

**Stadt Emmerich am Rhein**  
**Der Bürgermeister**  
Fachbereich 5 -Planen und Verkehr-  
AZ 5/61 2601

26.06.2014

## A k t e n v e r m e r k

**Bebauungsplanverfahren Nr. E 12/2 –Weseler Straße / Südost-;**  
hier: Anregungen [REDACTED]

Am 26.06.2014 wurde [REDACTED], 46446 Emmerich am Rhein, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus vorstellig, um sich die Planungsabsichten der Stadt Emmerich am Rhein, die mit der Bebauungsplanaufstellung E 12/2 –Weseler Straße / Südost- und der 78. Flächennutzungsplanänderung verbunden sind, darlegen zu lassen.

[REDACTED] Eigentümerin des im Verfahrensgebiet ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes, regt an, die derzeitige Verbindung des landwirtschaftlichen Betriebes an den nördlichen Bereich des Groendahlschen Weges über die Wegeparzelle Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 559 planungsrechtlich zu sichern und zukünftig fortbestehen zu lassen. Andernfalls müsse man zur Bewirtschaftung der angrenzenden Felder einen verlängerten Weg ausgehend vom Hof, über den geplanten Bereich des Geh-, Fahr und Leitungsrechtes, fortführend über die Weseler Straße, über die Netterdensche Straße und anschließend über den nördlichen Bereich des Groendahlschen Weges auf sich nehmen.

[REDACTED] wurde darauf hingewiesen, dass der derzeitige Planungsstand der Erschließung noch nicht abschließend festgelegt ist. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob das für den landwirtschaftlichen Betrieb vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 559 bis zum geplanten Wendehammer verlängert werden kann.

Im Auftrag



Reinartz

K K P W RAGmbH · Am Stadtgarten 4 · 46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein  
FB 5 Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

**Durch E-Mail:**

**[andrea.reinartz@stadt-emmerich.de](mailto:andrea.reinartz@stadt-emmerich.de) und**

**[Telefax: 02822 751599](tel:02822751599)**

**78. Änderung FNP  
Bebauungsplanverfahren E 12/2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hat mich gebeten, sie bei der Abgabe ihrer Stellungnahme zu den beiden o.g. Verfahren zu unterstützen. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

**I. Flächennutzungsplan**

In der Flächennutzungsplanänderung sehen Sie vor, eine Grünfläche entlang der Löwenberger Landwehr in eine gewerbliche Fläche umzuwandeln.

Dem möchten wir widersprechen.

Die im Flächennutzungsplan als Grundlage eines Bebauungsplans bislang vorgesehene Grünfläche grenzt die bestehende „Löwenberger Landwehr“ und das Bodendenkmal „Tote Landwehr“ sowohl von einer Bebauung (derzeit § 35 BauGB) als auch von einer

**Franz Kulka \***  
Rechtsanwalt  
Stadtdirektor a.D.  
Regierungsdirektor a.D.

**Am Stadtgarten 4  
46446 Emmerich am Rhein**

T +49 (2822) 975 640  
F +49 (2822) 975642

**Dr. Bruno Ketteler \*\***  
Rechtsanwalt  
Diplom-Verwaltungswirt  
Bürgermeister a.D.

**Manfred Palmen \***  
Rechtsanwalt  
Parlamentarischer Staatssekretär a.D.  
Stadtdirektor a.D.  
Ltd. Regierungsdirektor a.D.

**Britta Welmans \***  
Rechtsanwältin

**Prof. Dr. Gerd Ketteler \*\***  
Rechtsanwalt

**Marie-Theres Weitz \*\***  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

**Dr. Wolfgang Schmitz-Rode \*\***  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

**Gregor Bischoff\*\***  
Rechtsanwalt

**46446 Emmerich am Rhein \***  
Am Stadtgarten 4  
T: +49 (2822) 975 640  
F: +49 (2822) 975 642

**40213 Düsseldorf \*\***  
Wasserstraße 1

---

**Bitte stets angeben:**  
AktNr.: 486\14071001

---

**Emmerich a.Rh. 10.07.2014**

landwirtschaftlichen Nutzung ab. Dadurch werden, was noch einer differenzierten Betrachtung bedarf – vorhandene oder sinnvoller Weise zu entwickelnde/fortzuentwickelnde Biotop vor einer nutzungsbedingten gewerblichen oder anderen Inanspruchnahme geschützt.

**Dies rechtfertigt es, wenn es nicht sogar erforderlich ist, wenigstens die bisherigen Grünflächen aber auch darüber hinaus angrenzende Flächen als Flächen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB als Flächen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Abs. 3 BauGB darzustellen – vgl. insoweit anliegenden Auszug aus der Planunterlage des Bebauungsplanes mit Einzeichnungen.**

Würde der Grünstreifen im FNP erhalten bleiben, würde das die grundsätzliche Festsetzung eines Gewerbegebiets in einem B-Plan keineswegs ausschließen. In der Gliederung des Gewerbegebiets müsste dann allerdings auch der Grünstreifen und die Flächen für Ausgleich und Ersatz als eine entsprechende Festsetzung vorgesehen werden.

Dies erachten wir nicht nur im privaten, sondern auch im öffentlichen Interesse als angemessen, da die im FNP – immerhin eine gemeindliche Zielplanung - bisher vorgesehene Nutzung durch Flora und Fauna weiterhin erreichbar bliebe bzw. ausgebaut werden könnte.

Gründe, warum von dieser im FNP vorgesehenen Zielplanung abgewichen werden sollte, sind nicht bekannt. Die Tatsache, dass im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf insoweit undifferenziert ASB dargestellt ist, spricht nicht gegen die Beibehaltung der dargestellten Grünfläche.

Sollte es sich bei dem Grund für die Streichung als Grünfläche um wirtschaftliche Interessen handeln, sind diese – das zeigt ein Blick auf die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans – nicht wesentlich, da die vorgesehenen Baufenster die im bisherigen FNP dargestellte Grünfläche – wenn überhaupt - nur im geringen Umfang tangieren.

Zu berücksichtigen ist auch, dass die Beibehaltung bzw. die Ausdehnung der Grünfläche im Rahmen des B-Planverfahrens den erforderlichen Ausgleich

und dafür anzusetzende Kosten erheblich reduzieren würde, weil bereits bestehende Naturstrukturen erhalten bleiben, nicht „ersetzt“ werden müssten und Flächen, die derzeit nach Ihren Angaben z.B. landwirtschaftlich genutzt werden, für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit einer höheren Ersatzwertigkeit zur Verfügung stehen würden.

Diese Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzuhalten erscheint insbesondere deshalb auch angezeigt, weil die Löwenberger Landwehr und auch die Tote Landwehr – jedenfalls erhebliche Teile derselben - bereits jetzt eine schützenswerte naturräumliche Struktur aufweisen, die auch außerhalb der Baufenster nicht durch Lager- oder sonstige gewerblich zu nutzende Flächen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO gestört werden sollte.

Die Ergänzung dieser naturräumlichen Flächen steigert auch den Wert der vorhandenen naturräumlichen Flächen.

## II. **Bebauungsplan**

Vorstehendes gilt für die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend.

Die bisher naturräumlich genutzten Grünflächen entlang der Löwenberger Landwehr werden ohne Not durch eine Festsetzung als gewerbliche Bauflächen in Anspruch genommen.

Im Hinblick auf die geplanten Baufenster kann zwar daran angrenzend nicht jede Nutzung im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO unbegrenzt ausgeschlossen werden. Es sollte aber möglich sein, die im bisherigen Flächennutzungsplan vorgesehenen Grünflächen zu erhalten und erheblich auszudehnen, um sie naturräumlich auszubauen, soweit die Flächen nicht bereits heute im Zusammenhang mit der Löwenberger Landwehr schützenswerte Strukturen aufweisen.

**Es wird daher angeregt, jedenfalls den nur auf 5 Meter begrenzten Grünstreifen an der Löwenberger Landwehr und auch an der Toten Landwehr erheblich auszuweiten und durch angrenzende Flächen für Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB zu ergänzen.**

---

Wenn, wie der Bebauungsplanentwurf aufzeigt, bereits zwischen der Weseler Straße und den als Gewerbeflächen vorgesehenen Grundstücken ein Abstand von ca. 20 Meter als Grünstreifen genutzt werden soll, erscheint es sehr angezeigt, den Abstand zur Löwenberger Landwehr auf erheblich mehr als 20 Meter auszudehnen.

Die Funktion des Grünstreifens an der Weseler Straße erschließt sich zwar nicht aus den uns vorliegenden Unterlagen.

Ggf. handelt es sich dabei aber nur um ein optisches, gestalterisches Element, das bei der Entwicklung früherer Gewerbegebiete – sichtversperrend und für die optische und werbende Darstellung der Betriebe wenig sinnvoll - eingeführt wurde. Eine optische oder sonstige „Abschirmung“ der innerstädtischen Straße, Weseler Straße, vom künftigen Gewerbegebiet ist derzeit nicht begründet.

Jedenfalls wird durch diesen 20-Meterstreifen an der Weseler Straße erheblich viel Fläche als Grünfläche mit nur geringem naturräumlichen Wert genutzt, die besser andernorts in einer wertvolleren Art und Weise naturräumlichen Zwecken dienen könnte.

Würde man den Grünstreifen dort – wenn man einen überhaupt vorsehen sollte - auf z.B. 2 Meter begrenzen und dafür die Grünflächen an der Löwenberger Landwehr erheblich ausweiten, wäre dies auch wirtschaftlich betreffend den Flächenverbrauch sinnvoll. Immerhin sind die vorgesehenen Baufenster an der Löwenberger Landwehr nicht groß dimensioniert und die Flächen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO in diesem Umfang kaum betrieblich notwendig, zumal solche Nutzungsmöglichkeiten durch die Freileitung sehr gering sein dürften.

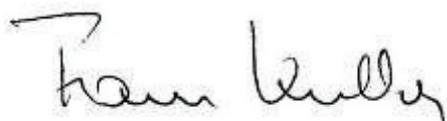
Dies führt zu der weiteren Anregung, die Flächen an der Löwenberger Landwehr – siehe hierzu den beigefügten Planausschnitt - für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen und im Zuge der Nutzung der Gewerbeflächen auszubauen.

Bereits jetzt ist die Löwenberger Landwehr ein schützenswertes Biotop. Durch eine Addition weiterer Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und

deren Umsetzung könnten diese Funktionen gestützt und gefestigt werden, zumal die Distanz zu den gewerblich zu nutzenden Flächen vergrößert und dadurch auch das insoweit vorhandene Störpotential erheblich reduziert werden würde.

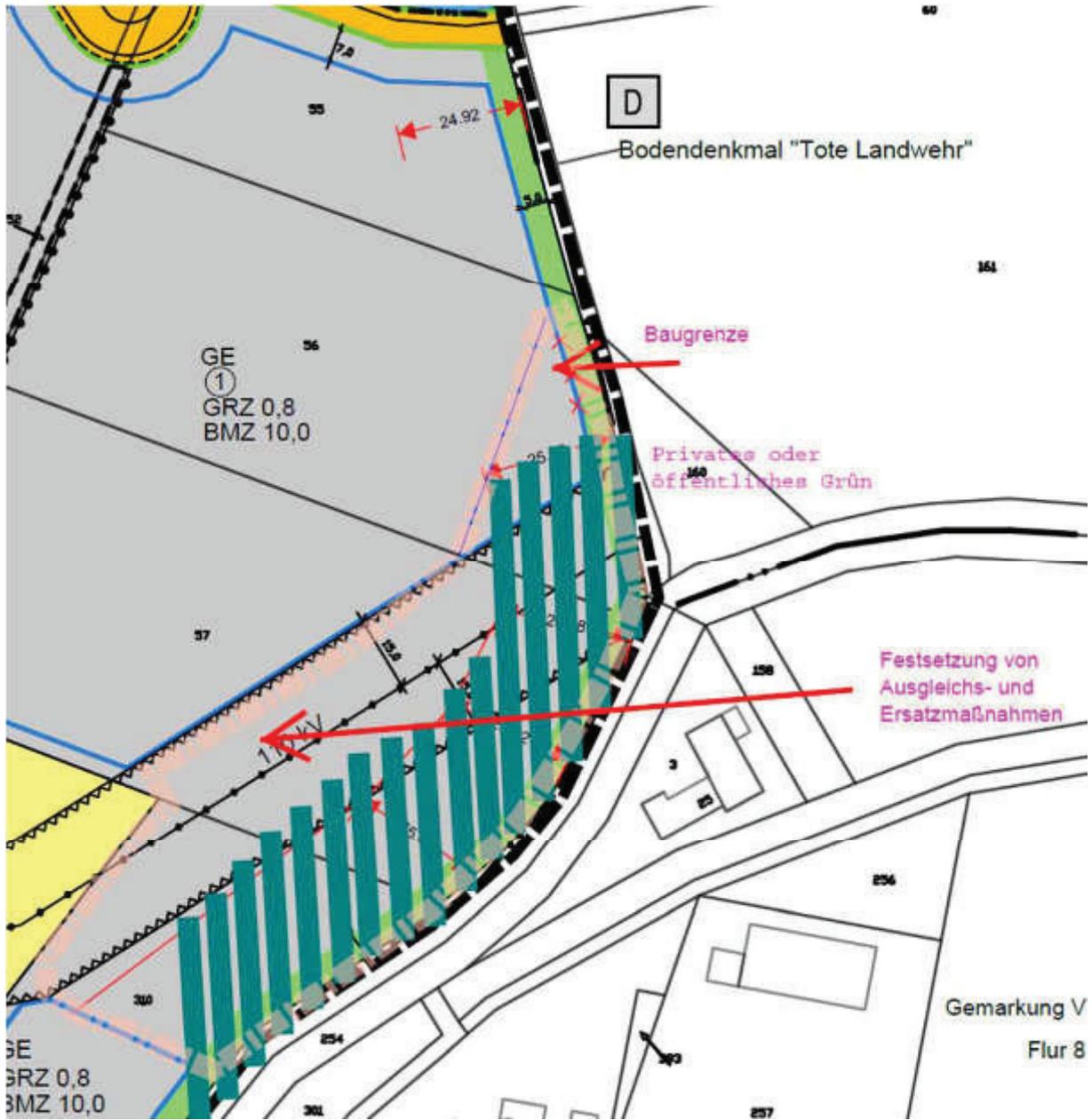
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franz Kulka'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'F'.

Franz Kulka  
Rechtsanwalt

---



[Redacted]

Stadt Emmerich  
Fachbereich: 5 Stadtentwicklung  
Zu Hd. Herrn Jochen Kemkes  
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein  
BGM: .....  
Dez.: .....  
Eing.: 29. April 2015  
Fb.: .....  
Anl.: ..... €

27.04.15

Bebauungsplanverfahren Nr. E 12/2 – Weseler Straße / Südost-  
Hier: Stand der Dinge und Einwände gegen das Planverfahren

Sehr geehrter Herr Kemkes,

bezüglich des Bebauungsplanverfahrens möchte ich mich nach dem Stand der Dinge erkundigen.

Gibt es mittlerweile weitere Informationen, die über den Stand vom 12.06.2014 hinausgehen? (Bürgerversammlung im Rathaus)

Gegen den Bebauungsplan bestehen von meiner Seite keine Bedenken wenn sich aus dem Planverfahren keine Einschränkungen für meinen Verwertungsbetrieb ergeben.

In unserem Gespräch am 25.03.2015 im Rathaus mit Bürgermeister Dicks und dem niederländischem Transportunternehmer Smeets wurde deutlich, dass der Lehmweg für LKW Gegenverkehr ausgebaut werden muß. Dieses bitte ich im Planverfahren zu berücksichtigen.

In Bezug auf die geplante Ansiedlung der Spedition Smeets geht Ihnen kurzfristig die Bauvoranfrage zu.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Stadt Emmerich am Rhein  
BGM: .....  
Dez.: .....  
Eing. 04. Juli 2014  
Fb.: .....  
Apl: ..... E



RHEINISCHER  
LANDWIRTSCHAFTS-VERBAND E.V.  
KREISBAUERNSCHAFT KLEVE E.V.

Kreisbauernschaft Kleve e.V. Bahnhofstr. 14. 47533 Kleve

An die  
Stadt Emmerich am Rhein  
Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-  
z.Hd. Frau Andrea Reinartz  
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

M / J

02.07.2014

**Stellungnahme zum Verfahren 78. Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Bezug: Ihr Schreiben vom 03.06.2014, eingegangen am 06.06.2014**

Sehr geehrte Frau Reinartz,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten uns gebeten, eine Stellungnahme bzgl. des oben genannten Vorgangs anzufertigen. Hierzu teilen wir Ihnen folgendes mit:

Richtigerweise wird im Rahmen der Erläuterungen zum Vorentwurf erwähnt, dass von Ihren Planungen der landwirtschaftliche Betrieb Josef van Heukelum, Groendahlscher Weg 130, 46446 Emmerich am Rhein betroffen ist.

Im Vorentwurf unter Punkt 6.1.3 „Fremdkörperfestsetzung“ ist vorgesehen, dass für den Betrieb van Heukelum Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG durch die von dem Betrieb und den Betriebsgebäuden ausgehenden Emissionen in den nächstgelegenen Wohnbereichen ausgeschlossen bleiben. Hierdurch sei gewährleistet, dass der im Verfahrensgebiet befindliche landwirtschaftliche Betrieb bestehen bleiben kann und die Möglichkeit hat, seinen Betrieb zu erweitern und zu verändern.

Grundsätzlich wird diese Fremdkörperfestsetzung als solches begrüßt. Nach Rücksprache mit Herrn van Heukelum teilt uns dieser jedoch mit, dass hierzu noch keine konkreten Absprachen getroffen worden sind. Gerne würden wir im Anschluss

an die Sommerferien mit Ihrem Hause das Gespräch suchen, um zusammen evtl. eine zusätzliche schriftliche Vereinbarung diesbezüglich zu entwerfen, um dem Betrieb van Heukelum als solches Rechtssicherheit gewähren zu können.

Des Weiteren heißt es unter 6.3 „Erschließung“, Seite 15 mittig, dass am anderen Ende der Straße Groendahlscher Weg im Plangebiet dieses derzeit ohne einen Knotenpunkt in die Weseler Straße münde. Dieser Anbindungspunkt diene im Rahmen des Bestandes ausschließlich als Zufahrt zum angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb van Heukelum. Daher sei die bestehende Straßenfläche nördlich des Hofes derzeit abgepollert. Hier solle im Rahmen des Planverfahrens mit Herrn van Heukelum geklärt werden, ob die Zufahrt zum Hof künftig ausschließlich durch das Industriegebiet von Norden erfolgen kann. Auch hierzu sehen wir noch in Absprache mit Herrn van Heukelum einigen Gesprächsbedarf. Konkret sei mit ihm noch nicht über die Zufahrt gesprochen worden. Um unnötige Umwege zu vermeiden, sind hierzu in jedem Fall noch weitere Abstimmungsgespräche erforderlich, um eine für alle Beteiligten akzeptable Lösung ausarbeiten zu können.

Weitere grundsätzliche Bedenken gegen die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein werden von unserer Seite aus nicht erhoben.

Wir würden es daher begrüßen, falls von Ihrer Seite aus nach den Sommerferien noch Möglichkeiten zum Gesprächstermin bestehen würden. Sollten wir von Ihrer Seite aus keine weitere Rückantwort erhalten, werden wir zeitnah zurückrufen zwecks Terminsabstimmung.

Mit freundlichen Grüßen

  
David Michalowski  
Kreisgeschäftsführer



unitymedia  
kabel bw

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Emmerich am Rhein  
Frau Reinartz  
Postfach 100 864  
46428 Emmerich am Rhein

Bearbeiter(in):  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl:  
E-Mail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de)  
Vorgangsnummer: 114562

Datum  
11.06.2014

Seite 1/1

**Az.: 5/ 61 2601 ar**  
**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 12/2 sowie 78. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Frau Reinartz,  
vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

### **Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW**

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de) oder  
Postanschrift: [Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel](mailto:Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel)

**Unitymedia NRW GmbH**

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein  
Ordnungsamt  
Postfach 100 864  
46428 Emmerich

Datum 17.06.2014  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5154008-227/14/  
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. E12/2

Ihr Schreiben vom 05.06.2014, Az.: 32 23 05

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger, Laufgraben und Schützenloch). In der beigefügten Karte sind lediglich die konkreten Verdachte dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der konkreten Verdachte sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel, sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

Zur Festlegung 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](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

Im Auftrag

(Schwiering)

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

<sup>1</sup> 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 – Blackweg 40 - 46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein  
Postfach 10 864

46428 Emmerich am Rhein

Blackweg 40  
46446 Emmerich am Rhein  
Telefon: 02822-92561-0  
Telefax: 02822-9256-49  
Internet: [www.emmerich.de](http://www.emmerich.de)

Es schreibt Ihnen: Karl-Wilhelm Krebbing  
Zimmer: 17  
Durchwahl: 16  
Email: [krebbingkw@twe-emmerich.de](mailto:krebbingkw@twe-emmerich.de)

Datum: 02.07.2014

**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 12/2;  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein, sowie die Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH, als Betreiber des öffentlichen Kanalnetzes und der Kläranlage, haben folgende Anregungen und Bedenken bei der Umsetzung des o. g. Vorhabens:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planung, jedoch ist der im anliegenden Plan 2 dargestellte Zufahrtsbereich zum Betriebspunkt Vorwerk, mit Schmutzwasserpumpwerk, Regenwasserpumpwerk und Regenbecken dauerhaft mit kleinen LKW und gelegentlich mit schweren LKW erreichbar anzubinden.

Weiterhin ist die im Plan 3 dargestellte Leitungstrasse entlang der vorhandenen Straße in Ihrer Lage dinglich zu sichern, dauerhaft für Reparaturarbeiten erreichbar und von Gebäuden und Gehölz frei zu halten. Die Mindestbreite beträgt dabei 4,0 Meter (jeweils 2,0 Meter rechts und links der Trasse).

Die Entwässerung des Gebietes (Schmutz- und Regenwasser) muss über den Betriebspunkt Vorwerk erfolgen. Näheres dazu ist den Antragsunterlagen zur „Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser in die Löwenberger Landwehr“ vom Dezember 2013 zu entnehmen. **Dieses wird kurzfristig nachgereicht.**

Mit freundlichen Grüßen  
Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein  
Im Auftrag

Krebbing

Stadt Emmerich am Rhein  
FB 5 - Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	.....
Dez.:	.....
Eing.:	27. Juni 2014
Fb.:	.....
Anl.:	..... €

**Spezialservice Strom**

Ihre Zeichen 5/61 2601 ar  
Ihre Nachricht 03.06.2014  
Unsere Zeichen DRW-S-LK/0969/ld/95.006/Bx  
Name Herr Iding  
Telefon 0231 438-5758  
Telefax 0231 438-5789  
E-Mail Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 24. Juni 2014

**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 12/2 - Weseler Straße / Südost -**

**110-kV-Hochspannungsfreileitung Löwenberg - Pkt. Klein Netterden, Bl. 0969 (Umspannanlage Löwenberg bis Mast 2)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 15,00 m = 30,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 8,00 m über Gelände (bei einer Geländehöhe von 14,00 m über NN entspricht dies einer Bauhöhe von maximal 22,00 m über NN) ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.



**Westnetz GmbH**

Florianstraße 15-21  
44139 Dortmund

T +49 231 438-01  
F +49 231 438-1234  
I www.westnetz.de

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Gabriel Clemens  
Dr. Stefan Küppers  
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 25719

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BIC COBADE330  
IBAN DE02 3604 0039  
0142 0934 00

Gläubiger-IdNr.  
DE0522200000109489

Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Wir haben Ihre Unterlagen über die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Niederrhein**, erhalten. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Seite 3

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



Anlage  
Lageplan, Maßstab 1 : 2000  
Gehözliste

Verteiler  
Bl. 0969  
DRW-S-LG (Doku)

Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund

Stadt Emmerich am Rhein  
Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

ich am Rhein

BGM: .....

Der: .....

Er: 18. Juni 2014

Fb: .....

Ant: .....

Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen 5/612601ar  
Ihre Nachricht 03.06.2014  
Unsere Zeichen N-L-D/An 2014-TÖB-0529  
Name Herr Anke  
Telefon +49 231 91291-6431  
Telefax +49 231 91291-2266  
E-Mail leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 16. Juni 2014

**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 12/2**  
**Thyssengasfernleitung L200/003/000 Bl. 23; Schutzstreifen 4,0 m**  
**Thyssengasfernleitung L200/031/000 Bl. 20 bis 22; Schutzstreifen 6,0 m**

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb der o.g. Bauleitplanung, verlaufen die im Betreff genannten Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie einen Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 sowie die Bestandspläne Blatt Nr. 23 und 20 bis 22 im Maßstab 1:1000.

Die Gasfernleitungen liegen innerhalb eines grundbuchlich gesicherten Schutzstreifens von 4,0 m (2,0m links und rechts der Leitungsachse) L200/003/000 sowie 6,0m (3,0m links und rechts der Leitung) L200/031/000, in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir grundsätzlich keine Bedenken, wenn

1. unsere Gasfernleitungen L200/003/000 und L200/031/000 inklusive des Schutzstreifen als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt werden,
2. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden,
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,

Thyssengas GmbH

Kampstraße 49  
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Dr. Axel Botzenhardt  
(Vorsitzender)  
Berni Dahmen

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 21273

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 2908 00  
IBAN:  
DE 64 3604 0039 0140290900  
BIC: COBADE33XXX

UST-IdNr. DE 119497635

Seite 2

4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

  
i. V. Radtke

  
i. A. Anke

Anlagen



**Stadtwerke Emmerich**

*Mehr als Energie.*

Stadtwerke Emmerich GmbH - Postfach 100665 - 46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein  
Fachbereich 5  
z. Hd. Frau Reinartz  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	.....
Dez.:	.....
Eing.:	18. Juni 2014
Fb.:	..... 5
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: 17.06.2014

**78. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes E 12/2  
Hier: Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Stadtwerke Emmerich GmbH keine Bedenken oder Anregungen.

Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes E 12/2 nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1) Veränderungen des Geländenniveaus durch Geländemodellierung (Aufschüttungen oder Abtragungen) führen zu Veränderung der Leitungsdeckung und können den Leitungsbestand gefährden. Diese Maßnahmen sind mit der Stadtwerke Emmerich GmbH abzustimmen.  
Es besteht Erkundigungspflicht für den Antragsteller und den planenden sowie bauausführenden Firmen.
- 2) Auf der städtischen Wegeparzelle Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 52 betreiben die Stadtwerke Emmerich mehrere Mittelspannungsleitungen. Eine Überbauung oder Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelndem Gehölz ist unzulässig.  
Wir beantragen, dieses Flurstück nach § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB als mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgung zu kennzeichnen.
- 3) Im Bereich des Groendahlischen Weges zwischen der Hausnummer 130 und der Einmündung Netterdensche Straße betreiben die Stadtwerke Emmerich GmbH Strom-Mittelspannungs-, Gas-Hochdruck- und Niederdruck- sowie Wasserversorgungsleitungen. Eine Erschließung mit Niederspannung ist nicht durchgängig gegeben. Ebenso steht eine Sanierung der Gas-Hochdruckleitung (Neuverlegung) an. Es ist aus unserer

Vorsitz Aufsichtsrat: Udo Jessner • Geschäftsführung: Horst Thyssen

Stadtparkasse 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

Sicht sinnvoll, diese Arbeiten im Zusammenhang mit der neu zu errichtenden Erschließungsstraße durchzuführen. Wir möchten Sie bitten, diese bei der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Stadtwerke Emmerich GmbH



ppa. Uphaus



i.A. Hoevelmann

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.: 08. Juli 2014

Fb.: .....

Anl.: ..... €

Fachbereich: Technik  
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung  
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve  
Telefax: 02821 85-700  
Anspruchspartner/in: Frau Gall  
Zimmer-Nr.: E.237  
Durchwahl: 02821 85-356  
(Bitte stets angeben) → Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 02-  
Datum: 07.07.2014

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;  
Bebauungsplan Emmerich am Rhein, Nr. E 12/2 – Weseler Straße/ Südost -**

Bericht vom 03.06.2014, Az.: 5/ 61 2601 ar

Sehr geehrte Damen und Herren,

Stellungnahme als Untere Immissionsschutzbehörde:

zur o.g. Planung wird noch folgender Nachtrag vorgetragen, gegen das geplante Vorhaben, bestehen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Laut Erläuterungen zum Vorentwurf wird die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen in GI-Gebieten ausgeschlossen. Die bereits vorhandenen Wohnnutzungen Groendahlscher Weg 130 und Lehmweg 2, sind jedoch im Bestand zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der weiteren Planung der Nachweis zu führen ist, dass an den vorhandenen Wohnnutzungen die zulässigen Grenzwerte an Lärm, Geruch etc. (je nach Art der Betriebe) welche von den neu ansiedelnden Betrieben verursacht werden, eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Bonnen

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 5 001 696  
BIC: WELADED1KLE  
IBAN: DE04 3245 0000 0025 0016 96

Sparkasse Krefeld  
BLZ 320 600 00, Konto 323 112 144  
BIC: SPKRDE33  
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44

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

<http://www.kreis-kleve.de> • e-mail: [info@kreis-kleve.de](mailto: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

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

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/in:** Frau Gall  
**Zimmer-Nr.:** E.237  
**Durchwahl:** 02821 85-356  
**(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen:** 6.1 - 61 26 01 / 02-  
**Datum:** 30.06.2014

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;  
Bebauungsplan Emmerich am Rhein, Nr. E 12/2 – Weseler Straße/ Südost -**

Bericht vom 03.06.2014, Az.: 5/ 61 2601 ar

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden von mir Anregungen/Bedenken vorgetragen.

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde:

Als Untere Landschaftsbehörde rege ich an, die Darstellung einer Grünfläche von mindestens 5 Meter Breite bis an das Gewässer „Tote Landwehr“ vorzunehmen.

Im südlichen Bereich sollte die Darstellung entsprechend des Flächennutzungsplanes in 20 Meter Breite erfolgen. Die dort verlaufende „Löwenberger Landwehr“ ist im Biotopkataster unter der Kennzeichnung BK-4103-0001 erfasst. Dem Gewässer sollte ausreichende Raum gegeben werden.

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:

In Kapitel 7.7 der Erläuterungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. E 12/2 wird ausgeführt, dass die Artenschutzprüfung im weiteren Planverfahren durchgeführt wird.

Sobald mir die Artenschutzprüfung vorgelegt wird werde ich eine Stellungnahme hierzu abgeben..

Folgende Hinweise auf planungsrelevante Arten liegen mir vor:

- Für den überplanten Bereich ist mir das Vorkommend er planungsrelevanten Art Eisvogel bekannt.
- Im Westen, unmittelbar angrenzend an den Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 12/2, befindet sich eine seit Jahren besetzte Saatkrähenkolonie.
- Der im zukünftigen Bebauungsplan Nr. E 12/2 liegende Bereich der Löwenberger Landwehr ist ein essentielles Nahrungshabitat FÜR die benachbarte Fortpflanzungsstätte des Bibers. Dies ist bei der Überplanung des Ufers und des Gewässers zu berücksichtigen.

**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 5 001 688  
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: POKNDEFF  
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01

<http://www.kreis-kleve.de> • e-mail: [info@kreis-kleve.de](mailto: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

Stellungnahme als Untere Bodenschutzbehörde:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen Bedenken.

Zur Altablagerung „Deponie Groendahlscher Weg „ (Az. 69 31 02-0022), die nun teilweise neu überplant wird, wurde bisher keine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Es liegen Hinweise aus alten Begehungsprotokollen vor, dass entgegen der ursprünglichen Genehmigung, die nur die Verfüllung von Boden vorsah, auch Bauschutt, Ofenausbruch, Kesselaschen und Straßenaufbruch verfüllt wurde. Die Fläche ist als altlastverdächtig eingestuft.

In der Erläuterung wird dargelegt, dass bei der beabsichtigten gewerbliche Nutzung keine Gefährdung von Schutzgütern durch die Altablagerung zu besorgen ist. Außerdem wird auf einen Bestandsschutz für die bestehende Nutzung hingewiesen.

Dieser Einschätzung kann ich mich nicht anschließen, da bisher keine Betrachtung der Gefährdungspfade erfolgt ist. Insbesondere auch der Gefährdungspfad Boden-Grundwasser scheint mir gar nicht berücksichtigt zu sein. Im „Altlastenerlass“ wird aber besonders darauf hingewiesen, dass die Bewertung einer Gefährdung auch diesen Bereich umfassen muss (Abschnitt 2.1.3), und dass durch den Vollzug des darauf aufbauenden Bebauungsplans nicht evtl. notwendige Maßnahmen, z.B. aufgrund des Grundwasserschutzes erschwert werden (Abschnitt 2.3.1).

Sofern diese Punkte nicht ausreichend geprüft wurden vor planungsrechtlicher Ausweisung, und im Nachhinein festgestellt wird, dass die Nutzung mit der Bodenbelastung nicht vereinbar ist, kann auch die Planung als fehlerhaft angesehen werden. Ein Bestandsschutz, bei dem eine mögliche Gefährdung toleriert wird, kann nicht angenommen werden.

Es muss also geprüft werden, ob durch die Altablagerung bei der gewerblichen Nutzung die gesunden Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind (Pfad Boden-Mensch) und ob evtl. eine Grundwassergefährdung (Pfad Boden-Grundwasser) besteht, so dass vor einer möglichen – dann auf B-Planebene planungsrechtlich zulässigen - Bebauung noch saniert werden müsste. Die Kennzeichnung der Fläche ohne nähere Prüfung reicht nicht aus.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Bonnen

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West,  
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln

Stadt Emmerich am Rhein  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 5 Stadtentwicklung  
Frau Reinartz  
Postfach 100864  
46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	.....
Dez.:	.....
Eing.:	09. Juli 2014
Fb.:	.....
Anl.:	..... €

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24  
50679 Köln  
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon 0221 -141 - 3797  
Telefax 069 -265 - 49333  
Karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-14-9032 (Sa 15271)

03.07.2014

Ihr Zeichen: ohne

/ Ihre Nachricht vom 18.06.2014

## Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans E 12/2 "Weseler Straße / Südost" der Stadt Emmerich

Sehr geehrte Frau Reinartz,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Verfahren:

In betroffenen Bereich finden zwei Projekte der DB Netz AG statt:

1. ABS46/2, 3-Gleisiger Ausbau der Strecke 2270  
(Grenze NL/D - Emmerich - Oberhausen)
2. Elektrifizierung Wesel - Bocholt (DB Regionalnetze)

Durch die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes wird unsere Planung -3-gleisiger Ausbau der Strecke ABS 46/2 Grenze NL/D - Emmerich - Oberhausen- nicht berührt.

Bei möglichen Änderungen unserer Planung, z.B. die vorgesehenen Baustraßen, sind diese zu berücksichtigen.

In dem betroffenen Gebiet wollen wir, abgesehen von den Maßnahmen direkt an der Bahn (Stützwand, neue EÜ-Bauwerke) auch Baustraßen erstellen, um die An- und Abfuhr von Material zu gewährleisten. Diese Erstellung der Baustraßen muss natürlich auch nach der Änderung des Bebauungsplanes noch möglich sein.

Durch die Umwidmung in ein Wohngebiet dürfen keine Forderungen an die DB AG bezüglich eines höheren Schallschutzes entstehen.

Hinweis:

Unabhängig davon gilt bei Überschneidungen von Bauleit- und Fachplanung folgendes: Nach § 38 BauGB sind die §§ 29 bis 37 BauGB auf Planfeststellungsverfahren nicht anzuwenden, wenn die Gemeinde beteiligt wird. Dies bedeutet, dass sich die Beschränkungen, die sich für Vorhaben aus den §§ 29 bis 37 BauGB ergeben, für solche Vorhaben nicht gelten, für die ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen ist und die betroffene Gemeinde im Rahmen dieses beteiligt wird. § 38 BauGB entzieht damit der Gemeinde die Zuständigkeit zur eigenen Planung zugunsten der Fachplanung.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.  i.A.   
Bonner Sandkühler

# Deichverband Bislich-Landesgrenze

Der Deichgräf



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

Stadt Emmerich  
Fachbereich 5 Stadtentwicklung  
Geistmarkt 5

46446 Emmerich

vorab per Fax: 02821 / 95705

## **Geschäftsstelle:**

46446 Emmerich am Rhein – Stadtweide 3

☎ 02822/9339-0 Telefax 02822/9339-30

E-Mail: [info@dv-bl.de](mailto:info@dv-bl.de) • <http://www.dv-bl.de>

## **Auskunft erteilt:**

Herr Bauhaus

Durchwahl: 02822/9339-12

E-Mail: [torsten.bauhaus@dv-bl.de](mailto:torsten.bauhaus@dv-bl.de)

**Aktenzeichen:** (Bitte bei Antwort angeben)

## **Ihr Zeichen und Tag:**

Emmerich am Rhein, 03.07.2014

## **STELLUNGNAHME**

**Bebauungsplanverfahren Nr. E 12/2 – Weseler Straße / Südost.**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Reinartz,

zur o. g. Änderung des Bebauungsplanes wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein im Bezirk Emmerich Süd mit Vrasselt, Dornick, und Praest erhebt der Deichverband Bislich-Landesgrenze keine Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass die Erreichbarkeit des Gewässer W4 zur satzungsgemäßen Gewässerunterhaltung dauerhaft gewährleistet wird.

Auf § 7 Abs. 2 der Satzung des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze wird verwiesen.

Unter Punkt 6.7 „Grünflächen“ planen Sie bestehende Grünstreifenflächen zu reduzieren. Ich verweise hier auf das Gewässer W 4 (siehe Plan), dass beidseitig inkl. des Unterhaltungsweges durchgängig frei bleiben muss.

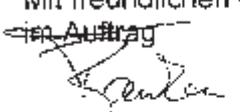
Hier sind gemäß LWG sowie der Satzung des Deichverbandes Anpflanzungen sowie bauliche Anlagen nur im Abstand von der „Böschungskante“ zu errichten. Diese sind durch den Kreis Kleve genehmigen zu lassen.

Der Gesetzestext des LWG ist bei der Änderung des Bebauungsplanes im Textteil zu übernehmen, um Probleme wie im Baugebiet am Heinrich – Bonnes Weg in Vrasselt Dornick gänzlich zu vermeiden. ( siehe Aktennotiz von Frau Schumann).

Der Deichverband steht hier als Ansprechpartner für eine sinnvolle Lösung zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Bauhaus

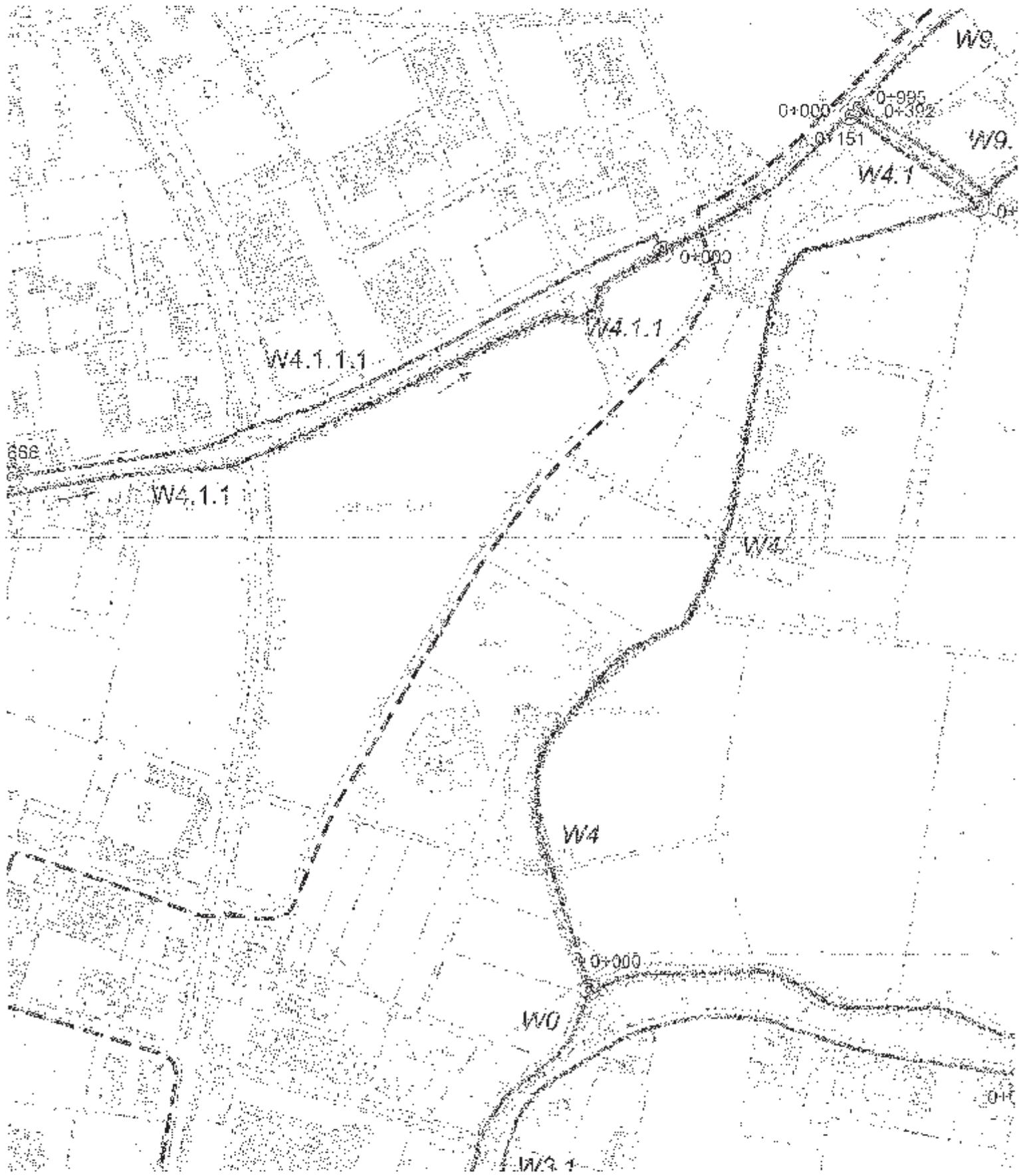
Anlage: Auszug aus dem Gewässerplan des DV-BL

**Bankkonten:** Stadtparkasse Emmerich-Rees (BLZ 358 500 00) Kto.-Nr. 280 396

Volksbank Emmerich-Roes 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 vorabiger telefonischer Terminabsprache

Étude 3-Riv



Étude des services  
Santé

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Emmerich am Rhein  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Postfach 100 864

46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein  
BGM: .....  
Dez.: .....  
Eing: **08. Aug. 2014**  
Fb.: ..... **S** .....  
Anl.: ..... **€** .....

Datum und Zeichen bitte stets angeben

01.08.2014  
333.45-28.1/14-004

Frau Marks  
Tel 0228 9834-188  
Fax 0221 8284-0368  
elisabeth.marks@lvr.de

**78. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan E 12/2 – Weseler Straße / Südost -  
hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kul-  
turgut im Rahmend der Umweltprüfung / Belange des Bodendenk-  
malschutzes**

*Ihr Schreiben vom 03.06.2014 – Az.: 5/61 2601 ar*

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen danke ich Ihnen.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, bilden die östliche Plangebietsgrenze die ortsfesten Bodendenkmäler „Löwenberger Landwehr“ und „Tote Landwehr“. Gegen die angestrebte geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes, der die Flächen entlang der Landwehren bislang als „Grünfläche“ ausweist und nun in „Gewerbliche Fläche“ geändert werden soll, bestehen grundsätzliche Bedenken.

Zwar ist im Bebauungsplanentwurf auch weiterhin ein Grünstreifen „als Schutzstreifen“ entlang dieser Bodendenkmäler festgesetzt, der allerdings mit einer Breite von lediglich 5 m festgesetzt werden soll. Dagegen bestehen ebenfalls grundsätzliche Bedenken. Damit wird lediglich der eigentliche Landwehrgraben – das Gewässer – geschützt.

*Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)*

Besucherschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133  
DB Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltstelle Bonn-Hauptbahnhof  
Bushaltstelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 051 (BLZ 300 500 00)  
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED  
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)  
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDEFF370

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Gemäß § 11 DSchG NW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes mit dem Ziel des ungestörten Erhalts in die Abwägung einzustellen (§ 1 Abs. 3 DSchG NW).

Landwehren bestehen grundsätzlich aus einem tieferen Graben, einem bepflanzten Erdwall und einem kleineren vorgelagerten Entwässerungsgraben. Bei der Löwenberger Landwehr hat sich obertägig sichtbar nur der tiefere Graben erhalten. Im Schutzbereich des Bodendenkmals wurde jedoch auch der obertägig nicht mehr sichtbare Erdwall und der diesem vorgelagerte kleinere Entwässerungsgraben erfasst. Die Breiten von Wall und Entwässerungsgraben schwanken bis zu einer Breite von rund 15 m. Zusätzlich mit dem tieferen Graben ergibt sich die Gesamtbreite von 35 m, wobei ein Schutzbereich von rund 5 m beidseitig eingerechnet ist. Diese Schutzbereiche dienen vor allem der dauerhaften Standfestigkeit von Graben und Wall, aber auch vor möglichen geringfügigen Schwankungen im erhaltenen Verlauf der Landwehr.

Ich darf in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren für Baumaßnahmen entlang der östlichen Plangebietsgrenze bzw. des festgesetzten Grünstreifens nach den Vorgaben des § 9 DSchG NW nicht nur zu prüfen ist, ob in die Bodendenkmalssubstanz eingegriffen wird, sondern auch, ob eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes vorliegt. Insofern muss bereits im Bauleitplanverfahren sichergestellt werden, dass sowohl Beeinträchtigungen der Substanz als auch des Erscheinungsbildes durch zukünftige Bebauung ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marks



<b>Stadt Emmerich am Rhein</b>	
BGM:	.....
Dez.:	.....
Eing.:	<b>30. Juni 2014</b>
Fb.:	.....
Anl.:	..... €

# Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

**Regionalniederlassung Niederrhein  
Außenstelle Wesel**

Stadt Emmerich  
Postfach 100 864  
46428 Emmerich am Rhein

Kontakt: Frau Georgi  
Telefon: 0281/108-320  
Fax: 0211/87565-1172152  
E-Mail: [bettina.georgi@strassen.nrw.de](mailto:bettina.georgi@strassen.nrw.de)  
Zeichen: 20401/4.4/BPI E12/2  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 26.06.2014

## Aufstellung des Bebauungsplanes E 12/2 Ihr Schreiben vom 03.06.2014, Az. 5/61 2601 ar

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Reinartz,

von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraße 90 betroffen, die im gesamten Streckenabschnitt als freie Strecke festgesetzt ist.

Bei Erfüllung folgender Bedingungen und Auflagen bestehen von hiesiger Seite gegen die Planung keine Bedenken:

1. Entlang der von hier betreuten klassifizierten Straßen ist das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach PlanzV zu kennzeichnen.
2. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.
3. 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 (§ 28 StrWG NW). 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. Die alleinige Darstellung der Grünfläche ist erfahrungsgemäß nicht ausreichend.
4. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.
5. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: [www.strassen.nrw.de](http://www.strassen.nrw.de) · E-Mail: [kontakt@strassen.nrw.de](mailto:kontakt@strassen.nrw.de)

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815  
IBAN: DE2030050000004005815 · BIC: WELADED33  
Steuernummer: 319/5972/0701

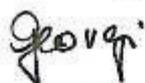
**Regionalniederlassung Niederrhein  
Außenstelle Wesel**  
Augustastr. 12 · 46483 Wesel  
Postfach 100223 · 46463 Wesel  
Telefon: 0281/108-1  
[kontakt.nrn@strassen.nrw.de](mailto:kontakt.nrn@strassen.nrw.de)

6. Vom Straßeneigentum der L90 dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum ist nicht zulässig.
7. Lückenlose dauerhafte nicht übersteigbare Einfriedung entlang der von hier betreuten Straßen ist im Bereich der freien Strecke grundsätzlich erforderlich.
8. Die Erschließung hat ausschließlich, auch während der Bauzeit, über die bereits vorhandenen und verkehrsgerecht ausgebauten Knotenpunkte zu erfolgen.
9. Die ehemalige landwirtschaftliche Zufahrten entlang des B-Plan-Gebietes ist vor Baubeginn ersatzlos zu beseitigen und die Fläche auf Straßeneigentum zu rekultivieren.
10. Entlang der Weseler Straße ist eine private Grünfläche festgesetzt, die jedoch nicht bis zum südlichen Ende des Gebietes reicht. Es wird angeregt, den Grünstreifen bis zur Bahnlinie fortzusetzen zumal dort zum jetzigen Zeitpunkt ohnehin Grünflächen vorhanden sind.
11. Die Abbindung des südlichen Endes des Groendahlischen Weges – heute landwirtschaftliche Erschließung – wird aus Verkehrssicherheitsgründen von hier sehr befürwortet. Der vorhandene Anbindungsbereich ist rückstandslos zurückzubauen.
12. Die Abbindung und der Rückbau auf Landesstraßeneigentum der Gemeindestraße „Vorwerk“ hat vor Baubeginn im B-Plan-Gebiet zu erfolgen.
13. Es ist ein Ausbau des Groendahlischen Weges als Planstraße geplant. Die vorhandene Knotenpunktform von dessen Anbindung an die L90 hat sich an anderen Orten als unfall-auffällig erwiesen. Im Rahmen der Ausbaumaßnahmen sollte auch diesen Knotenpunkt umgestaltet werden. Darüber hinaus bestehen von hiesiger Seite Zweifel ob der seinerzeit gewählte Pflasteraufbau den Anforderungen einer Haupteerschließungsstraße für ein Gewerbegebiet mit entsprechendem Schwerkraft genügt. Daher hat die Befestigung zumindest in den Radienbereichen (wegen der Scherkräfte) bituminös zu erfolgen.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Bei dieser Gelegenheit bitte ich um Übersendung, gerne auch digital, einer aktuellen Planübersicht der Bebauungspläne.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Georgi)