



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

über den
Landrat des Kreises Kleve
Postfache 15 52
47515 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein

BGM: _____

Dez.: _____

Eing.: **29. Dez. 2017**

Fb.: _____

Anl.: _____ €

Datum: 18.12.2017

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
32.02.01.01-2102/BPEL9.4-
1490
bei Antwort bitte angeben

Frau Schiffers
Zimmer: 361
Telefon:
0211 475-2394
Telefax:
0211 475-2982
daniela.schiffers@
brd.nrw.de

Gesehen

Kleve, den 28.12. 2017

Kreis Kleve

Der Landrat

~~Untere Wasserbehörde~~

Im Auftrag:

[Handwritten signature]

**Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung
gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes
Nordrhein-Westfalen**

Bebauungsplan Nr. EL 9/4 – Waldhotel – (Bebauungsplan der
Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB)
sowie Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich

Ihr Schreiben vom 18.09.2017 / Ihr Zeichen: FB 5 - Ba

Gegen den von Ihnen gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPIG vorgelegten o.g.
Bebauungsplan und die entsprechende Berichtigung des Flächen-
nutzungsplanes bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

Gültige Ziele der Raumordnung (zu beachten):

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des GEP 99
im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFA), überlagert durch die
Freiraumfunktionen „Bereich zum Schutz der Landschaft und
landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) im Übergang zur Darstellung
„Waldbereiche“.

In der Erläuterungskarte 3 zum GEP 99 „Freizeit und Erholung“ ist der
Siedlungsbereich Emmerich-Hochelten als „Anerkannter Erholungsort“

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



verzeichnet, der unmittelbar an das grenzüberschreitende Natur- und Erholungsgebiet "De Gelderse Poort" anschließt.

Gemäß Kap. 2.1, Ziel 1 Nr. 3 des GEP 99 ist der Freiraum auch als Träger historischer Zeugnisse und Kulturentwicklung zu sichern; insbesondere regionaltypische und identitätsstiftende Kulturlandschaften, Siedlungen sowie Bau- und Bodendenkmäler sind zu erhalten und zu pflegen bzw. im Einzelfall wieder herzurichten.

Für die vorliegende Planung ist insbesondere auch Ziel 4 „Das kulturelle Erbe der baulichen Geschichte bewahren“ in Kap. 2.5 relevant, nach dem „Historisch wertvolle Bebauungen (...) u. a. durch angemessene Nutzungen erhalten werden“ sollen und „Erschließungsmaßnahmen für die Naherholung und den Ausflugsverkehr (...) die spezifische Eigenart der Objekte und ihrer Umgebung zu berücksichtigen“ haben. „Neubebauungen sind so zu beschränken und zu gestalten, dass das historische Erscheinungsbild nicht gestört wird.“ Die Erläuterung 1 zu o.g. Ziel 4 führt darüber hinaus aus, dass die historische Bausubstanz im wesentlichen Maße die Qualität der Umwelt mitbestimmt. „Historische Bauwerke – das gilt sowohl für historische Siedlungsteile bzw. Stadt- und Ortskerne (...) – prägen nicht nur die Eigenart einer Siedlung oder einer Landschaft, sondern sind auch für das Heimatgefühl der Bewohner sehr wichtig. Darüber hinaus haben historische Stadt- und Ortskerne einschließlich der Baudenkmäler erhebliche Bedeutung als Ausflugsziele für die Naherholung.“

Auch sind die Ziele im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) zu beachten, der im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Nr. 4 vom 25. Januar 2017 bekannt gemacht wurde und am 08.02.2017 in Kraft getreten ist.

Hinsichtlich der bauleitplanerischen Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten durch die kommunale Bauleitplanung ist hier grundsätzlich Ziel 2-3 des LEP NRW zu beachten (vgl. hierzu Handreichung zu Ziel 2-3 des LEP NRW https://www.land.nrw/sites/default/files/asset/document/handreichung_ziel_2-3_lep.pdf).

Der Standort ist zudem Teil eines im LEP gekennzeichneten landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs (Residenz Kleve). Die so gekennzeichneten Bereiche sollen gem. Grundsatz 3-2 des LEP NRW



unter Wahrung ihres besonderen kulturnaturlandschaftlichen Wertes entwickelt werden.

Seite 3 von 4

Ziele in Aufstellung (zu berücksichtigen):

Bei den im Planentwurf des RPD enthaltenen Zielen handelt es sich um „Ziele in Aufstellung“. Diese Ziele des RPD sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung i.S.d. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen gemäß § 4 Abs. 1 ROG ebenfalls zu berücksichtigen.

Die zeichnerische Darstellung des RPD sieht für den betroffenen Planbereich unverändert die Darstellungen AFA und BSLE, im Übergang zum Waldbereich vor. Die entsprechenden Ziele und Grundsätze im RPD sind hier zu berücksichtigen.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass Kap. 2.2, G2 des RPD die Erhaltung der landschaftlichen und kulturhistorischen baulichen Elemente vorsieht, die in der Beikarte 2B „Kulturnaturlandschaft – Erhalt“ dargestellt sind und die Möglichkeit einer Nutzungsänderung von Denkmälern und kulturnaturlandschaftsprägenden Gebäuden erhalten bleibt.

Regionalplanerische Beurteilung

Die Ortslage Hoch-Elten kann durch ihren Anteil an vorhandener Bebauung nach Art und Gewicht und ihrer organisch (Eltenberg) und historisch geprägten Siedlungsstruktur (Frauenstift Hoch-Elten und Vitusstift Hochelten) im Sinne des Ziel 2-3 des LEP NRW als im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegener Ortsteil eingestuft werden.

Im Hinblick auf die weiteren o.g. Zielsetzungen des GEP 99, des in Aufstellung befindlichen RPD und des rechtsgültigen LEP NRW wird die vorliegende Planung mit der Zielsetzung, das bestehende ehemalige Waldhotel durch ein neues Nutzungskonzept (Planungskonzept als Geschäfts- und Tourismushotel) zur revitalisieren und maßvoll zu erweitern aus regionalplanerischer Sicht begrüßt. Das Planungskonzept ist nachvollziehbar, das Plangebiet bereits überwiegend baulich genutzt und entspricht als Standort für den regionalen Tourismus den o.g. Zielsetzungen der Raumordnung.

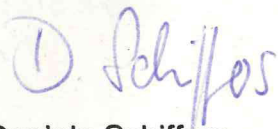


Auf die Stellungnahme des Kreises Kleve vom 10.10.2017 (Az. 6.1 – 61
20 02 / 02-) weise ich hin.

Seite 4 von 4

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Daniela Schiffers



Deutsche Telekom Technik GmbH
Huissener Str. 5, 47533 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-
z. H. Jens Bartel
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

REFERENZEN Mail Jens.Bartel@stadt-emmerich.de vom 11. Dezember 2017
ANSPRECHPARTNER PTI 13, PB L3, Andreas Schimke, 173487
TELEFONNUMMER +49 281 364-2541
DATUM 15.12.2017
BETRIFFT Bebauungsplanverfahren EL 9/4 Waldhotel erneute Beteiligung

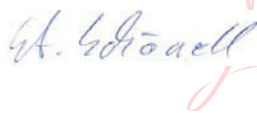
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Digital unterschrieben von Stefan
Schönell
DN: o=DTAG, ou=Person,
ou=Employee, ou=C-761204,
cn=Stefan Schönell,
email=S.Schoenell@telekom.de
Datum: 2017.12.15 10:34:52 +01'00'

Stefan Schönell

i.A.

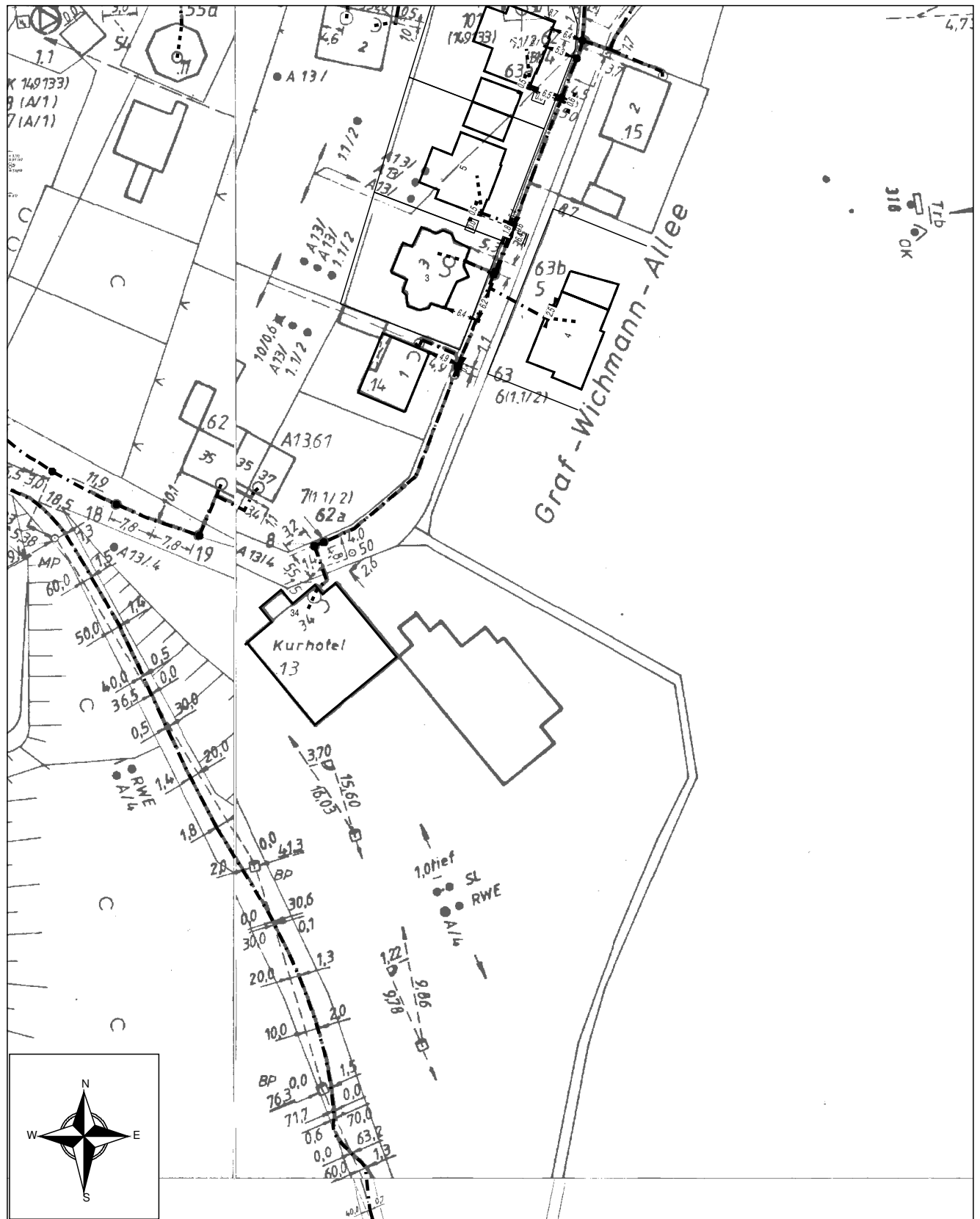

Digital unterschrieben von Andreas
Schimke
DN: o=DTAG, ou=Person,
ou=Employee, ou=C-737724,
cn=Andreas Schimke,
email=Andreas.Schimke@telekom.de
Datum: 2017.12.15 10:22:03 +01'00'

Andreas Schimke

Anlage:
1 Lageplan

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung West, Karl-Lange-Straße 29, 44791 Bochum
Postanschrift: Huissener Str. 5, 47533 Kleve
Telefon: +49 2821/580-0 | Telefax: +49 2821 580-139 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Duisburg		
ONB	Emmerich-Elten		
Bemerkung:		AsB	1
		VsB	
		Name	PTI-13_Schimke_Andreas
		Datum	14.12.2017
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1