



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

Datum: 25.09.2017

Bebauungsplan Nr. EL 9/4 – Waldhotel –;
Hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplan Nr. EL 9/4 - Waldhotel -nehmen die Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH in Abstimmung mit den Kommunalbetrieben Emmerich am Rhein wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegenüber den vorliegenden Planungen. Die geplanten Gebäude sind an die bestehende Kanalisation (Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser) in der Graf-Wichmann-Allee anzuschließen. Wegen der Höhenlage des geplanten Parkplatzes auf den ehemaligen Tennisplätzen kann dieser nicht im Freigefälle an den Kanal in der Graf-Wichmann-Allee angeschlossen werden. Daher wird hierfür auf den Anschluss- und Benutzungszwang verzichtet. Das anfallende Regenwasser ist daher über ein geeignetes Vorbehandlungssystem ordnungsgemäß zu versickern.

Mit freundlichen Grüßen
Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH
Im Auftrag


Krebbing

Technische Werke
Emmerich am Rhein GmbH

Amtsgericht Kleve HR B-Nr.: 3504
Steuernummer: 116/5704/3080
USt-IDNr.: DE 237212213

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Mark Antoni
Dr. Stefan Wachs

Vorsitz Aufsichtsrat:
Botho Brouwer

Bankverbindung:
Sparkasse Emmerich-Rees
KTO 313 312
BLZ 358 500 00
IBAN: DE80358500000000313312
BIC: WELADED1EMR

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.240
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 02-
Datum: 18.10.2017

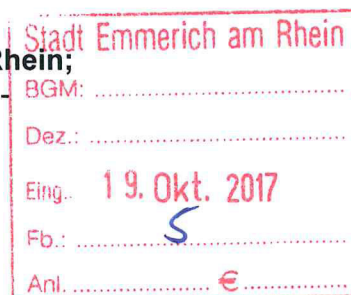
Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;

Bebauungsplan Emmerich am Rhein; EL 9/4 – Waldhotel –

Bericht vom 18.09.2017, Az.: FB 5-Ba

Sehr geehrte Damen und Herren,

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



Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Die im Protokollbogen C der Artenschutzprüfung vom 09.10.2017 aufgeführten Nebenbestimmungen sind im Bebauungsplan zu übernehmen, da durch die formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kein Verstoß gegen § 44 (1) BNatSchG durch das Vorhaben ausgelöst wird.

Hinweis:

Die In Kapitel 8 „Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen“ gemachten Ausführungen des im Verfahren vorgelegten Gutachten zur Artenschutzprüfung des Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, Stand Juni 2017, gemachten Ausführungen zum Feldsperling und zur Zwergfledermaus werden als Artenschutzprüfung der Stufe II gewertet, auch wenn der Protokollbogen B einer Artenschutzprüfung nicht beigelegt wurde.

Als Gesundheitsbehörde:

Gegen das o. g. Vorhaben, den Bebauungsplan EL 9/4 in Emmerich am Rhein aufzustellen, um ein Waldhotel wieder in Betrieb zu nehmen, bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Da es sich bei der für die Versorgung des Hotels dienende Trinkwasseranlage um eine von mir zu überwachende öffentliche Trinkwasser-Installation handelt, rege ich an, den Vorhabenträger bereits über folgende Pflichten nach der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001) in derzeit geltender Fassung zu informieren:

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 Rhein-Maas
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98
BIC: WELADED1KLE

Sparkasse Krefeld
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44
BIC: SPKRDE33

Postbank Köln
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01
BIC: PBNKDEFF

Trinkwasseranlagen können bei Vorliegen geeigneter Bedingungen als Orte des Wachstums von Mikroorganismen, unter Umständen auch Krankheitserregern, identifiziert werden. Deshalb beinhaltet der § 4 Abs. 1 der TrinkwV 2001 u. a. das Erfordernis, auch Trinkwasser-Installationsanlagen in öffentlich und gewerblich genutzten Unterkünften nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu betreiben. Die Regeln der Technik für Trinkwasser-Installationen sind insbesondere in der DIN 1988 bzw. der DIN EN 806 „Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen“ und der VDI-Richtlinie 6023 „Hygienebewusste Planung, Ausführung, Betrieb und Instandhaltung von Trinkwasseranlagen“ sowie in den der Vermeidung des Legionellenwachstums dienenden DVGW-Arbeitsblätter 551 und 553 umfangreich beschrieben. Aufgrund des § 4 Abs. 1 der TrinkwV 2001 sind diese technischen Vorschriften bei der Modifikation des Trinkwasserhausverteilungssystems in dem grundsanierten Hotels zwingend zu beachten.

Nach § 13 Abs. 1 der TrinkwV 2001 ist mir vier Wochen vorher anzuzeigen, wenn betriebstechnische Änderungen an der Anlage oder Inbetriebnahmen von Anlagen oder Anlagenteilen vorgenommen werden. Die gesetzlich vorgeschriebene Anzeige ist mir ggf. vier Wochen vor der Wiederinbetriebnahme des Waldhotels unter Verwendung der beigefügten Anzeigeformulare und unter Vorlage aktueller technischer Pläne vorzunehmen.

In dem bis 2008 bereits betriebenen Waldhotel befand sich ein Freizeithallenbad, das als öffentliches Schwimmbad zu werten war. Gemäß § 37 Abs. 2 IfSG muss Schwimm- oder Badebeckenwasser in Gewerbebetrieben, öffentlichen Bädern sowie in sonstigen nicht ausschließlich privat genutzten Einrichtungen so beschaffen sein, dass durch seinen Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit, insbesondere durch Krankheitserreger, nicht zu besorgen ist. Sollten seitens des Vorhabenträgers Überlegungen bestehen, das Hotelschwimmbad künftig wieder nutzen zu wollen, so ist das Bad zur Erfüllung des vorgenannten Fordernisses ggf. im Sinne des aktuellen technischen Regelwerkes (DIN 19643) zu modernisieren. Zudem würde das Hotelbad gemäß § 37 Abs. 3 IfSG nach einer etwaigen Wiederinbetriebnahme meiner amtlichen Überwachung unterliegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bonnen

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)**C.) Naturschutzbehörde**

Formular LANUV Stand.2010, mit Ergänzungen

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde

Antragsteller: Stadt Emmerich am Rhein

AZ.: 6.1 61 26 01/02

Lage: Emmerich-Elten; Lindenallee

Vorhaben: Bebauungsplan Stadt Emmerich am Rhein EL 9/4

ASP-Gutachten vom: Juni 2017

bearbeitet von: Büro für Freiraumplanung, Alsdorf

Naturschutzbehörde: Kreis Kleve, Nassauer Allee 15-23, 47533 Kleve

Prüfung durch: Dipl.-Biol. Meyer

am: 09.10.2017

Entscheidungsvorschlag:☐ Zustimmung☒ Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.)☐ Ablehnung

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.

☐ ja☒ nein**Nur wenn Frage 1. „nein“:**

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor.

☒ ja☐ nein**Begründung:**

Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. Ausgleichsmaßnahmen geeignet und wirksam sind.

Die u.a. Nebenbestimmungen sind zu beachten.

Nur wenn Frage 2. „nein“:

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmeveraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird.

☐ ja☐ nein**Nur wenn Frage 3. „nein“:**

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)

4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**.

☐ ja☐ nein**Nebenbestimmung:**

- Um die Störwirkung der künstlichen Beleuchtungsquellen (Außenbeleuchtung und Straßenbeleuchtung) im Plangebiet zu minimieren sind als Vermeidungsmaßnahme Beleuchtungsquellen mit kleiner Streuung und gezielter Ausleuchtung zu verwenden. Der Spektralbereich der Lampen soll so gewählt werden, dass eine Anlockung von Insekten unterbleibt und daher das Verhalten der Fledermäuse nur wenig beeinflusst wird.
Geeignet hierfür sind Lampen mit einem geringen Spektralbereich (570 bis 630 nm) wie Natriumdampf-Hochdrucklampen. Möglichst sollen Lampen mit einem engen Spektralbereich (590 nm) wie Natriumdampf-Niederdrucklampen eingesetzt werden¹.
Die Beleuchtung ist ohne große Streuung einzurichten, d.h. sie muss in Richtung Boden scheinen und zu den Seiten und nach oben hin abgeschirmt werden.
- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) sind **zehn artspezifische Nistkästen** [vergl. Kapitel „Feldsperling *Passer montanus* ID 12“ in MKULNV NRW (2013)] für den **Feldsperling** im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe des Plangebietes in > 2, 5 m Höhe anzubringen.

¹ Vergl. :Arno Geiger, Ernst-Friedrich Kiel, Martin Woike (2007); Künstliche Lichtquellen - Naturschutzfachliche Empfehlungen: Natur in NRW 4/07

Das Einflugloch der Nistkästen soll 32 mm groß sein.
Die Nisthilfen sollen in räumlicher Nähe (ca. 50 m) zueinander angebracht werden.

3. Um die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme zu gewährleisten sind die Nistkästen mit einer Vorlaufzeit von > 1 Jahr aufzuhängen.
4. Die vorgenannten CEF-Maßnahmen (artspezifische Nistkästen für den Feldsperling) sind durch Fotodokumentation und der Einzeichnung in einen Lageplan zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve nach Aufhängung der Nistkästen, spätestens vor Baubeginn, vorzulegen und zu überlassen.
5. Die Nistkästen sind auf Dauer zu erhalten und jährlich, außerhalb der Fortpflanzungszeit, auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu reinigen (Entfernen von alten Nestern etc.).
Ein Wartungsprotokoll ist dem Kreis Kleve, ULB, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve, jeweils bis zum 01.10. eines **Jahres** zu übersenden.

Hinweis:

Vor einem Anbau oder einer Änderung der äußeren Fassade der bestehenden Gebäude ist **eine Artenschutzprüfung der Stufe II** erforderlich um die Auswirkung des Vorhabens auf planungsrelevante, gebäudenutzende **Fledermausarten** zu beurteilen und Verbote des § 44 (1) BNatSchG² auszuschließen.

Die Verletzungs- und Tötungsverbot des § 44 (1) BNatSchG sind bei der Baufeldfreiräumung zu beachten.

Der Verbotstatbestand des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist zu berücksichtigen (Verbot Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen). **Demnach dürfen Hecken nur im Zeitraum 01. Oktober bis 29. Februar beseitigt werden.**

Unterschrift: i.A.

Meyer

Zitierte Literatur.

MKULNV NRW (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (AZ.: III-4 – 615.17.03.09). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, R. Heuser, U. Jahns-Lüttmann, M. Klußmann, J. Lüttmann, Bosch & Partner GmbH: L. Vaut, Kieler Institut für Landschaftsökologie: R. Wittenberg. Schlussbericht (online) (Stand 05.02.2013); <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/> -> siehe „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen unter „Downloads“

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)



Stadtwerke Emmerich GmbH - Postfach 100865 - 46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 – Stadtentwicklung –
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

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

Datum: 19.10.2017

Bebauungsplan EL 9/4 – Waldhotel –
Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauBG
Ihr Aktenzeichen: FB 5 - Ba

Sehr geehrter Herr Bartel,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Fußgängerweg“ ausgewiesenen Fläche verlaufen Leitungen der Stadtwerke Emmerich GmbH ((Wasser-Transportleitung (Füllleitung Hochbehälter) sowie Strom MSP- und NSP-Kabel)).

In dem o.g. Bebauungsplanverfahren sind die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung wie folgt berührt:

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 verpflichtet, sich über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen zu erkundigen, um ggf. erforderliche Schutzvorkehrungen, Mindest- bzw. Sicherheitsabstände und Auflagen zum Schutz der Versorgungsanlagen einzuhalten.

Veränderungen des Geländeniveaus durch Geländemodellierung (Aufschüttungen oder Abtragungen) führen zur Veränderung der Leitungsdeckung und können den Leitungsbestand gefährden. Diese Maßnahmen sind mit der Stadtwerke Emmerich GmbH abzustimmen.

Gut versorgt.

Es besteht Erkundigungspflicht für den Bauherrn und die planenden sowie bau-
ausführenden Firmen.

Auskunft über Versorgungsanlagen gibt die Stadtwerke Emmerich GmbH,
Technische Dokumentation, Wassenbergstraße 1 in 46446 Emmerich am
Rhein, Tel.: 02822/604-131 oder 133.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Emmerich GmbH


Jessner
i.A. Wilms

Gut versorgt.

Fachbereich 5 / Herr Bartel

Im Hause

Betr.: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB

Ihr Schreiben vom 18.09.2017

hier : Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. EL 9/4

– Waldhotel –

Das Straßenstück der Lindenallee zwischen Lindenallee Hausnr. 35 und der geplanten Zufahrt zum Parkplatz auf dem ehemaligen Tennisplatz ist für Zweirichtungsverkehr Pkw / Pkw zu schmal und weist auch keine Sichtbeziehung zueinander auf.

Zur Verwirklichung der geplanten Verkehrsführung ist die Straße in dem oben genannten Teilstück auf eine Nettostraßenbreite von 4,50 m zu verbreitern. Dies kann auf der Fläche des Flurstücks 218 (Hausnr. 37) oder 391 (Waldhotel) erfolgen. Die Straßenfläche ist an die Stadt kostenlos zu übertragen und die Kosten für die erforderlichen Änderungsarbeiten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Die geplante Lärmschutzwand ist in den ersten drei bis fünf Meter wurzelschonend auszuführen. Z. B. mittels Einzelfundamenten mit Fundamentbalken im Bereich des Kronenbereiches des Straßenbaumes neben der Zufahrt.

Ebenfalls ist zu prüfen, ob die Lärmschutzwand auf dem ersten Stück auf einer Länge von 3 m von der Haltelinie auf 80 cm Höhe begrenzt werden kann. Damit soll das Sichtdreieck der Zufahrt nach rechts in die Graf-Wichmann-Allee gewährleistet werden. Die Straße ist zwar eine Einbahnstraße und somit ist mit keinem Verkehr aus dieser Richtung zurechnen. Zum Schutz von Fußgängern und für den Fall, dass z. B. diese Einbahnstraße für Fahrräder entgegen der Fahrtrichtung freigegeben wird, wäre es trotzdem sinnvoll dieses Sichtdreieck zu gewährleisten.

Die drei Straßenbäume von dem unbebauten Grundstück mit der Flurstücksnr. 361 sind in der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich geschützt. Die Bäume sind zu erhalten und eventuell geplante Zufahrten sind mit der Stadt Emmerich abzustimmen.

Nach Aussage der KBE befindet sich unterhalb der drei Straßenbäume ein ausgepflasterter Graben. Dieser Graben dient der Straßenentwässerung der Graf-Wichmann-Allee und ist in dem Bereich des Hauses Nr. 4 verrohrt ausgeführt.

Falls erforderlich, müsste der Graben ebenfalls verrohrt werden. Die Kosten für die erforderlichen Änderungsarbeiten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

27. September 2017

Das Baufenster reicht bis auf 3 m an die Straßenparzelle heran. Die Kronen und das Wurzelwerk der drei Straßenbäume ragt weit mehr als 3 m auf das Baugrundstück und somit in das Baufenster hinein.

Die mögliche Bebauung des Baugrundstück mit 1 Vollgeschoss + Staffelgeschoss in dieser räumlichen Nähe zu den Bäumen könnte zu schwer lösbaren Konflikten zwischen dem Baumschutz und der Interessen des Immobilienbesitzers führen.

Mögliche Probleme:

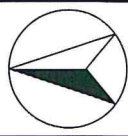
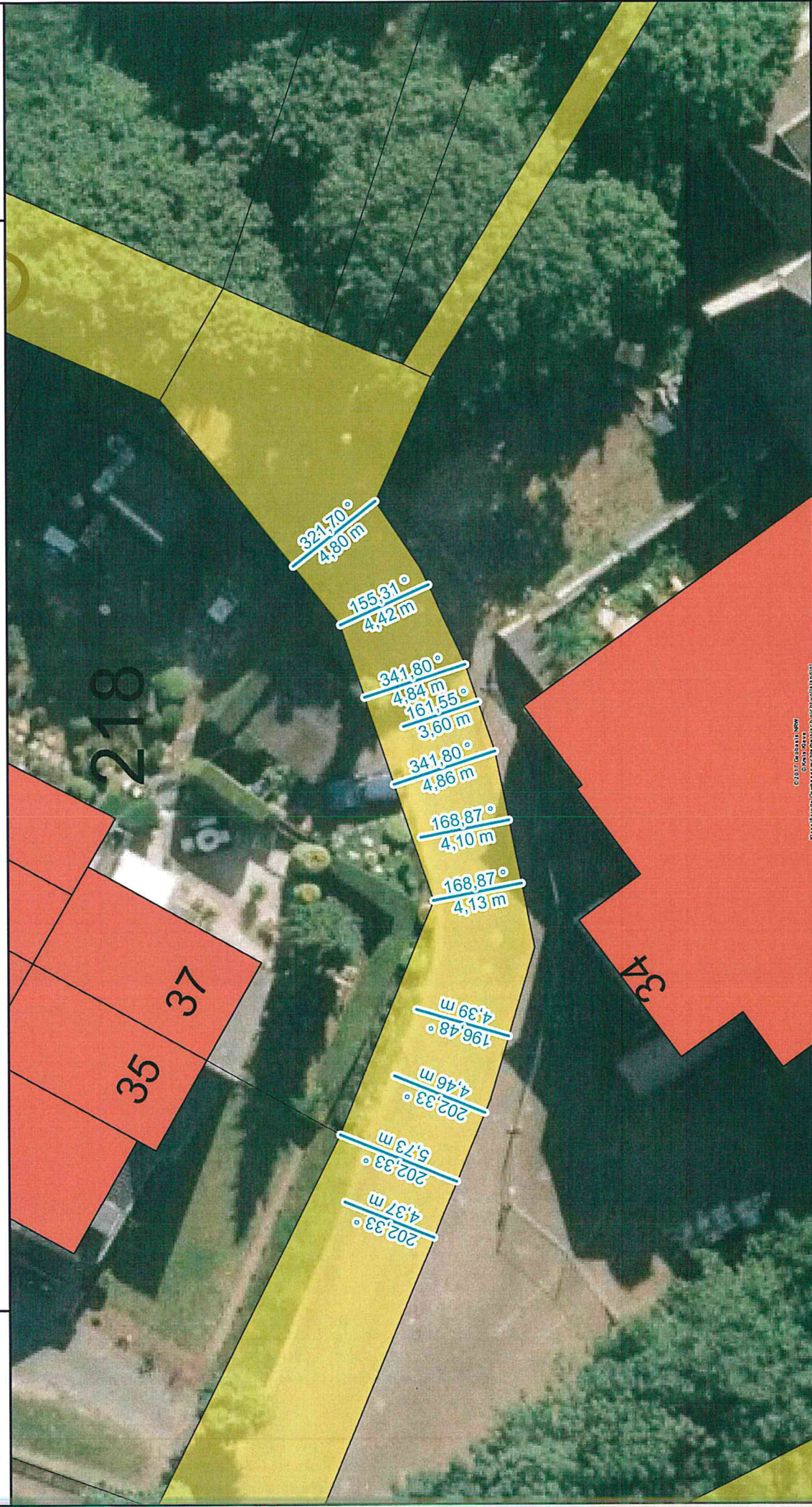
- Massive Verschattung der vorderen Fenster
- Astschlag an Fassade und Dachrinnen
- Erfordernis von Rückschnittmaßnahmen, die gemäß der Baumschutzsatzung eigentlich verboten sind und die damit verbundene Schaffung von negativen Baumschnittbeispielen.
- Für eine eventuelle Tiefgarage oder einen Kellergeschoss in dem vorderen Bereich des Grundstücks sind für die erforderlichen Böschungen oder Verbauarbeiten massive Eingriffe in das Wurzelwerk erforderlich, die letztlich wahrscheinlich ohne eine Fällung der Bäume nicht möglich sein werden.

Im Sinne der Baumschutzsatzung sollte mehr Platz zwischen Bäumen und Hausfassade vorgesehen werden und die Gebäudeflucht des Nachbargebäudes mit der Hausnr. 4 aufgegriffen werden.

Derzeit kann noch nicht abgesehen werden, ob Bäume entfernt werden müssen, die der Baumschutzsatzung unterliegen. Es wird aber auf die Regeln der Baumschutzsatzung hingewiesen.

Im Auftrag

Surink / Holtwick



Maßstab 1 : 250

