Anlage 14 zu Vorlage Nr.
05-16 0636/2016

Bezirksregierung Düsseldorf

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:

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.

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.

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
  Herr Kader, Tel. 0211/475-3785, E-Mail: herbert.kader@brd.nrw.de
- Belange der Denkmalangelegenheiten (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

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

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 19. Okt. 2015
Fb.: .....
Anl. ..... € .....

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Emmerich am Rhein
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

Fachbereich 5 Stadtentwicklung

Ihr Zeichen: FB 5/Ra
Ihre Nachricht vom: 03.09.2015

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

Datum: 15.10.2015

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. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.09.2015 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, Einzelhandel und Grünflächen ab. Im westlichen Teil der Fläche sollen auf Ebene des Bebauungsplans vier Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Reitsportzentrum" (SO 1), „Wohnen mit Pferd" (SO 2), „Gesundheitswohnpark" (SO 3) und „Nahversorgung" (SO 4) sowie ein Gewerbegebiet, Wohngebiete und Grünflächen festgesetzt werden. Im östlichen Teil des Plangebiets sieht die Konzeption die Festsetzung von Gewerbegebieten und eines Mischgebietes vor.

Die IHK nimmt zu der Planung wie folgt Stellung:

1. Heranrückende Wohnbebauung an Gewerbe- / Industriegebiet

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung hatten wir darauf hingewiesen, 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.

Das nun vorliegende Lärmgutachten der Peutz Consult GmbH kommt zu dem Ergebnis, dass keine relevante Einschränkung des vorhanden Gewerbes zu erwarten sei, da „die

Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete zum Tages- und Nachtzeitraum an der geplanten Bebauung eingehalten werden“ (Peutz Consult 2015: S. 23).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten wir jedoch auch dargelegt, dass die bestehenden Betriebe aus Sicht der IHK nicht nur in ihrem Bestand, sondern auch in ihren künftigen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden dürfen. Hierzu enthält das Lärmgutachten jedoch keine Aussage. Die bisher planerisch festgesetzte wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 4/2 muss nach unserer Auffassung weiterhin uneingeschränkt gewährleistet bleiben. Dies ist bei der Abwägung ausreichend zu berücksichtigen.

2. Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten

Die Plankonzeption sieht die Ansiedlung eines Lebensmittelnahversorgers mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² vor. Eine gutachterliche Stellungnahme des Büros Junker + Kruse kommt zu dem Schluss, dass dieses Vorhaben nicht in vollem Umfang mit den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich kompatibel ist. Unter Bezugnahme auf die hierin enthaltenen Vorgaben für eine Ausnahmeregelung für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten kann der rechnerische Nachweis für die Nahversorgungfunktion nicht erbracht werden.

Wie der Gutachter selbst darlegt, ist dies auf die – nach unserer Auffassung sehr restriktive – Definition des fußläufigen Einzugsbereichs zurückzuführen. Der Gutachter hat entsprechend den Regelungen des Einzelhandelskonzeptes einen 600-m-Radius angesetzt und weist darauf hin, dass bei Zugrundelegung eines 800-m-Radius der rechnerische Nachweis der Nahversorgungsfunktion gegeben wäre.

Mit Blick auf den Einzelhandelserlass NRW, der den Einzugsbereich von Nahversorgern mit einem Radius von 700 m – 1.000 m definiert, halten wir die Nahversorgungsfunktion des geplanten Marktes für belegt. Insofern bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag

Markus Gerber

<Bettina.Georgi@strassen.nrw.de>
19.10.2015 07:12

An <Ingrid.Tepass@stadt-emmerich.de>
Kopie <Helmut.Hartjes@strassen.nrw.de>, <Ewald.Kronenberg@strassen.nrw.de>
Blindkopie
Thema AW: Bebauungsplanverfahren Nr. E 33/1 - Kaserne -; hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe gem

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Ratay,

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 13.6.2014, der inhaltlich gefolgt wurde, sowie meine e-mail vom 06.7.2015 (Hartjes). Vorsorglich weise ich auch an dieser Stelle noch einmal darauf hin, dass von hiesiger Seite Verkehrsabwicklungsprobleme am Knotenpunkt Nollenburger Weg/ Am Busch durch wartende Linksabbieger in letztere Straße gesehen werden, welche Rückstauungen bis in den Knotenpunkt Klever Straße/ Nollenburger Weg befürchten lassen.

Hinsichtlich der notwendigen Änderungen im Straßenraum der B220 zur Sicherung der Leistungsfähigkeit wird auf die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen (insb. Gebot des Abschlusses einer Verwaltungsvereinbarung, Kostentragungspflichten).

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

Von: Ingrid.Tepass@stadt-emmerich.de [mailto:Ingrid.Tepass@stadt-emmerich.de]
Gesendet: Donnerstag, 3. September 2015 17:14
An: info@kommunalbetriebe-emmerich.de; NL-Wesel-Plan3 <Plan3.as-wes@strassen.nrw.de>; niederrhein@wald-und-holz-nrw.de;

gerber@niederrhein.ihk.de; netzservice@swe-gmbh.de
Betreff: 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanverfahren Nr. E 33/1 - Kaserne -; hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe gemä...

Hartjes, Helmut

Von:	Hartjes, Helmut
Gesendet:	Montag, 6. Juli 2015 12:11
An:	'Yvonne.Surink@stadt-emmerich.de'
Cc:	Kronenberg, Ewald; Manten, Jörg
Betreff:	AW: Erschließung Gebiet Kaserne Emmerich
Anlagen:	2015_06_08_eingegangen_14N054 VU Kaserne Emmerich 2015-04-30 Gesamt.pdf

Guten Tag Frau Surink,

bezgl. der Verkehrsuntersuchung folgendes:

Soweit hier bekannt wird die Anschlussstelle der L 90 an die BAB A 3 in 2016 realisiert. Bedingt hierdurch kann der Prognosefall 2 in Ansatz gebracht werden.

Die Verkehrsbelastung am Knotenpunkt B 220 (Klever Straße) / Nollenburger Weg wird sich, aufgrund der Erschließung der ehemaligen Kaserne, erhöhen. Das bedeutet, dass die Zu- bzw. Ausfahrt aus der Straße „Am Busch", welche sehr nahe an diesem Knotenpunkt liegt deutlich schwieriger wird. Insbesondere wartepflichtige Linksabbieger vom Nollenburger Weg in die Straße „Am Busch" behindern den von der Kleve Straße in den Nollenburger Weg fahrenden Verkehr. Rückstauung bis in die B 220 (Klever Straße) oder Auffahrunfälle wegen abbiegewilliger Fahrzeuge in die Straße „Am Busch" können entstehen. Die Anbindung der Straße „Am Busch" an den Nollenburger Weg ist möglichst weit von der B 220 (Klever Straße) zu verlegen.

Die im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung angesprochene Signalisierung der Einmündung B 220 (Klever Straße) / `s-Heerenberger Straße ergibt sich aufgrund des Leistungsdefizits der Linkseinbieger aus der `s-Heerenberger Straße in die B 220 (Klever Straße) in FR Kleve. Durch die Unterbindung des Linksabbiegens dürfte sich ein leistungsfähigerer Verkehrsablauf einstellen.
Bei einer angestrebten Signalisierung dieser Einmündung müssten die beiden signalgeregelten Knotenpunkte, B 220 / Am Nollenburger Weg und B 220 / K 16 mit in die Untersuchung einbezogen werden. Eine Koordinierung dieser Anlagen müsste eingerichtet werden. Mittels Koordinierungsuntersuchung ist die Leistungsfähigkeit der Signalanlagen darzulegen.
Aus Erfahrung bringt eine koordinierte Steuerung, bei der mit festgelegten Grünzeitbänder gearbeitet wird, immer eine Leistungseinbuße mit sich. Die Flexibilität einer verkehrsabhängig einzeln gesteuerten LSA geht teilweise verloren.
Der Verkehr der B 220 (Klever Straße) darf in der Verkehrsqualität nicht beeinträchtigt werden.
Der Abstand der Knotenpunkte beträgt – B 220 /Am Nollenburger Weg bis B 220 / `s-Heerenberger Straße ca. 540m und B 220 / `s-Heerenberger Straße bis B 220 / K 16 ca. 200m.

Inwieweit die prognostizierten Verkehrsmengen im Prognosefall 2 von den vorhandenen beiden LSA mit deren vorhandener Steuerung noch abgewickelt werden kann, ist mittels einer Überprüfung festzustellen. Hierzu können die signaltechnischen Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Helmut Hartjes

Strassen.NRW

Stadtwerke Emmerich
Mehr als Energie.

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.de

Stadtwerke Emmerich GmbH - Postfach 100865 - 46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 Stadtentwicklung
z.Hd. Frau Ingrid Ratay
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing 22. Sep. 2015
Fb.: ..... 5 .....
Anl. ..... E .....

Datum: 21.09.2015

68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanverfahren Nr. E33/1 –Kaserne-
Hier: Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich GmbH

Sehr geehrte Frau Ratay,

bezüglich des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1) Die im Planbereich bereits bestehenden Trassen unserer Versorgungsleitungen sind grundbuchlich zu sichern. Die Kosten für Änderungen, Verlegung oder Abtrennung der vorhandenen Leitungen sind vollständig vom Erschließungsträger zu tragen. Ein Lageplan der Leitungen ist mit Mail vom 21.08.2015 Herrn Kempkes, Herrn Diks und Herrn Dr. Wachs übermittelt worden.

2) Wie in der Mail vom 21.08.2015 ebenfalls erwähnt, empfehlen wir die Kosten für die innere Erschließung des Planbereiches über einen entsprechenden Erschließungsvertrag auf den Erschließungsträger zu übertragen. Dieses gilt für alle Versorgungsleitungen sowie für die neu zu errichtende Beleuchtungsanlage.

3) Nach dem derzeitigen Planungsstand ist nicht abschließend festzuhalten, ob eine für den Grundschutz ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Ggf. hat die Stadt Emmerich hier ergänzend Vorsorge zu treffen. Ein über den Grundschutz hinausgehender Objektschutz kann nicht sichgestellt werden.

4) Wir verweisen auf die Stellungnahme der unteren Wasserschutzbehörde des Kreises Kleve bezüglich der Einhaltung und Beachtung der Trinkwasserschutzverordnung.

Für Rückfragen oder ergänzende Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Emmerich GmbH

Jessner i.A. Hövelmann

TWE Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH

Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH
Blackweg 40, 46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
FB 5- Stadtentwicklung
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Blackweg 40
46446 Emmerich am Rhein
Telefon: 02822-9256-10
Telefax: 02822-9256-49
Internet: www.twe-emmerich.de

Es schreibt Ihnen: Karl-Wilhelm Krebbing
Blackweg 40
46446 Emmerich am Rhein
Zimmer: 17
Durchwahl: 16
Email: krebbingkw@twe-emmerich.de

Datum: 08.10.2015

68. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplanverfahren Nr. E 33/1 - Kaserne - ;
Hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der öffentl. Auslegung der Planentwürfe gem. §3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplan Nr. ~~EL 11/1 – Bergstraße / Südost~~ E33/1 – Kaserne – nehmen die Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein und die Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegenüber den vorliegenden Planungen.

Bei der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist unter Punkt 8.2 - Entwässerung – am Ende des ersten Absatzes folgender Satz einzufügen:
„Die Einleitmenge in den vorhandenen Mischwasserkanal wird auf 30 Liter pro Sekunde beschränkt."

Am Ende des zweiten Absatzes ist folgender Satz einzufügen:
„Eine alternative 2-stufige Versickerungsmethode kann sofern eine Gleichwertigkeit der Reinigungsleistung und des Unterhaltungsaufwandes nachgewiesen wird, sowie eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt, zugelassen werden."

Mit freundlichen Grüßen
Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH
Im Auftrag

Krebbing

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 02. Nov. 2015
Fb.: 5
Anl. ..... €

NABU

NABU Kreisverband Kleve e.V. · Kapellener Markt 2 · 47608 Geldern

An den

Bürgermeister
- Fachbereich 5 Stadtentwicklung -.
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Adalbert Niemers, Eltener Str. 10

46446 Emmerich, Tel. 02822/70382

Emmerich, den 27.10.2015

Betr.: 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanverfahren Nr. E33/1 – Kaserne-

Dortiges Zeichen: FB 5 Ra

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Landesbüroaz.: KLE – 184/14
Gemeinsame Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland, Landesverband NRW e.V., und des Bundes für Umwelt und Naturschutz, Landesverband NRW e.V.

Bez.: Dortiges Schreiben vom 03.09.2015

Anlage: 1 Vollmacht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes und die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes werden grundsätzlich nicht abgelehnt.

Allerdings erscheinen die nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Reitsportanlagen überdimensioniert. Offenbar sollen sie dazu dienen, auch größere Reitturniere zu ermöglichen. Dazu wären aber nicht die notwendigen Abstellplätze für PKW mit Pferdeanhänger, PKW von Besuchern und Flächen für Pferde zum Abreiten pp. vorhanden.

Es sollte deshalb die Reithalle verkleinert werden, um so wenigstens bei kleineren Turnieren ausreichende Flächen für den vorgenannten Bedarf zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Naturschutzbund Deutschland, Landesverband NRW e.V.,

(Adalbert Niemers)

für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband NRW e.V.

gez. Ludger Wittenhorst

NABU Kreisverband Kleve e.V.
Kapellener Markt 2
47608 Geldern
Tel. +49 (0)2838.96 54 4
Info@NABU-Kleve.de
www.NABU-Kleve.de

Geschäftskonto
Verbandssparkasse Goch
Konto-Nr. 264 499
BlZ 322 500 50
IBAN DE89322500500000264499
BIC WELADED1GOC

Vereinsregister
Amtsgericht Kleve
Registernummer: VR 10172
Vereinssitz: Emmerich

Steuermummer
113/5782/0180
Finanzamt Geldern

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

NABU Nordrhein-Westfalen · Völklinger Straße 7-9 · 40219 Düsseldorf

Landesgeschäftsstelle NRW

Heinz Kowalski
Stellv. Landesvorsitzender

Tel. +49 (0)211.15 92 51-11
Fax +49 (0)211.15 92 51-15
Kowalski.ornithologie@t-online-nrw.de

Düsseldorf, 27. Januar 2014

VOLLMACHT

Hiermit wird

Herr Adalbert Niemers, Eltener Straße 10, 46446 Emmerich

bevollmächtigt,

im Namen des Naturschutzbundes Deutschland, Landesverband NRW e.V. (NABU NRW) für den Bereich

Gemeinde Emmerich, Rees

bei allen ihm von der Koordinierungsstelle „Landesbüro der Naturschutzverbände" übersandten

- Beteiligungsverfahren nach §§ 12 ff. LG,
- Beteiligungsverfahren nach §§ 60 BNatSchG
- sowie sonstigen Verfahren, in denen dem NABU NRW Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird,

eine Stellungnahme abzugeben. Die Vollmacht berechtigt, die mit den o.g. Verfahren verbundenen Erörterungstermine sowie sonstigen Besprechungen wahrzunehmen.

Der Vollmachtsinhaber ist zur Erteilung von Untervollmachten im Umfang der ihm erteilten Vollmacht berechtigt.

Die Vollmacht wird zeitlich begrenzt bis zum 31.12.2015 erteilt.

Heinz Kowalski

NABU Nordrhein-Westfalen
Völklinger Straße 7-9
40219 Düsseldorf
Tel. +49 (0)211.15 92 51-0
Fax +49 (0)211.15 92 51-15
info@NABU-NRW.de
www.NABU-NRW.de

Geschäftskonto
Bank für Sozialwirtschaft
BLZ 370 205 00
Konto 112 12 00
IBAN DE14 3702 0500 0001 1212 00
BIC BFSWDE33XXX

Spendenkonto
Bank für Sozialwirtschaft
BLZ 370 205 00
Konto 112 12 12
IBAN DE78 3702 0500 0001 1212 12
BIC BFSWDE33XXX

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Kreis Kleve
... mehr als niederrhein

Der Landrat

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

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

Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Dez.:
Eing. 03. Nov. 2015
Fb.:
Anl.:

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 Plans (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 Bebauungsplanverfahren 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.

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.

<u>Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:</u>

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 Unterkunftsgebäuden 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)

<u>Als Untere Immissionsschutzbehörde:</u>

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 (Trinkwasservorordnung – 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
Bonnen

Kreis Kleve
... mehr als niederrhein

Der Landrat

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 26. Nov. 2015
Fb.: 5
Anl. ..... €

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

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

vorab per Email:
stadtverwaltung@stadt-emmerich.de
nicole.bartsch@stadt-emmerich.de

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-705
Ansprechpartner/in: Herr Otten
Zimmer-Nr.: O.412
Durchwahl: 02821 85-435
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: zu 6.1–B 102/15
Datum: 25.11.2015

Kommunale Bauleitplanung
68. Änderung des FNP und Bebauungsplanverfahren Nr. E 33/1 -Moritz-von-Nassau-Kaserne-

Ergänzende Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Bartsch,

wie mit Ihnen, Frau Bartsch, bereits am 24.11.2015 telefonisch besprochen möchte ich noch ergänzende Anregungen zu den o.g. Verfahren vorbringen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden von meiner Seite her als Untere Immissionsschutzbehörde bereits Anregungen vorgetragen.

In Bezug auf die Betrachtung der Geruchssituation habe ich jedoch aktuell neue Erkenntnisse erlagt, welche mir vorher nicht bekannt waren.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde mir u.a. eine Geruchsimmissionsprognose vom 17.10.2014 (Az. F 7395-2) des Sachverständigenbüros Peutz Consult vorgelegt.

In der Prognose (S. 14) beschreibt der Gutachter, dass von ihm im Rahmen einer Ortsbegehung keine Anlagen ermittelt werden konnten, welche relevante Geruchsemissionen aufweisen könnten. Und somit wurde von ihm von keiner Geruchsvorbelastung ausgegangen. Diesen Ausführungen hatte ich mich bei meiner Prüfung angeschlossen, da mir auch keine relevanten Betriebe bekannt waren.

Nun liegt mir aktuell eine Bauvoranfrage aus Ihrem Hause (Ihr Zeichen: 01005-15) für die Firma Lensing & van Gülpen mbH für den Neubau einer Kaffeerösterei mit Verwaltungs- und Lagerflächen vor.

Im Rahmen dieses Verfahrens habe ich erstmalig von der Existenz des Betriebes an diesem Standort, direkt nord-östlich angrenzend an das Kasernengelände, erfahren.

Daraufhin hatte ich bereits Kontakt (s. Anlage) mit dem Gutachter aufgenommen und erfragt ob ihm dieser Betrieb bekannt war und ob er ihn als nicht relevante Geruchsquelle eingestuft hat.

Daraufhin teilte mir der Gutachter mit, dass er im August 2014 eine Ortsbegehung durchgeführt hat. Zu diesem Zeitpunkt stand das Gebäude Ostermayerstraße 3 mit dem Firmenschild „VG van Gülpen" leer und wurde sogar zum Verkauf angeboten. Des Weiteren teilte der Gutachter mit, dass er Vorort keinen Kaffeegeruch wahrgenommen hat.

Wie aus der Bauvoranfrage ersichtlich ist befindet sich die Kaffeerösterei derzeit in dem 1. Obergeschoss des Gebäudes der Ostermayerstraße 1 in welchem sich auch ein Spielcasino sowie eine Tankstelle befinden.

Für den Gutachter war bei der Ortsbesichtigung somit nicht ersichtlich, dass sich dort eine Kaffeerösterei befindet.

Im Rahmen Ihrer Entscheidung rege ich an diesen neuen Umstand zu berücksichtigen.

Falls sich noch Fragen ergeben sollten stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

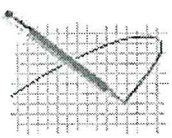
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Otten

Anlage(n):

- Emailverkehr mit dem Gutachterbüro Peutz

Ø SGB 6.11 Naturschutz, Landschaftspflege



Jan-Wellem Otten/Kreis Kleve

24.11.2015 16:17

An "Oliver Streuber" <os@peutz.de>,

Kopie "Diana.Wenzel@kreis-kleve.de" <Diana.Wenzel@kreis-kleve.de>, "Mark Bless" <mb@peutz.de>

Blindkopie

Thema Antwort: Re: B-Plan Verfahren Kaserne Emmerich; Ihre Geruchsimmissionsprognose vom 17.10.2014 (Nr. F 739

Sehr geehrter Herr Streuber,

vielen Dank für Ihre zügige und umfangreiche Rückmeldung.

Ich habe soeben Rücksprache mit dem Bauamt der Stadt Emmerich gehalten bezüglich der Aufklärung des Sachverhaltes.

Die Kaffeerösterei befindet sich derzeit im 1. Obergeschoss in dem Gebäude der Ostermayerstraße 1 und wird dort auch betrieben. Dieses ist das Gebäude in dem sich auch das Spielkasino und die Tankstelle befindet.

Das Grundstück Ostermayerstraße 3, welches aufgrund Ihrer Fotos im August 2014 scheinbar zum Verkauf stand, befindet sich ebenfalls im Eigentum der Betreiber und Eigentümer der Kaffeerösterei der Ostermayerstraße 1.

Wie bereits erwähnt liegt mir für das Grundstück Ostermayerstraße 3 eine Bauvoranfrage vor. Das auf Ihren Fotos ersichtliche Gebäude soll demnach zurückgebaut werden und ein neues Gebäude soll errichtet werden. In dieses neue Gebäude soll dann die Kaffeerösterei vom Grundstück Ostermayerstraße 1 umziehen.

Falls sich noch Fragen ergeben sollten, stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Jan-Wellem Otten

Kreisverwaltung Kleve
Fachbereich 6 - Bauen und Umwelt
Nassauerallee 15-23
47533 Kleve

Tel.: 0 28 21-85-4 35
Fax: 0 28 21-85-5 73
e-mail: jan-wellem.otten@kreis-kleve.de

"Oliver Streuber"	"Oliver Streuber" <os@peutz.de>	24.11.2015 10:52:45

"Oliver Streuber" <os@peutz.de>

24.11.2015 10:52

An "Jan-Wellem.Otten@kreis-kleve.de" <Jan-Wellem.Otten@kreis-kleve.de>, "Mark Bless" <mb@peutz.de>,

Kopie "Diana.Wenzel@kreis-kleve.de" <Diana.Wenzel@kreis-kleve.de>

Thema Re: B-Plan Verfahren Kaserne Emmerich; Ihre Geruchsimmissionsprognose vom 17.10.2014 (Nr. F 739

Sehr geehrter Herr Otten,

ich hatte im Vorfeld der Geruchsuntersuchung eine Ortsbegehung gemacht. Das war im August 2014. Zu diesem Zeitpunkt stand das fragliche Gebäude leer und sogar zum Verkauf (siehe Photos mit Firmenschild). Daher war kein Kaffeegeruch wahrnehmbar und der Betrieb wurde nicht berücksichtigt. Seltsam ist nur, dass das fragliche Gebäude die Adresse "Ostermayer Straße 3" hat. Nebenan ist eine Tankstelle und eine Spielhalle.

Wenn jetzt neue Erkenntnisse vorliegen müsste es ja auch ein Geruchsgutachten dazu geben. Wenn ja, könnte ich dies einarbeiten. Fraglich wäre dann aber wer zuerst da wäre. Aufgrund der Ergebnisse der Geruchsuntersuchung zur Pferdehaltung würde ich aber davon ausgehen, das sich die Gerüche der Kaffeerösterei räumlich nicht mit denen der Pferdehaltung überlagern würde. Daher wäre es für die geplante Wohnbebauung unerheblich ob die Kaffeerösterei da wäre oder nicht. Für das geplante direkt südlich angrenzende Gewerbegebiet gelten dann sowieso die höheren Werte der GIRL von 0,15.

Für Fragen stehe ich Ihnen aufgrund einer Messung erst wieder am Donnerstag zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. Oliver Streuber

SCHALLSCHUTZ + BAUPHYSIK
AKUSTIK + MEDIENTECHNIK
ERSCHÜTTERUNGSSCHUTZ
UMWELTTECHNOLOGIE
PEUTZ CONSULT

Peutz Consult GmbH
Martener Straße 525
44379 Dortmund, Germany
T: +49 231 725 49 91 - 0 / Durchwahl - 1
F: +49 231 725 49 91 - 9
os@peutz.de
www.peutz.de

Deutsche Niederlassungen: Düsseldorf, Dortmund, Berlin
Weitere europäische Niederlassungen: Zoetermeer (NL), Mook (NL), Groningen (NL), Leuven (B), Paris (F), Lyon (F)

Geschäftsführung: Gerard Perquin, Dr. Martijn Vercammen, Ferry Koopmans
AG Düsseldorf, HRB Nr. 22586, UStID: DE 119424700

Diese E-Mail ist ausschließlich für den genannten Empfänger bestimmt. Falls Sie diese E-Mail auf Grund eines Fehlers der Adressierung oder eines Transmissionsfehlers irrtümlich erhalten haben, verständigen Sie bitte den Absender, indem Sie die E-Mail an os@peutz.de zurücksenden. Bitte geben Sie dabei den Namen des ursprünglichen Empfängers an.

Die Peutz Consult GmbH kann keine Verantwortung für die Inhalte von elektronisch versandten Dokumente übernehmen. Verbindlich sind ausschließlich auf dem Postwege versandte Dokumente, die von einer autorisierten Person unterschrieben wurden.

Original Message processed by david®

B-Plan Verfahren Kaserne Emmerich; Ihre Geruchsimmissionsprognose vom 17.10.2014 (Nr. F 7395-2) (24-Nov-2015 9:40)

From:	Jan-Wellem.Otten@kreis-kleve.de
To (2):	mb@peutz.de, os@peutz.de
Cc:	Diana.Wenzel@kreis-kleve.de

Sehr geehrter Herr Bless,
sehr geehrter Herr Streuber,

im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Emmerich (B-Plan Nr. E 33/1, 68. Änd. FNP) für die Umnutzung der Kaserne wurde mir der Vorentwurf Ihrer Geruchsimmissionsprognose vom 17.10.2014 (Nr. F 7395-2) von der Stadt Emmerich vorgelegt.

In der Prognose (S. 14) beschreiben Sie, dass von Ihnen im Rahmen einer Ortsbegehung keine Anlagen ermittelt werden konnten, welche relevante Geruchsemissionen aufweisen könnten. Und somit von keiner Geruchsvorbelastung ausgegangen wird.

Diesen Ausführungen hatte ich mich im Rahmen meiner damaligen Stellungnahme zum B-Plan Verfahren angeschlossen.

Nun wurde ich im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für die Erweiterung einer Kaffeerösterei von dem Bauamt der Stadt Emmerich beteiligt. Die Existenz der Kaffeerösterei war mir bisher nicht bekannt.

Bei der Kafferösterei handelt es sich um den Betrieb Lensing & van Gülpen mbH, Ostermayerstr. 1, 46446 Emmerich am Rhein. Der Betrieb grenzt direkt nord-östlich an das in Rede stehende B-Plan Gebiet.

Ist Ihnen dieser Betrieb bekannt?
Haben Sie ihn als nicht relevante Geruchsquelle eingestuft? Und wenn ja warum?

Falls sich noch Fragen ergeben sollten, stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Jan-Wellem Otten

Kreisverwaltung Kleve
Fachbereich 6 - Bauen und Umwelt
Nassauerallee 15-23
47533 Kleve

Tel.: 0 28 21-85-4 35
Fax: 0 28 21-85-5 73
e-mail: jan-wellem.otten@kreis-kleve.de

To: Jan-Wellem.Otten@kreis-kleve.de
mb@peutz.de
Cc: Diana.Wenzel@kreis-kleve.de

Fotos zu Email vom 24.11.2015 des Herrn Steuber von Peutz Consult