzubauen und auf Flächen der Straßenbauverwaltung zu rekultivieren.
4. Lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung entlang der B220 ist im Bereich der freien Strecke grundsätzlich erforderlich.
5. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.
6. Die Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG ist darzustellen.
7. Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG). Dies gilt auch ausdrücklich innerhalb von GE-Gebieten. In den vorliegenden Plänen sind diese Werbeverbotszonen nicht dargestellt. Dies wäre jedoch zur Verdeutlichung der Gesetzeslage sinnvoll.
8. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für evt. Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.
9. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

B. Georgi

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Regionalniederlassung Niederrhein
Außenstelle Wesel
Augustastr. 12
46483 Wesel
0281/108-320
PC-Fax: 0211/87565-1172152
bettina.georgi@strassen.nrw.de

Deichverband Bislich-Landesgrenze

Der Deichgräf



Deichverband Bislich-Landesgrenze – Stadtweide 3 – 46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Frau Tepas
Fachbereich 5 Stadtentwicklung

46446 Emmerich

vorab per Fax: 02822/75220

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	
Dez.:	
Eing.	25. Juni 2014
Fb.:	
Anl.:	 €

Geschäftsstelle:

46446 Emmerich am Rhein – Stadtweide 3
☎ 02822/9339-0 Telefax 02822/9339-30
E-Mail: info@dv-bl.de • <http://www.dv-bl.de>

Auskunft erteilt:

Herr Bauhaus
Durchwahl: 02822/9339-12
E-Mail: torsten.bauhaus@dv-bl.de
Aktenzeichen: (Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen und Tag:

FB 5/Tß

Emmerich am Rhein, 16.06.2014

STELLUNGNAHME

68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 –Kaserne- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Tepas,

nach Durchsicht der mir vorliegenden Antragsunterlagen ist der Bezirk Hüthum Elten im Verbandsgebiet des Deichverband Bislich-Landesgrenze betroffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes betrifft das Gewässer W 1.12, auch Elsepassgraben genannt.

1. Eine Gewährleistung für eine stete Aufnahme der eingeleiteten Wassermengen kann nicht gegeben werden. Die Aufnahmeleistung des Gewässers ist unter anderem abhängig von den Niederschlägen, vom jeweiligen Grundwasserstand und/oder vom Qualmwasseranfall infolge Hochwassers. Diese Faktoren sind vom Deichverband nicht beeinflussbar.
2. Der Deichverband weist darauf hin, dass für die Einleitungen laut Satzung des Deichverbandes jährlich Erschwerer- und Einleitungsbeiträge erhoben werden.
3. Sollte das abgestimmte Konzept mit der ULB Kleve (siehe Aktenvermerk vom 13.05.2014), „größtmögliche Versickerung des Regenwassers in die bestehenden Waldflächen auf dem Kasernengelände“ im Zuge der Neuplanung nicht umgesetzt werden, ist seitens des Vorhabenträgers der Nachweis über die ganzjährige Funktionalität des Gewässers (Vegetation) für die Ableitung der anfallenden Wassermassen (Sommerniederschläge) zu erbringen.
4. Ich weise Sie darauf hin, dass die Sicherstellung des Abflusses mit dem normalen 1 jährigen Unterhaltungsschnitt wahrscheinlich nicht zu erreichen ist. Dieser muss 2 – 3-mal im Jahr durchgeführt werden. Die Durchführung dieser mehrmaligen Pflegeschnitte ist durch den Vorhabensträger sicherzustellen und im B-Plan festzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Friedrich
Anlage: Antragsunterlagen

Bankkonten: Stadtparkasse Emmerich-Rees (BLZ 358 500 00) Kto.-Nr. 280 396
Volksbank Emmerich-Rees eG (BLZ 358 602 45) Kto.-Nr. 5 001 155 018
Sprechtag: Montags bis freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr; darüber hinaus nach vorheriger telefonischer Terminabsprache



Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Emmerich am Rhein
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

Fachbereich 5 Stadtentwicklung

b.R.

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	
Dez.:	
Eing.:	23. Juni 2014
Anl.:	 €

Ihr Zeichen: FB 5/TB
Ihre Nachricht vom: 21.05.2014

Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber
E-Mail: gerber@niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821 - 221
Telefax: 0203 285349 - 221
Unser Zeichen: II.4/MG

Datum: 18.06.2014

**68. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emmerich am Rhein und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 – Kaserne –;
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.05.2014 baten Sie uns um Stellungnahme zu den o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne geschaffen werden. Das Plankonzept wurde auf Grundlage eines Städtebaulichen Rahmenplans entwickelt und zielt auf einen Nutzungsmix aus „Wohnen mit Pferd“, Wohnen, Gewerbe und Grünflächen ab. Im westlichen Teil der Fläche sollen drei Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Reitsportzentrum“ (SO 1), „Wohnen mit Pferd“ (SO 2) und „Gesundheitswohnpark“ (SO 3) festgesetzt werden. Im östlichen Teil des Plangebiets sieht die Konzeption die Festsetzung von Gewerbegebieten und eines Mischgebietes vor.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Planung neuer Wohngebiete zu prüfen ist, ob im Umfeld der geplanten Bauflächen bereits vorhandene gewerbliche Nutzungen bei Realisierung der neuen Nutzungen ggf. mit betrieblichen Einschränkungen rechnen müssen, weil die Rücksichtnahmepflichten verschärft werden.

Dies ist im vorliegenden Fall von besonderer Bedeutung, da die Planung zur Folge hat, dass zukünftig Wohnnutzungen („Wohnen mit Pferd“) an das im Bebauungsplan Nr. B 4/2 planerisch festgesetzte Gewerbe- bzw. Industriegebiet nördlich der Ostermayerstraße heranrücken werden. Den Unterlagen zur Städtebaulichen Rahmenplanung ist zu entnehmen, dass ein Lärmgutachten zu dem Ergebnis kommt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete in diesem Bereich nicht eingehalten werden können. Da sich die zulässigen Nutzungen innerhalb des geplanten SO 2 „Wohnen mit Pferd“ an den zulässigen Nutzungen „in einem Allgemeinen Wohngebiet oder tlw. Mischgebiet“ (Bebauungsplanbegründung S. 8) orientiert, muss davon ausgegangen werden, dass die hier geplante Bebauung möglicherweise ähnlich schutzbedürftig einzustufen ist wie in einem WA.

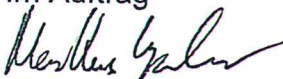
Die Bebauungsplanbegründung stellt jedoch lediglich auf die reitsportspezifischen Immissionen (Schall, Geruch) ab, die ggf. über die in einem WA zulässigen Immissionen hinausgehen können. Die Problematik heranrückender Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Nutzungen wird sowohl in der Bebauungsplan- als auch in der Flächennutzungsplanbegründung bisher vollkommen ausgeklammert. Lediglich in den Unterlagen zur Städtebaulichen Rahmenplanung wird hierauf eingegangen. Die hier vorgeschlagene Lösung des Problems, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 4/2 zulässigen Betriebe auf die Abstandsklasse VII zurückzustufen, ist aus Sicht der IHK nicht akzeptabel. Dies würde die Entwicklungsmöglichkeiten der hier ansässigen Betriebe unverhältnismäßig stark einschränken. Nach unserer Auffassung ist es daher fraglich, ob die Planung mit dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG vereinbar ist, demzufolge für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

??

Wir regen daher an, die Plankonzeption dahingehend zu ändern, dass zwischen dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet und der geplanten Wohnnutzung ausreichend große Abstände gewahrt bleiben. Alternativ sollten aktive Schallschutzmaßnahmen, wie ausreichend hohe Lärmschutzwände, festgesetzt werden. Die bisher planerisch festgesetzte wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 4/2 muss weiterhin uneingeschränkt gewährleistet bleiben. Die bestehenden Betriebe dürfen in ihrem Bestand und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden. Ihre Belange müssen bei der Abwägung ausreichend berücksichtigt werden.

Darüber hinaus weisen wir auf einen Widerspruch zwischen der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanung hin. Laut Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (S.6) sollen in den gewerblichen Bauflächen auch Handelsbetriebe entstehen. Auf Ebene des Bebauungsplans werden sie in den Gewerbegebieten aber ausgeschlossen (vgl. S. 12 der B-Planbegründung). Im weiteren Verlauf des Planverfahrens sollte diesbezüglich eine Harmonisierung der Planung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag


Markus Gerber

Regionalforstamt Niederrhein Moltkestraße 8 46483 Wesel	☐ Telefax ☒ Kurzmitteilung																
Regionalforstamt Niederrhein • Moltkestraße 8 • 46483 Wesel Stadt Emmerich a. Rh. Postfach 100 864 46428 Emmerich a.Rh.	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Datum:</td> <td>07.07.2014</td> </tr> <tr> <td>Ihr Aktenzeichen/ Ihre Nachricht:</td> <td>FB 5/TB</td> </tr> <tr> <td>an Fax-Nr.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>von Fax-Nr.</td> <td>(0 28 1) 33832 -85</td> </tr> <tr> <td>Mein Aktenzeichen/ Meine Nachricht:</td> <td>310-11-03.2 E 33/1</td> </tr> <tr> <td>Telefon::</td> <td>(0 28 1) 33832-34</td> </tr> <tr> <td>Mobil</td> <td>0171 587 01 22</td> </tr> <tr> <td>Sachbearbeiter</td> <td>Herr FOAR G. Thomas</td> </tr> </table>	Datum:	07.07.2014	Ihr Aktenzeichen/ Ihre Nachricht:	FB 5/TB	an Fax-Nr.		von Fax-Nr.	(0 28 1) 33832 -85	Mein Aktenzeichen/ Meine Nachricht:	310-11-03.2 E 33/1	Telefon::	(0 28 1) 33832-34	Mobil	0171 587 01 22	Sachbearbeiter	Herr FOAR G. Thomas
Datum:	07.07.2014																
Ihr Aktenzeichen/ Ihre Nachricht:	FB 5/TB																
an Fax-Nr.																	
von Fax-Nr.	(0 28 1) 33832 -85																
Mein Aktenzeichen/ Meine Nachricht:	310-11-03.2 E 33/1																
Telefon::	(0 28 1) 33832-34																
Mobil	0171 587 01 22																
Sachbearbeiter	Herr FOAR G. Thomas																
Seitenzahl einschl. dieser Seite:	Sachbearbeiter Herr FOAR G. Thomas																
Aufstellung des BPL Nr. E 33/1 – Kaserne -																	
☐ Die gewünschten Unterlagen gehen Ihnen zu.																	
Mit der Bitte um																	
☒ Kenntnisnahme	☐ und Verbleib																
☐ weitere Veranlassung	☐ Weiterleitung an:																
☐ Stellungnahme bis	☐ Mitteilung des Sachstandes																
☐ telefonische Rücksprache	☐ Prüfung ☐ Rückgabe ☐ Teilnahme																
Stellungnahme der Forstbehörde																	
Sehr geehrte Damen und Herren,																	
seitens der Forstbehörde bestehen gegen Aufstellung des BPL Nr. E 33/1 – Kaserne – keine grundsätzlichen Bedenken. Wie ich Ihnen bereits in meiner Stellungnahme zur 68. Änd. des FNP mitgeteilt habe, stimme ich der forstrechtlichen Einstufung des vorhandenen Waldes nicht zu. Am 23.05.14 fand in diesem Zusammenhang ein Ortstermin statt, in dessen Verlauf der Unterzeichner der Stadt, wie auch dem Planer eine Waldbestandskarte übergeben hat, auf deren Grundlage die Waldbilanzierung zu erfolgen hat.																	
Bei dem Termin am 08.05.14 wurde die Möglichkeit erörtert, überschüssiges Niederschlagswasser gezielt in den Wald zu leiten. Aus Parallelfällen teile ich Ihnen mit, dass diese Art der Niederschlagswasserbeseitigung seitens der Forstbehörde nicht akzeptiert wird. Einer Versickerung im Wald kann nur über ein wasserrechtliches Verfahren mit einer evtl. Waldumwandlung zugestimmt werden.																	
Mit freundlichem Gruß																	
Im Auftrag																	
Gerhard Thomas, FOAR																	



Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftsförderung Standortberatung

Ihr Zeichen	FB 5/TR
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	3. Juni 2014

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 Stadtentwicklung
Frau Ingrid Tapaß
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

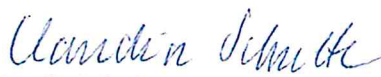
**68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein und
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 – Kaserne -
hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1**

Sehr geehrte Frau Tapaß,

mit Ihrem Schreiben vom 21. Mai 2014 baten Sie uns um Stellungnahme zu den oben genannten Bauleitplanungen.

Wie wir den Planunterlagen entnehmen, liegen im Umfeld des Plangebiets diverse gewerbliche Nutzungen. Dazu wurde bereits im Jahr 2008 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Da laut Protokoll des Scoping-Termins allerdings eine Aktualisierung des schalltechnischen Gutachtens erfolgen soll, tragen wir zum derzeitigen Planungsstand noch keine Bedenken oder Anregungen vor und möchten zunächst die Ergebnisse des Gutachtens abwarten.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF


Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung





Stadtwerke Emmerich

Mehr als Energie.

Stadtwerke Emmerich GmbH - Postfach 100865 - 46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
FB 5 – Stadtentwicklung –
z.Hd. Frau Tepaß
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	
Dez.:	
Eing.	30. Mai 2014
Fb.:	
Anl.	 €

Stadtwerke Emmerich GmbH
Wassenbergstr. 1
46446 Emmerich am Rhein
Telefon: 02822-604-0
Telefax: 02822-604-157
EMail: info@swe-gmbh.de
www.stadtwerke-emmerich.de

Bereich: Netzservice
Bearbeiter: Christoph Bennemann
Durchwahl: 02822 604 133
Fax: 02822 604 157
Mail: bennemannc@swe-gmbh

Datum: 27.05.2014

Stellungnahme zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 – Kaserne –

Sehr geehrte Damen und Herren,

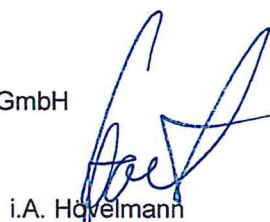
bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Belange der Stadtwerke Emmerich bereits bei dem Termin am 08.05.2014 (Scoping-Termin Protokoll unter Punkt 3.3) bereits vorgebracht worden. Wir gehen davon aus, dass diese auch entsprechend umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass eine Einbindung in die Planung der Erschließung möglichst frühzeitig erfolgen sollte.

Hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 besteht der Bedarf unter Punkt 5.1.7 „(Geh- und Fahrrecht), auch Leitungsrechte zu sichern. In dem Straßenbereich der entwidmet werden soll, betreiben wir Versorgungsleitungen die im Zuge der Entwidmung grundbuchlich gesichert werden müssen.

Insbesondere weisen wir darauf hin, dass die Belange des Wasserschutzes im Hinblick auf die Pferdehaltung eng mit den zuständigen Behörden des Kreises (Untere Wasserbehörde) abzustimmen sind.

Freundliche Grüße
Stadtwerke Emmerich GmbH


ppa. Uphäus


i.A. Hövelmann

Vorsitz Aufsichtsrat: Udo Jessner • Geschäftsführung: Horst Thyssen
Stadtsparkasse Emmerich-Rees, Konto 107 003, BLZ 358 500 00, IBAN: DE04 3585 0000 0000 1070 03, BIC: WELADED1EMR - Amtsgericht: 21 HR B Amtsgericht Kleeve 3057 • USt.-ID Nr.: DE 120060564



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein
Ordnungsamt
Postfach 100 864
46428 Emmerich

Datum 28.05.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-209/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Schwiering
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Emmerich, Bebauungsplan Nr. E331/1 Kaserne

Ihr Schreiben vom 21.05.2014, Az.: FB 5/Tß

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleiben. Zur Festlegung des abzuschleibenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5154008-179/07 vom 29.08.2007. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

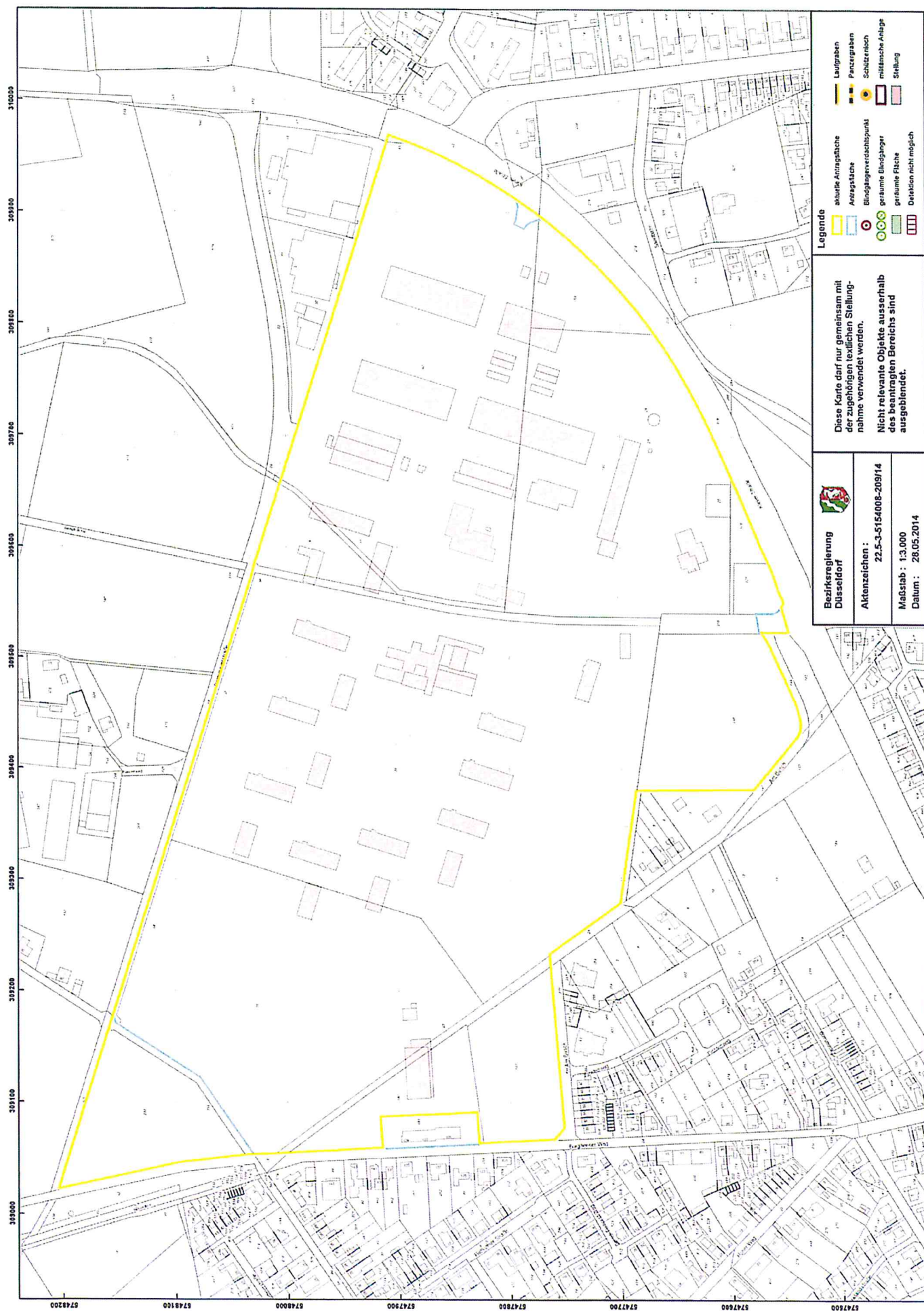
Im Auftrag

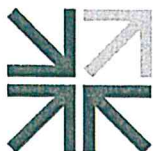
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.





KOMMUNALBETRIEBE
EMMERICH AM RHEIN



Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein, Blackweg 40, 46446 Emmerich am Rhein

Blackweg 40
46446 Emmerich am Rhein

Fachbereich 5
z.Hd. Frau Ingrid Tapaß

Ihnen schreibt: Georg Holtkamp
Zimmer: 3
Aktenzeichen: GeH

im Hause

Telefon: 0 28 22 / 92 56-34
Fax: 0 28 22 / 92 56-49

E-Mail: holtkampg@kommunalbetriebe-emmerich.de
Internet: www.emmerich.de

6. Juni 2014

Betr.: Stellungnahme

**hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu 68. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein und Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. E33/1- Kaserne**

Sehr geehrter Frau Tapaß,

zu der vorgenannten Behördenbeteiligung nehmen wir zu nachfolgenden Punkten
Stellung:

**zu Punkt 4.5 Grünflächen(Städtebauliche Rahmenplanung Kaserne
zu Punkt 5.6 Flächen für Wald und 5.7 Grünflächen(Kurzbegründung der
68. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die unter 5.7 aufgeführten Flächen sollten unbedingt überdacht werden, ob eine Zuordnung/Festsetzung als Flächen für Wald nicht sinnvoller wäre. Werden die Flächen als Grünflächen geführt greift in den Bereichen des Borgheeser Weges, der Ostermayerstraße und der Klever Straße die Baumschutzsatzung und eine Unterhaltung sowie Entnahme der Bäume wäre wesentlich schwieriger und unwirtschaftlicher. Gerade bei der Gewährleistung der Verkehrssicherheitspflicht der geschützten Bäume würde sich dies sehr kostenintensiv darstellen. Desweiteren sollte im Bereich 5.6. die angedachte Versickerung von Niederschlagswasser gut durchdacht und geplant werden, da sich durch den ungewohnten und zeitweilig unterschiedlichen Wasserzufuhr der Lebensraum für die Bäume teilweise negativ verändert, was wiederum zu Negativsymptomen bei den Bäumen führt wie vermehrte Bildung von Totholz bis hin zum Absterben von einzelnen Bäumen. Dies würde wiederum bei der angedachten Wegeführung(Punkt4.5) zur Kostensteigerung bei der Erhaltung der Verkehrssicherheit führen bzw. diese wäre durch zeitweilige Überschwemmung oder Verschlammung der Wege gar nicht zu gewährleisten.

Bei der Planung neuerer Grünflächen sowie der Ersatzpflanzungen von Bäumen möchte ich an dieser Stelle auf Punkt 3.4 des Protokolls des Scoping-Termins verweisen.

- Die KBE weisen darauf hin, dass die Planungen zur Gestaltung der Grünflächen so ausgeführt werden sollen, dass möglichst geringe Folgekosten entstehen (z.B. Rasenflächen innerhalb der Baumscheiben anstatt aufwendige Pflanzbeete)

Außerdem sollten die Bäume über ausreichend große Baumscheiben verfügen, die außerhalb der angedachten Versorgungsleitungen liegen.

Mit freundlichen Grüßen
Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein
Im Auftrag


Georg Holtkamp



Kreis
Kleve

... mehr als niederrhein

Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Fb.:
Anl. €

23. Sep. 2014

5

Der Landrat

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

Dienstgebäude:

Telefax:

Ansprechpartner/i

n:

Zimmer-Nr.:

Durchwahl:

(Bitte stets angeben) =>

Zeichen:

Datum:

Technik

Bauen und Umwelt -

Verwaltung

Nassauerallee 15 - 23,

Kleve

02821-85-700

Frau Gall

E.237

02821 85-356

6.1 - 61 26 01 / 02-

18.09.2014

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;
Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. E 33/1 - Kaserne -;
68. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Bericht vom 21.05.2014, Az.: FB 5/TR

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden folgende Anregungen vorgetragen.

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde bezüglich des Landschaftsschutzes::

Nach Durchführung eines Ortstermins zwischen Unterer Landschaftsbehörde, Forstverwaltung und Stadt Emmerich zur Abstimmung landschafts- und forstrechtlicher Belange im Planverfahren bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise sind zu geben:

- Der südwestliche Bereich des GE-Gebietes sowie die Wohnbaufläche sollten zur Bebauung und zur Klever Straße hin eingegrünt und in die Satzung hierzu Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern aufgenommen werden.
- Eine Zerschneidung von Waldflächen durch Fuß- und Radwege oder Entwässerungsmulden sollte aus Artenschutzgründen unterbleiben.
- Waldflächen, die zur Einleitung von vorgeklärtem Oberflächenwasser genutzt werden sollen, können ökologisch nicht als solche bilanziert werden, da die natürlichen standorttypischen Waldfunktionen verloren gehen. Die konkreten Versickerungsbereiche sind daher in der Bilanz als Flächen für wasserwirtschaftliche Anlagen zu werten. Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde wird empfohlen, die Einleitung von Oberflächenwasser auf das zentral gelegene quadratische Waldgebiet zu konzentrieren, sofern andere Planbelange diesbezüglich Wahlfreiheit erlauben. Für diesen Fall würde eine Darstellung entsprechend § 5 (2) Nr. 7 bzw. § 9 (1) Nr. 14 empfohlen.

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

- Der im Süden gelegene Wald sollte naturnah und unzerschnitten erhalten werden.
- Bei Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sollte ergänzt werden, dass Handlungen verboten sind, die geeignet sind, Bäume und Sträucher einschließlich ihres Wurzelwerks zu schädigen.
- Entsprechend der o.g. Abstimmung sollten die vorhandenen Waldflächen entlang der Ostermayerstraße, des Borgheeser Weges und der B220 als solche dargestellt werden.

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde bezüglich des Artenschutzes:

In der Kurzbegründung zum Bebauungsplan Nr. E 331/ „Kaserne“ wird in Kapitel 7 „Belange von Natur und Landschaft“ ausgeführt, dass die Beurteilung des Vorhabens auf Natur und Landschaft im weiteren Verfahren dargelegt wird. Eine Stellungnahme zur Artenschutzprüfung erfolgt daher, wenn diese vorliegen wird.

In der Artenschutzprüfung nach § 44 (5) BNatSchG sind die Auswirkung des Vorhabens auf planungsrelevante Arten darzustellen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, ob sich Veränderungen an Vegetationsflächen durch dort geplante Einleitungen der Oberflächenwässer ergeben. Ggfs. sind resultierende Auswirkungen auf planungsrelevante Arten näher zu betrachten (z.B. Absterben von Horst- und Höhlenbäumen aufgrund regelmäßiger Vernässungen → Betroffenheit von Bodenbrütern wie Heidelerche und Baumpieper).

Auswirkungen der Wegeführungen durch Waldgebiete auf die planungsrelevanten Arten sind ebenfalls darzustellen, sofern nicht auf Wegeführungen im Sinne der o.a. Teilstellungnahme des Landschaftsschutzes verzichtet wird.

Stellungnahme als Untere Bodenschutzbehörde:

Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken. Ich bitte jedoch den Hinweis aufzunehmen, dass vor dem Einbau von Sekundärbaustoffen (gebrochener Bauschutt, RC-Material, Schlacken, umgelagerte Böden) die Zulässigkeit des Einbaus durch Untere Bodenschutz- und Untere Wasserbehörde des Kreis Kleve im Rahmen eines Verfahrens zur wasserrechtlichen Erlaubnis geprüft werden muss.

Einzelne Verdachtsflächen sind bei der Untersuchung aus 2010 entweder aus technischen Gründen oder aus Zeitgründen nicht untersucht worden (KVF 1 (keine Probenahme möglich), KVF 6 (Leichtflüssigkeitsabscheider erst nach Abschluss der Arbeiten entdeckt). An der Tankstelle ist eine lokale Bodenverunreinigung festgestellt worden. Im Bereich der KVF 8 (Alter Waschplatz) wurden keine Untersuchungen durchgeführt, da nach Ansicht des Gutachters die Fahrzeuge eher am dafür eingerichteten Platz gewaschen worden seien. Dieser Waschplatz wurde aber erst in jüngster Zeit eingerichtet. Vor dem Bau ist es durchaus wahrscheinlich, dass auch an KVF 8 Fahrzeuge gewaschen wurden.

Es ist zwar nicht davon auszugehen, dass durch dort evtl. unentdeckte Verunreinigungen die geplante Nutzung nicht möglich sein wird, zumal sich die Flächen im Bereich des geplanten Gewerbegebiets befinden. Dennoch bitte ich zu prüfen, ob auch planerisch sicher gestellt werden kann, dass bei Rückbau- und Erdarbeiten in diesen Bereichen eine abschließende

Überprüfung durch einen sachverständigen Bodengutachter erfolgt, damit auch lokale Verunreinigungen beseitigt werden können.

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

Das Kasernengelände liegt im festgelegten Schutzgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage Emmerich – Helenenbusch. In Abhängigkeit der Folgenutzung ist ein (negative) Beeinflussung der Trinkwasserqualität generell nicht auszuschließen. Insofern wird die Errichtung von zusätzlichen, möglicherweise nicht grundwasserschonenden Anlagen im Einzugsgebiet von Trinkwasserfassungsanlagen grundsätzlich als kritisch eingestuft. Ggf. sollten Folgenutzungen nur unter der strikten Prämisse zugelassen werden, dass die Trinkwassergüte durch die Errichtung und den Betrieb der Anlagen nicht negativ beeinträchtigt werden kann.

Stellungnahme als Untere Wasserbehörde:

Es bestehen keine Bedenken, sofern die in der Niederschrift des Scoping-Termins vom 08.05.2014 dargelegten Regelungen mit wasserwirtschaftlichem Bezug umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bonnen

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

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt -
Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23,
Kleve
Telefax: 02821-85-700
Ansprechpartner/i: Frau Gall
n:
Zimmer-Nr.: E.237
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ 6.1 - 61 26 01 / 02-
Zeichen:
Datum: 24.09.2014

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;
Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. E 33/1 - Kaserne -;
68. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Bericht vom 21.05.2014, Az.: FB 5/Tß



Sehr geehrte Damen und Herren,

meine gestern übersandte Stellungnahme enthielt leider nicht die Teilstellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde, die ich hiermit nachreiche.

Stellungnahme als Untere Immissionsschutzbehörde:

Wie im Rahmen des Scopingtermins am 08.05.2014 bereits vorgetragen, bestehen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung.

Das ehemalige Kasernengelände soll in fünf bauliche Nutzungsarten unterteilt werden.

1. SO 1 Reitsportzentrum – Sondergebiet mit Zweckbestimmung
2. SO 2 Wohnen mit Pferd – Sondergebiet mit Zweckbestimmung
3. SO 3 Gesundheitspark – Sondergebiet mit Zweckbestimmung
4. WA – Allgemeines Wohngebiet
5. MI – Mischgebiet
6. GE – Gewerbegebiet

Durch das Angrenzen der o.g. Nutzungsarten aneinander bzw. auch das Angrenzen an vorhandene Wohnbebauung kann eine immissionsschutzrechtliche Konfliktsituation entstehen, da von der Pferdhaltung Geruchs- und von Gewerbebetrieben i.d.R. Lärmemissionen ausgehen.

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

Um beurteilen zu können, ob die zulässigen Immissionsrichtwerte sowohl am Ort der vorhandenen als auch der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden, ist die Erstellung einer Geruchs- und einer Lärmprognose zum Planvorhaben erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bonnen