

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein
Ordnungsamt
Postfach 100 864
46428 Emmerich

Datum 09.06.2016
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-299/16/
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. EL 15/1 Klosterstraße/Streußstraße

Ihr Schreiben vom 03.06.2016, Az.: 5/61 2601 sm

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

Beschluss-
vorschlag
1.6

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

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

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](#).

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

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

Im Auftrag

(Schwiering)

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

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



**Bezirksregierung
Düsseldorf**

**Aktenzeichen :
22.5-3-5154008-299/16**

Maßstab : 1:1.000
Datum : 09.06.2016

- Legende**
- aktuelle Antragsfläche
 - alte Antragsflächen
 - Blindgängerverdacht
 - geräumte Blindgänge
 - geräumte Fläche
 - Detektion nicht möglich
 - militärische Anlage
 - Laufgraben
 - Panzergraben
 - Schützenloch
 - Stellung

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftsförderung Standortberatung

Ihr Zeichen 5/ 61 2601 sm
Unser Zeichen III-1/Mie/hei
Ansprechpartner Klaus Miethke
Zimmer A 424
Telefon 0211 8795-323
Telefax 0211 879595-323
E-Mail klaus.miethke@hwk-
duesseldorf.de
Datum 07. Juni 2016

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich: 5 Stadtentwicklung
Frau Helga Schumann
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

Bebauungsplan Nr. EL 15/1 – Klosterstraße/ Streuffstraße

Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss-
vorschlag
1.7

Sehr geehrte Frau Schumann,

mit Ihrem Schreiben vom 03. Juni 2016 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Bedenken tragen wir zur Planung nach derzeitigem Sachstand nicht vor. Wir möchten jedoch anregen, die Mischgebietsausweisung zu vergrößern, z.B. entsprechend der Darstellung der gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan. Entlang der Klosterstraße befinden sich bereits verschiedene Gewerbe-/ Handwerksbetriebe, welche zum Teil als nicht wesentlich störendes Gewerbe i.S.d. BauNVO zu bewerten sind. Eine Ausdehnung des Geltungsbereiches entlang der Klosterstraße würde somit zum einen die bestehende Mischnutzung sichern.

Weiterhin eröffnet diese Variante dem Vorhabenträger im Bereich Klosterstraße 11 -13 einen größeren Gestaltungsspielraum. Bei Mischgebietsausweisungen ist innerhalb der Plangrenzen mindestens ein nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb notwendig, damit das ausgewiesene Gebiet rechtlich auch als Mischgebiet zu werten ist. Damit wäre im nachgelagerten Genehmigungsverfahren eine Nutzungsgenehmigung zu versagen, wenn es sich nicht um einen entsprechenden Betrieb handelt. Die in der Planbegründung aufgeführten Nutzungen wie Arztpraxis oder Physiotherapieeinrichtung entsprechen dem vermutlich nicht, sondern sind den freien Berufen gem. § 13 BauNVO zuzurechnen (s. z.B. VG Würzburg, Urteil vom 21.08.2012, Az. W 4 K 12.469; VG München, Urteil vom 8.2.2011, Az. M 1 K 10.4836).

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Klaus Miethke

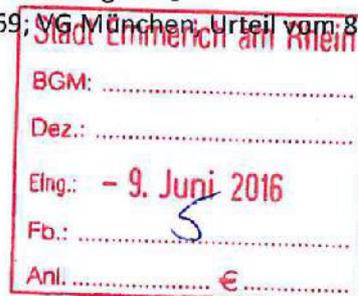
Standortberater

Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf
Telefon 0211 8795-0
Telefax 0211 8795-110
[http://www.hwk-
duesseldorf.de](http://www.hwk-duesseldorf.de)

Volksbank Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
BIC GENODED1DNE
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln
BLZ 370 100 50 / Konto 61 18-500
BIC PBNKDEFF
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00



Beschluss-
vorschlag
1.3

- Die Anbindung der Stellplatzfläche an die Straußstraße über den mit einem GFL-Recht belegten Weg ist wegen der fehlenden Wegbreite an der Übergangsstelle Weg-St nicht möglich.

Beschluss-
vorschlag
1.3

- Die Zufahrt für die Feuerwehr zum mittleren Baukörper kann, wegen der geschlossenen Bauweise an der Klosterstraße, nur von der Straußstraße aus erfolgen. Hierdurch ergibt sich eine Entfernung vom geplanten Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche von mehr als 50m. Für die Feuerwehr ist daher eine mindestens 3m breite Zufahrt herzustellen - § 5 Abs. 2+4 BauO NRW. Bei möglichen Begegnungsverkehr auf der Zufahrt ist zu prüfen, ob nicht eine Zufahrtsbreite von 6,0m erforderlich wird.

Beschluss-
vorschlag
1.8

- Bei einer zugänglichen Bauweise kann in Gebäuden mittlerer Höhe errichtet werden, so dass die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstige zum Anleiter bestimmten Stellen mehr als 8,0m über der Geländeoberfläche liegen können. Diese Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgewege der Feuerwehr (hier: Drehleiter) vorgehalten werden. Da im Erdgeschoss die Drehleiter der Feuerwehr zur Sicherung des 2. Fluchtweges nicht berücksichtigt werden kann, ist im baulichen 2. Fluchtweg zu schaffen.

Beschluss-
vorschlag
1.8

- Bei der Festsetzung der geschlossenen Bauweise an der Klosterstraße werden die Nachbargebäude nicht berücksichtigt.

15.08.2016

G.B.



<Bettina.Georgi@strassen.nrw.de>

01.07.2016 15:10

An <Helga.Schumann@stadt-emmerich.de>

Kopie <Ursula.Bauhaus@strassen.nrw.de>,
<Joerg.Manten@strassen.nrw.de>

Blindkopie

Thema AW: Bebauungsplan Nr. EL 15/1 -Klosterstr./Streffstr.-
hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Schumann,

Beschluss-
vorschlag
1.9

von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Bundesstraße 8 im Abschnitt 132 berührt, die dort als Ortsdurchfahrt festgesetzt ist.

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

1. Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt ausschließlich rückwärtig.
2. 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.
3. Vom in meiner Baulast stehenden Straßeneigentum der B8 dürfen grundsätzlich 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 ist dort nicht zulässig.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B. Georgi

Landesbetrieb Straßenbau NRW

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

Datum und Zeichen bitte stets angeben

per Mail

Stadt Emmerich
Der Bürgermeister
Postfach 100864
46248 Emmerich

05.07.2016
333.45-28.1/16-001

Frau Semrau
Tel 0228 9834137
Fax 022182842253
sandra.semrau@lvr.de

**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. EL 15/1 – Klosterstraße/Steuffstraße –
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Belange der Bodendenkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im Verfahren danke ich Ihnen.

Beschluss-
vorschlag
1.10

Es ist vorgesehen, die vorhandene Bebauung zu entfernen und neue Bauflächen auszuweisen. Das Grundstück liegt im Bereich des Denkmalbereiches Elten (Baudenkmalpflege). Das Haus Klosterstraße 11 ist eingetragenes Baudenkmal.

„Eine erste urkundliche Erwähnung des Dorfes Niederelten erfolgte 970, als u.a. folgende, dem Stift zugehörige, Höfe und Güter genannt sind: - Heltnon = (Nieder-)Elten u.a. Mit den königlichen Schenkungen und der Übernahme in königlichen Schutz gehörte Elten in die Gruppe der bedeutenden Stifte, zu denen auch Quedlinburg, Essen und Gandersheim zählten.

Mit dem Aufblühen des Stifts wuchs auch das heutige Niederelten. Die von Jagd, Fischfang und Viehzucht lebende Ansiedlung um den Hof Heltnon entwickelte sich, begünstigt durch seine Lage an einer Fernstraße, zu einem wichtigen Ort für den Handel und Verkehr am Niederrhein. Zahlreiche Handwerker siedelten sich an. 1142 bestätigt der Erzbischof von Köln die gegenseitige Zollfreiheit im Handelsverkehr zwischen den "villen" Wesel, Xanten, Rees, Emmerich, Elten, Dötekum und Schmithausen.

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

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle 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

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Um 1170 wurde Elton als Stadt in das Bündnis der nunmehr sieben Städte: Wesel, Xanten, Rees, Emmerich, Doetinchen, Schmithausen, Elten -- den Weselschen Städtekreis - aufgenommen. Es wurde damit den anderen Städten bezüglich Handel, Verkehr, Zollfreiheit und Gerichtsbarkeit gleichgestellt.

Der alljährlich vom 10.-13.6. auf dem heutigen Marktplatz abgehaltene Vitusmarkt war sehr berühmt. Die erste urkundliche Erwähnung ist aus dem Jahr 1338 bekannt, evtl. gab es hier jedoch bereits im 9. Jh. einen friesischen Handelsplatz. Das Standgeld wurde bis 1609 an die Äbtissin bezahlt, danach Zoll und Steuern an Preußen abgeführt.

In Elten bestand vermutlich vor der Abteigründung eine christliche Kirche, die jedoch von der Abtei inkorporiert wurde. In der I. Hälfte des 11. Jh. wurde die Eltener Kirche der Emmericher St. Aldegundiskirche unterstellt und mit dem Bau einer steinernen Kirche St. Martinus im romanischen Stil begonnen. 1313 erscheint St. Martinus wieder als selbständige Pfarrkirche. Im Jahre 1450 tritt an Stelle des romanischen Kirchenbaus ein Neubau im gotischen Stil.

Im 14./15. Jh. zählte Niederelten 5000 Einwohner und war aufgrund seiner Lage an der Landstraße, die die niederländischen Hansastädte mit Köln verband sowie wegen seines fruchtbaren Bodens sehr wohlhabend.

Die Haupteinnahmequelle Eltens beruhte auf den zahlreichen Bierbrauereien, deren Erzeugnisse entweder auf der Landstraße oder auf dem Wasserweg auf Rhein und Yssel bis nach Norwegen und Schweden geschickt wurden.

1473 erhielt Johann von Cleve die Erbvogtei über das gesamte Land um Emmerich, darunter auch über die Abtei Elten. Während der Unruhen des 16. und 17. Jh. wurde auch (Nieder-) Elten immer wieder von auf dem Landweg durchziehenden Söldnertruppen behelligt und lag nach dem Ausbau der Schenkenschanz 1586 direkt in der Kampfzone.

1719 vernichtete eine Feuerbrunst den größten Teil der Stadt, die jedoch rasch wieder aufgebaut werden konnte. Um 1800 wurde das Stiftsgebiet Elten in die beiden Kirchenspiele Niederelten und Hochelten unterteilt, deren Grundbesitz 14 qkm zusammenhängendes Gebiet betrug. Die ca. 1500 Einwohner bezogen ihre Einkünfte aus Ackerbau, Bierhandel und Kontrebandehandel (= Schmuggel).

Am 6.6.1802 nahm König Friedrich Wilhelm II. von Elten Besitz. 1806 sprach der preußische Staatsminister Graf von Schulenberg Elten alle städtischen Rechte ab und unterstellte es dem Emmericher Landrat von Sonsfeld. Damit schied Elten aus dem Sieben-Städtebund aus. Im gleichen Jahr beschlagnahmte Napoleon das Stift, das daraufhin bis 1811 als Damengenossenschaft weitergeführt wurde. Am 18.3.1811 verfügte Napoleon die vollständige Aufhebung. Die Besitzungen der Abtei

wurden französisches Eigentum und die Pfarrei Hochelten unter Niederelten gebracht.

1815 fielen Elten und das Abteigebiet aufgrund der Bestimmungen des Wiener Kongress wieder an Preußen zurück. Preußen stellte die Selbständigkeit der Pfarre Elten her, das Gebiet wurde dem Regierungsbezirk Düsseldorf zugeordnet. Seit 1963 gehört Elten als Ortsteil zur Stadt Emmerich."

[Auszug aus dem Text zum Denkmalbereich]

Es ist davon auszugehen, dass sich auf dem Grundstück an einer der Hauptstraßen des Ortes und in der Nähe des zentralen Marktes umfangreiche Relikte der mittelalterlichen und neuzeitlichen Geschichte des Ortes erhalten haben. Dazu gehören Fundamente und Keller von Vorgängergebäuden, Pfostengruben von Fachwerkbauten, Brunnen, Gruben aller Art, Wege- und Platzpflasterungen, Gräbchen usw. sowie die darin enthaltenen Funde.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind darüber hinaus bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Zu beachten ist darüber hinaus der Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW. Danach haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Auch hieraus ergibt sich die Pflicht zur Klärung, ob und in welchem Umfang planungsrelevante Bodendenkmalsubstanz i.S.d. § 2 DSchG NW im Plangebiet erhalten ist. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal nicht auszuschließen ist, dass in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.

Unabhängig von den planungsrechtlichen Vorgaben ist in diesem Fall § 29 DSchG NW einschlägig, so dass im Rahmen der Planumsetzung eine Anordnung zur Sicherung der vermuteten Bodendenkmäler verbunden mit einer Kostenübernahme des Vorhabenträgers durch die Untere Denkmalbehörde erforderlich wird. Daher erhält auch die Untere Denkmalbehörde eine Durchschrift dieses Schreibens.

Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies ge-

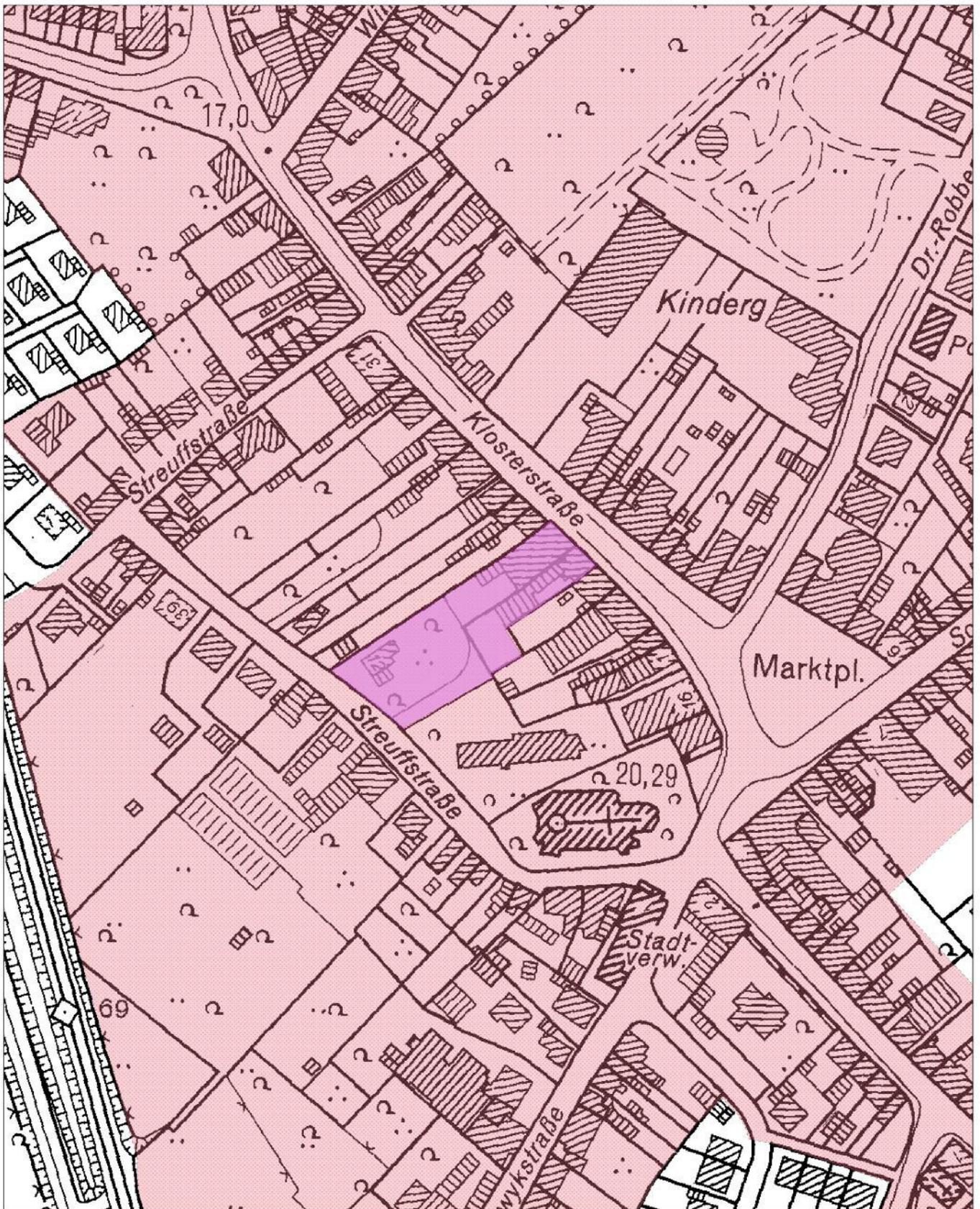
wünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn Vogt, e-mail: thomas.vogt@lvr.de, in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Semrau



Plangebiet



Denkmalbereich, rechtskräftig

Emmerich-Elten

B-Plan Nr. EL 15/1

LVR-ABR, Az.: 28.1/16-001

0 30 60 m
Maßstab 1 : 2000

28.06.2016

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.
Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des LVR-
Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.
Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck,
Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren
sowie Speicherung auf Datenträgern.
Kartengrundlage:
Copyright © LVR 2016, Geobasisdaten der
Kommunen und des Landes NRW © Geobasis
NRW 2016

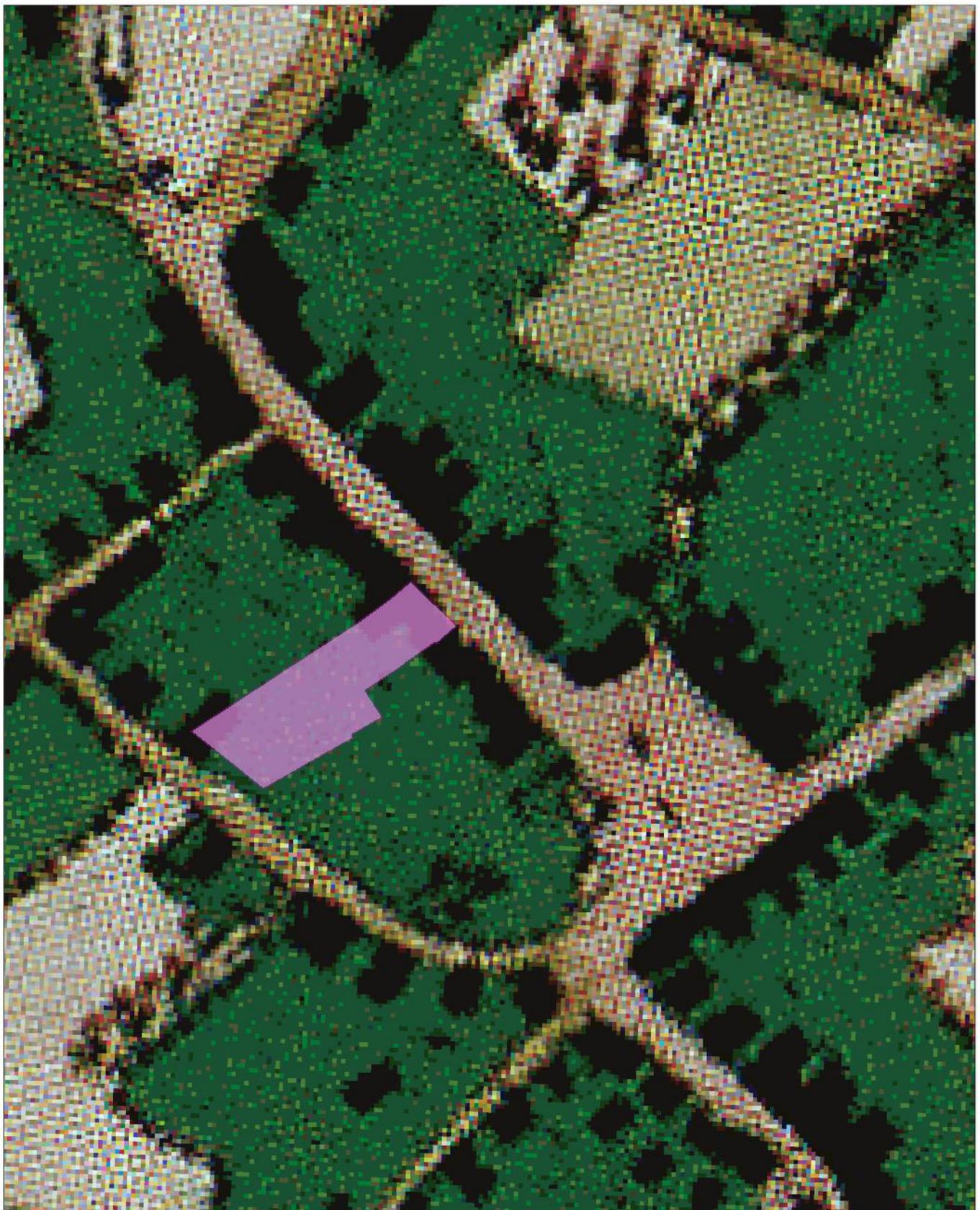
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege
im Rheinland

Endenicher Straße 133

0228/9834-186

bodendenkmalpflege@lvr.de





Plangebiet

Emmerich-Elten

B-Plan Nr. EL 15/1

LVR-ABR, Az.: 28.1/16-001

0 30 60 m
Maßstab 1 : 2000

28.06.2016

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren sowie Speicherung auf Datenträgern.
Kartengrundlage:
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege
im Rheinland

Endenicher Straße 133
0228/9834-186

bodendenkmalpflege@lvr.de



19. Juli 2016

Fachbereich 5 / Frau Schumann
Im Hause

Betr.: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB
Ihr Schreiben vom 03.06.2016
hier : Bebauungsplanverfahren Nr. EL 15/1 –
Klosterstraße/Streußstraße -

Beschluss-
vorschlag
1.11

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Südöstlich des Flurstücks 190 steht ein großer Straßenbaum. Zum Schutz dieses Baumes sollte dieser eingemessen und in den B-Planunterlagen aufgenommen werden.

Weiterhin sollte in diesem Eckbereich die Zufahrt zum Grundstück ausgeschlossen werden.

Im Auftrag



Holtwick