

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

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

<b>Stadt Emmerich am Rhein</b>	
BGM:	.....
Dez.:	.....
Eing.:	<b>17. Okt. 2016</b>
Fb.:	.....

*(Bitte stets angeben) →*

*BA zu BauSeg.*

**Fachbereich:** Technik  
**Abteilung:** Bauen und Umwelt - Verwaltung  
**Dienstgebäude:** Nassauerallee 15 - 23, Kleve  
**Telefax:** 02821 85-700  
**Ansprechpartner/in:** Frau Gall  
**Zimmer-Nr.:** E.240  
**Durchwahl:** 02821 85-356  
**Zeichen:** 6.1 - 61 20 02 / 02-  
**Datum:** 12.10.2016

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;  
Flächennutzungsplan Emmerich am Rhein; 89. Änderung:**

Bericht vom 13.09.2016, Az.: FB 5 - Ba

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Als Untere Immissionsschutzbehörde:**

Im FNP soll die geplante Fläche als Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ mit der Gliederung in die Teilbereiche SO 1 und SO 2 ausgewiesen werden.

Für die Beurteilung von Lärmimmissionen wird u.a. die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Unter Nr. 6.1 der TA Luft werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für die entsprechenden Gebiete (z.B. Mischgebiete, allgemeine Wohngebiete) genannt.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. E 18/13 – VEP Neumarkt – (Stand: 12.08.2016) wird unter Punkt 2.9.3 hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit des geplanten Sondergebietes von einem Mischgebiet ausgegangen. Es wird empfohlen diese Einstufung in die Textliche Festsetzung unter Punkt 2 „Art der baulichen Nutzung“ aufzunehmen.

Mit den Unterlagen wurde u.a. ein aktualisiertes Schallgutachten vom 08.08.2016 (Nr. SEII/972/13) der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG vorgelegt.

Der Gutachter geht auf S. 29 des Gutachtens davon aus, dass die Anlieferung tagsüber in der Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr erfolgt. Es wird empfohlen die Beschränkung der Anlieferung auf den Tageszeitraum (06.00 bis 22.00 Uhr) in die Textliche Festsetzung unter Punkt 5 „Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen“ aufzunehmen.

**Lieferanschrift**

Kreisverwaltung Kleve  
Nassauerallee 15 – 23  
47533 Kleve

**Sprechzeiten**

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

**Sparkasse Kleve**

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

**Sparkasse Krefeld**

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

**Postbank Köln**

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

Des Weiteren wurde im Rahmen des Gutachtens prognostiziert, dass an einem vorhandenen Immissionsort (IP 4 – Neumarkt 1a/1c) in der Tageszeit die zulässigen Spitzenpegel nicht eingehalten werden. Die Überschreitung wird durch die Nutzung des Parkplatzes hervorgerufen.

Der Gutachter beschreibt, dass der Immissionspunkt IP 4 bereits heute im direkten Einwirkungsbereich des derzeit existierenden öffentlichen Parkplatzes Neumarkt liegt und insgesamt nicht mit einer deutlichen Veränderung der Geräuschsituation zu rechnen ist. Dieser Argumentation kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht gefolgt werden. Die Überschreitung ist somit nicht zulässig.

Der Gutachter verweist in diesem Zusammenhang auf den Entwurf zur Änderung der Sechzehnten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm, vom 07.07.2016) mit dem eine neue Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“ mit den Immissionsrichtwerten 63 db(A) tags und 48 db(A) nachts eingeführt werden soll. Alle Bewertungen und Darlegungen sowohl im Gutachten und in der Begründung haben auf Grundlage der derzeit geltenden Gesetzeslage keinen Bestand und werden daher nicht berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bäumen



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Bürgermeister  
Der Stadt Emmerich am Rhein  
Postfach 100 864  
46428 Emmerich am Rhein

Über den  
Landrat des Kreises Kleve  
Postfach 1552  
47515 Kleve

Datum: 18.10.2016

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
32.02.01.02-2102/89-410  
bei Antwort bitte angeben

Frau Berger  
Zimmer: 361  
Telefon:  
0211 475-2364  
Telefax:  
0211 475-2982  
daniela.berger@  
brd.nrw.de

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

Flächennutzungsplan-Änderung (FNP) Nr. 89 der Stadt Emmerich für den Bereich Neumarkt

Ihr Schreiben vom 13.09.2016 / Ihr Zeichen: FB 5 - Ba

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

vom 15.09.2016

bis 18.10.2016

bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

Wie Sie in der Begründung ausführen weicht die zwischenzeitlich gewollte Feindifferenzierung der Sortimente von den Betrachtungen in der Auswirkungsanalyse teilweise ab. Dass sich hieraus keine grundsätzlich neue Bewertung möglicher Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche ergibt wird verbal-argumentativ plausibel dargelegt. Da sich zudem die maximale Verkaufsfläche für das Vorhaben insgesamt von 2.900 m<sup>2</sup> gegenüber meiner Stellungnahme zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 34 (1) LPIG NRW (32.02.01.02-2102/89-410) nicht verändert hat, gehe ich weiterhin davon aus, dass keine „wesentliche“ Beeinträchtigung von ZVB im Sinne des Ziel 3 Landesentwicklungsplan

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/Klevert Straße



Nordrhein-Westfalen– Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zu erwarten ist.

Hinweisen möchte ich auf Punkt 5.2 Erschließung auf S. 5ff. hier wird von Einzelhandelsflächen von 2.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geschrieben. Im Zuge der weiteren Bearbeitung sollte dieser Wert mit den sonst im Plan als auch in der Begründung genannten 2.900 m<sup>2</sup> max. Verkaufsfläche übereinstimmen.

In meiner Funktion als höhere Verwaltungsbehörde im Sinne des BauGB (Dezernat 35) weise ich in Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB auf folgende Punkte hin: Folgende Themen sind noch nicht ausreichend bearbeitet worden.

#### Artenschutzrechtliche Prüfung

Hierzu verweise ich auf meine Stellungnahme vom 04.08.2016 (Az.32.02.01.02-2102/89-410), Punkt 3. Sie haben zwar die Erläuterungen in Kap.5.6.3 des Umweltberichts etwas ergänzt, die Ausführungen beziehen sich aber immer noch auf das frühere Vorhaben, den Abriss des ehemaligen Kaufhauses. Zu dem nun geplanten Vorhaben, dem Neubau eines Geschäfts- und Wohnhauses auf der zurzeit brachliegenden Fläche, werden keine Aussagen zur artenschutzrechtlichen Vorabschätzung gemacht. Ich mache daher nochmals auf die gemeinsame Handlungsempfehlung des (damaligen) Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW (MWEBWV NRW) und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MKULNV NRW): "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010 aufmerksam. Demnach sind die artenschutzrechtlichen Belange bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind (Stufe I der ASP). Zur Nachvollziehbarkeit dieser artenschutzrechtlichen Vorabschätzung sind zumindest das Verfahren zur Ermittlung der möglicherweise beeinträchtigten planungsrelevanten Arten mit Hilfe von Quellenangaben und das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (ggf. einschließlich möglicherweise empfohlener Vermeidungsmaßnahmen) in der Begründung bzw. im Umweltbericht der FNP-Änderung zu dokumentieren. Bei feh-



lenden Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Belangen steht die Umsetzbarkeit des Vorhabens und damit die Erforderlichkeit der Planung i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB in Frage. Dadurch könnte die Genehmigung der 89. FNP-Änderung gefährdet werden.

### Immissionsschutz

Die Stellungnahme des Kreises Kleve (UIB) vom 12.10.2016 hinsichtlich der Beurteilung der Lärmimmissionen ist im weiteren Verfahren, einschließlich der späteren Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch den Rat der Stadt Emmerich, zu berücksichtigen. Die Begründung ist aufgrund der Erkenntnisse im weiteren Verfahren ggf. in Kap. 5.9 –Geräuscheinwirkungen- zu überarbeiten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Daniela Berger



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post  
Stadt Emmerich am Rhein  
Der Bürgermeister  
Postfach 10 08 64  
46428 Emmerich am Rhein

mailto: [jens.bartel@stadt-emmerich.de](mailto:jens.bartel@stadt-emmerich.de)

Datum: 17.10.2016

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
53.01.04.04-368-370/2016  
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer  
Zimmer: 055  
Telefon:  
0211 475-9344  
Telefax:  
0211 475-2790  
kirsten.zimmerhofer@  
brd.nrw.de

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 18/13 und E 18/14 und  
Flächennutzungsplan 89. Änd. VEP Neumarkt**

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

Ihre E-Mail/Schreiben vom 13.09.2016, Az: FB 5-Ba

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich 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:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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. Planverfahren in Emmerich 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 der Kreis Kleve als uLB.

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:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

### **Stellungnahme hinsichtlich 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).



Entgegen der Angaben in Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan, liegt das Vorhaben gemäß der aktuellen Hochwassergefahren- und -risikokarten innerhalb der Gebiete, die erst ab einem Hochwasserereignis HQ100 des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334, E-Mail: [barbara.borgmann@brd.nrw.de](mailto: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](mailto:lutz.zepuntke@brd.nrw.de)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)  
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: [heidi.kirbach@brd.nrw.de](mailto:heidi.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 mir 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](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf)

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

Stadtwerke Emmerich GmbH - Postfach 100865 - 46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein  
Fachbereich: 5 Stadtentwicklung  
Herr Bartels  
Postfach 10086  
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein  
BGM: .....  
Dez: .....  
Eing. 18. Okt. 2016  
Fb: .....  
Ant. .... €

Abt.: Liegenschaften/Versicherungen  
Bearb.: Ferdinand Büßemeyer  
Tel./Fax: 02822 - 604 - 117/187  
buessemeyerf@egd-mbh.de

Datum: 14.10.2016

**89. Änderung des Flächennutzungsplans – Neumarkt –  
Bebauungsplan Nr. E 18/13 – VEB Neumarkt  
Bebauungsplan Nr. E 18/14 – Neumarkt / Umgebung  
Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung  
Ihr Zeichen: FB 5 - Ba**

Sehr geehrter Herr Bartels,  
sehr geehrte Damen und Herren,

1. zu der 89. Änderung des Flächennutzungsplans hatten wir mit Schreiben vom 19.07.2016 Bedenken geäußert. Diese bleiben aufrechterhalten. Sie gelten auch für den Entwurf des Bebauungsplan E 18/13.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. E 18/14 äußern wir folgende Bedenken:

Das im Bebauungsplangebiet liegende Grundstück Gemarkung Emmerich Flur 18 Flurstück 604, Fläche 17 m<sup>2</sup>, steht in unserem Eigentum. Auf dem Grundstück befindet sich eine für die Versorgung der Umgebung mit Strom wichtige Station. Eine Inanspruchnahme dieses Grundstückes ist nur mit unserer Zustimmung zulässig.

3. Im übrigen gelten unsere Einwendungen zum B-plan Emmerich 18/13 auch zum B-plan-Verfahren 18/14

Gut versorgt.

Das Grundstück ist zur Realisierung der mit dem Planverfahren verfolgten Lösung in Anspruch zu nehmen, weil über Teile des Grundstücks ein rückwärtiger Zugang zu den Grundstücken der Baugenossenschaft geschaffen werden soll.

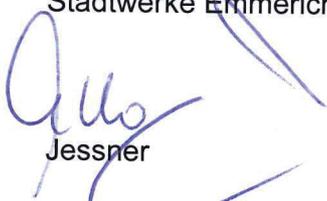
Die Errichtung der Tiefgaragenzufahrt macht, wie aus der anliegenden Detailzeichnung zu erkennen ist, die Verlegung einzelner Versorgungsleitungen der Stadtwerke Emmerich erforderlich. Unsere Zustimmung zu der Gesamtlösung setzt voraus, dass mit dem Vorhabenträger eine Vereinbarung über die Übernahme der Kosten für die Leitungsverlegungen getroffen werden kann.

Die Trafostation, an der vorbei eine Zufahrt und eine Zuwegung für die rückwärtigen Grundstücke der Baugenossenschaft geschaffen werden soll, ist mit einem Anfahrtschutz zu versehen. Auch diese Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Wir gehen selbstverständlich davon aus, dass uns der Zugang zu der Trafostation jederzeit gesichert möglich bleibt.

4. Schließlich ist im Rahmen der Bauausführung folgendes zu beachten:
- Auf dem Grundstück bzw. Areal des Bauvorhabens befinden sich Versorgungsanlagen (Leitungen und/oder Anlagen) der Stadtwerke Emmerich GmbH. Vor Beginn der Bauausführung (Neubau, Umbau, Anbau, Abbruch u.ä.) ist der Bauherr und die planenden sowie bauausführenden Unternehmen verpflichtet, sich über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen zu erkundigen, um ggf. erforderliche Schutzvorkehrungen, Mindest- bzw. Sicherheitsabstände und Auflagen zum Schutze der Versorgungsanlagen einzuhalten.
  - Veränderungen des Geländenniveaus durch Geländemodellierung (Aufschüttungen oder Abtragungen) führen zur Veränderung der Leitungsdeckung und können den Leitungsbestand gefährden. Diese Maßnahmen sind mit der Stadtwerke Emmerich GmbH abzustimmen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Stadtwerke Emmerich GmbH



Jessner  
**Anlage**



i.A. Wilms

Gut versorgt.

Datenstand vom: 05.07.2016  
 gez.: Benemann  
 Die Verbleibende, auch von  
 Teilen, ist nur mit Zustimmung  
 der Stadtwerke Emmerich GmbH  
 gestattet.  
 Maßstab 1: 100  
 Neumarkt geplante  
 Zufahrt Tiefgarage

