



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

Es schreibt Ihnen: Karl-Wilhelm Krebbing
Zimmer: 17
Durchwahl: 16
Email: krebbingkw@twe-emmerich.de

Datum: 06.01.2015

**Bebauungsplan Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2);
Hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplan Nr. N 8/2 – Budberger Straße -
nehmen die Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein und die Technische Werke Em-
merich am Rhein GmbH wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegenüber den vorliegenden Planungen.

In der Begründung zum Bebauungsplan bitte ich jedoch unter Punkt 4.3.2 Schmutz-
wasser um folgende textliche Änderung:

Zur Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet Nr. N 8/2 Teil 2, wurden bereits im Teil 1
Vorkehrungen getroffen. Hierzu wurde das Schmutzwasserpumpwerk Budberger Stra-
ße entsprechend ausgelegt und eine separate Zulaufleitung für das Teilgebiet 2 aus
Steinzeugrohren DN 250 mm angeschlossen. An diese Zulaufleitung ist die noch zu
erstellende Freigefällekanalisation des Teils 2 anzuschließen. Anschlusspunkt ist dabei
der Schacht Nr. 12234 (siehe anliegenden Kanalbestandsplan).

Die Absätze zwei und drei können bestehen bleiben, der Absatz vier entfällt.

Unter Punkt 4.3.3 Niederschlagswasser, Auflagen für die Gewerbebetriebe, bitte ich
folgendes zu ergänzen:

Der Bau und der Betrieb der notwendigen Niederschlagswasserbehandlungsanlagen
zur Entwässerung von privaten, befestigten Dach- und Verkehrsflächen, obliegen den
jeweiligen Grundstückseigentümern. Bei gemeinschaftlich genutzten Anlagen ist eine
vertragliche Regelung zu treffen, die eine dauerhaft ordnungsgemäße Niederschlags-

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

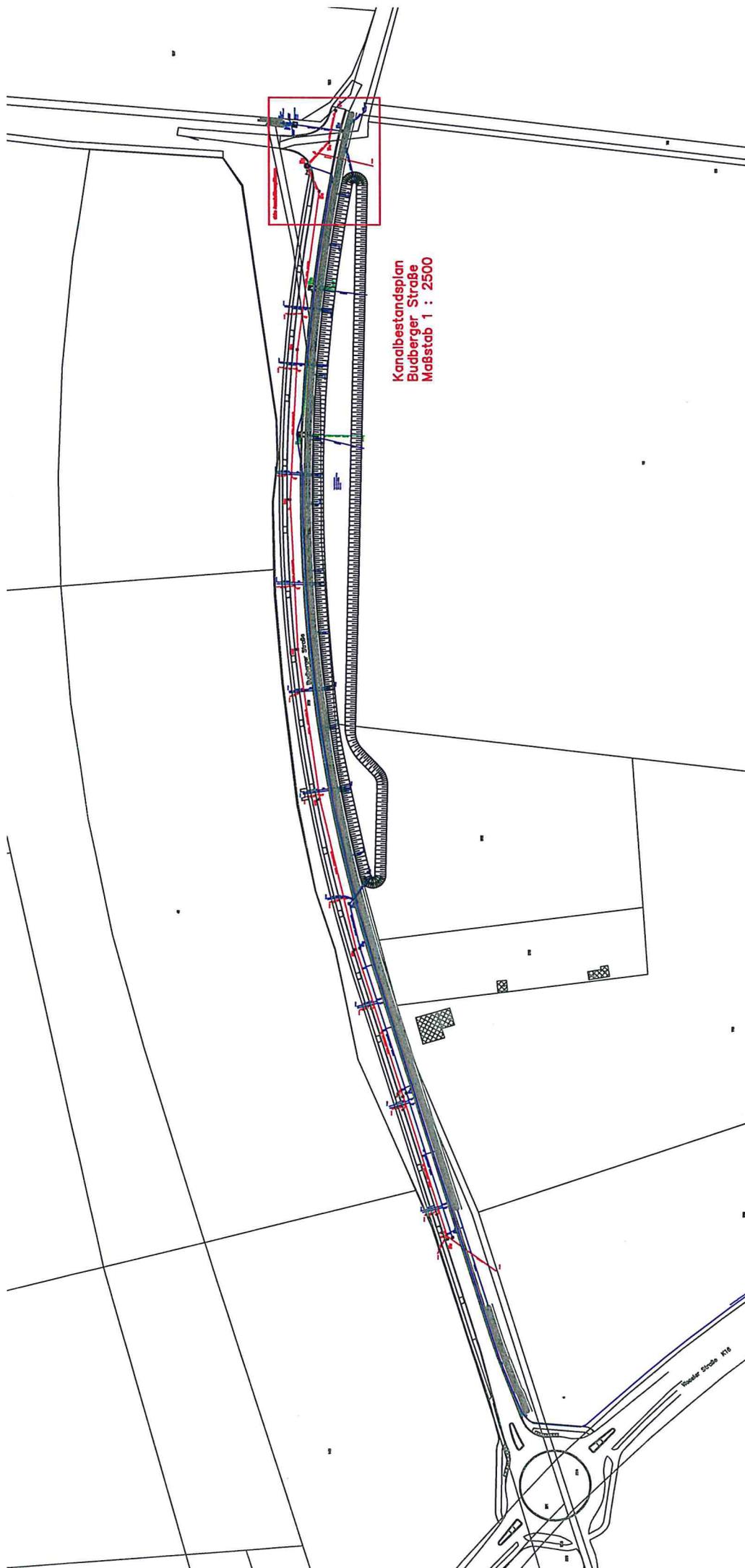
Bankverbindung:
Sparkasse Emmerich-Rees
KTO 313 312
BLZ 358 500 00
IBAN: DE80358500000000313312
BIC: WELADED1EMR

wasserbeseitigung sicherstellt. Zum Betrieb der Anlagen ist eine Betriebsanweisung zu erstellen.

Die Anlagen zur Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen werden Teil der öffentlichen Entwässerungsanlage.

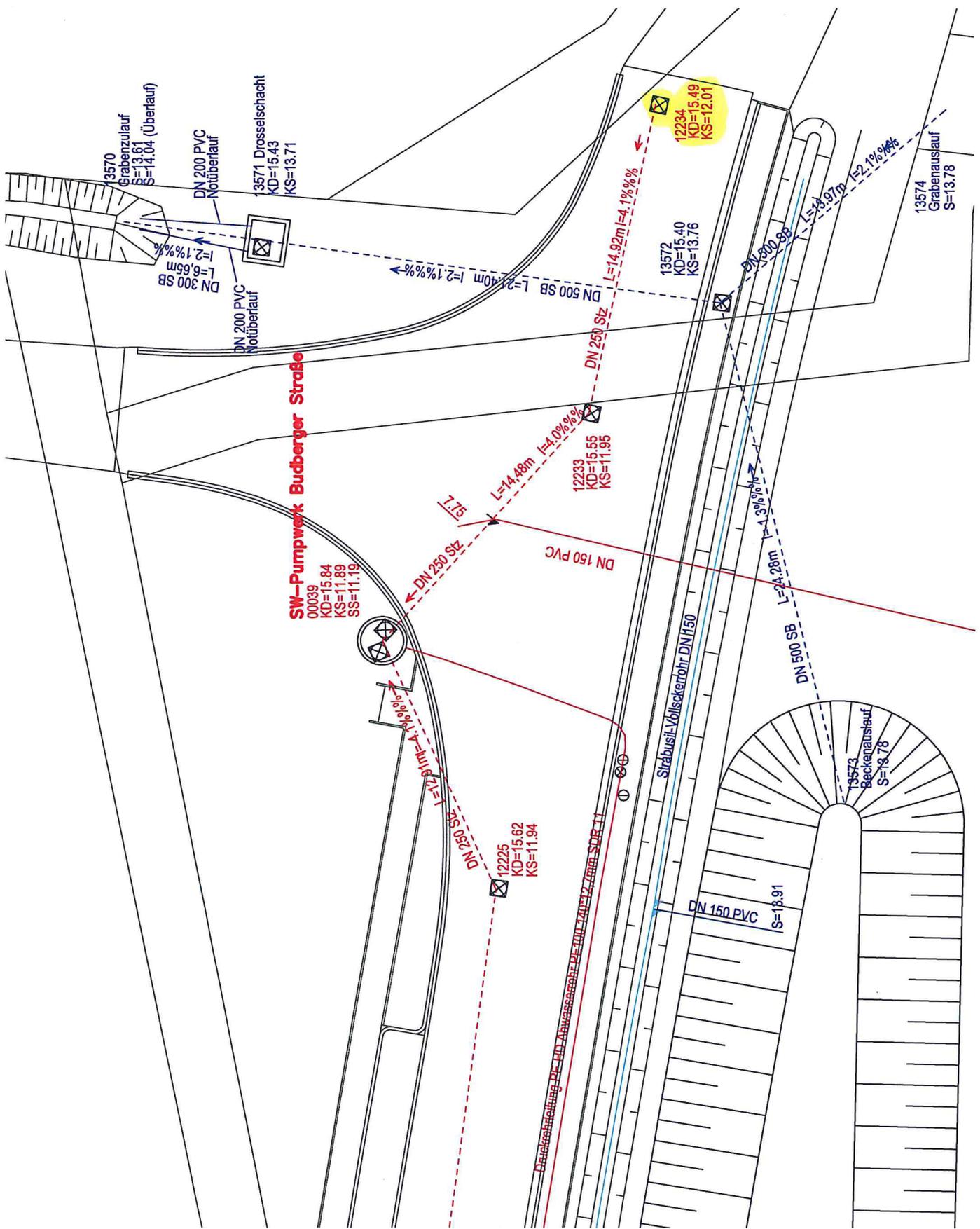
Mit freundlichen Grüßen
Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH
Im Auftrag


Krebbing



Kanalbestandsplan
Budberger Straße
Maßstab 1 : 2500

Budberger Straße 118





DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Philipp-Reis-Str. 7-9, 46485 Wesel

Stadt Emmerich am Rhein
Geistmarkt 1
46446 Emmerich

REFERENZEN Mail vom 22.12.2014 Frau Tepass
ANSPRECHPARTNER PTI 13, PB L3, Andreas Schimke
TELEFONNUMMER 0281/364-2541
DATUM 08. Januar 2014
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. N 8/2 – Budberger Straße –(Teil 2)

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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur o. a. Planung haben wir bereits Stellung genommen.

Unsere Anregungen sind im Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. N 8/2 - Budberger Straße - (Teil 2) unter Punkt 8 vom Grundsatz her berücksichtigt. Wir bitten die textliche Fassung zu aktualisieren.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Philipp-Reis-Str. 7-9, 46485 Wesel | Besucheradresse: Philipp-Reis-Str. 7-9, 46485 Wesel

Postanschrift: Saarstr. 12-14, 47058 Duisburg

Telefon: +49 203 364-0 | E-Mail Pti-Duisburg-Pb-L-3@telekom.de | 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: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 08.01.2015
EMPFÄNGER Stadt Emmerich
SEITE 2

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.  Digital unterschrieben von Stefan Schönell
DN: ou=DTAG, ou=Person, ou=Employee,
cn=Stefan Schönell,
email=S.Schoenell@telekom.de
Datum: 2015.01.08 12:47:28 +0100
Stefan Schönell

i.A.  Digital unterschrieben von People,
Andreas Schimke
DN: dc=de, dc=telekom, cn=People,
serialNumber=3653535622, cn=Andreas
Schimke
Datum: 2015.01.08 11:27:57 +0100
Andreas Schimke

Stadt Emmerich am Rhein

BGM:

Dez:

Empf. **03. Feb. 2015**

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
Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 02-
Datum: 30.01.2015

(Bitte stets angeben) ⇒

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;
Bebauungsplan Emmerich am Rhein; Nr. 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2) -

Bericht vom 22.12.2014, Az.: FB 5/TRß

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde:

Gegen den Bebauungsplan bestehen insofern Bedenken als dass die Belange von Natur und Landschaft nicht hinreichend Berücksichtigung finden.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Gewerbefläche.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird in Pkt. 4.4 Umweltprüfung/Umweltbericht auf die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung und den landschaftspflegerischen Begleitplan verwiesen, der in der Gesamtbewertung einen Bilanzüberschuss von 1.593 Werteinheiten ausweist.

Die Bewertung der Ausgangszustandes Biotoptyp Acker, Code 3.1, Einzelflächenwert 2, trifft für 12,91 ha nicht mehr zu. Eine Ackerfläche in dieser Größe wurde in den Jahren 2013 und 2014 durch den Eigentümer als Tauschflächen für Grünlandumbrüche an anderer Stelle vermarktet.

Als Ausgangsbioptyp ist hier ein Grünland, Code 3.2, Einzelflächenwert 4, in die Bilanzierung einzusetzen.

Die Bilanzierung ist den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen, wobei ein nicht unbedeutender negativer Bilanzwert zu erwarten ist.

Stellungnahme als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Artenschutzes:

In den Kapiteln 3.3 und 4.2 der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. N 8/2 – Budbergerstraße – (Teil 2), aufgestellt von Lindschulte Ingeniergesellschaft, Nordhorn, Stand November 2014, wird ausgeführt, dass durch die Planungen Auswirkungen in dem Gebiet für die Brutvogelarten Steinkauz, Rebhuhn und Kiebitz entstehen. Die angesprochenen CEF-Maßnahmen beziehen sich aber auf Maßnahmen, die für den Verlust von Brutplätzen im Bereich des Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. N 8/2 – Budbergerstraße – (Teil 1) umgesetzt wurden. Es ist auszuführen welche CEF-Maßnahmen nun dem Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. N 8/2 – Budbergerstraße – (Teil 2) zugeordnet werden können.

Der Hinweis, dass die durch den Wegfall von Brutplätze betroffenen Arten in der Umgebung des Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. N 8/2 – Budbergerstraße – (Teil 2) weitere Lebensräume finden ist unzureichend. Der Wegfall von Fortpflanzungstätten stellt einen Verstoß gegen § 44 (1) Nummer 3 BNatSchG dar. Diesen kann nur durch die Umsetzung geeigneter CEF-Maßnahmen entgegengewirkt werden.

Stellungnahme als Unter Bodenschutzbehörde:

Entgegen der Darstellung im Umweltbericht (Kap. 5.2.2) sind im Bebauungsplan keine verbindlichen Regelungen getroffen worden, wie vorzugehen ist, um den minimal möglichen Schutz des Mutterbodens zu erreichen.

Wie die Erfahrung aus der Umsetzung der Bebauung im ersten Teil des B-Planbereichs gezeigt hat, besteht ein großes Problem, die beim Bau anfallenden Mutterbodenmassen schonend und schadlos zu verwerten. Damit vermieden wird, dass erneut illegale Bodendeponien angelegt werden, sollten Regelungen getroffen werden, dass bereits vor Baubeginn ein Konzept vorgelegt werden muss, wie und wo der Mutterboden im Einklang mit den Vorgaben zum Bodenschutz verwertet werden kann.

Die Annahme im Umweltbericht, dass während der Baus Maßnahmen zum Schutz des Bodens ergriffen werden, erscheint mir auch nicht konkret genug.

Aufgrund des Umfangs der Maßnahme, der hohen Schutzwürdigkeit des Bodens und den hohen Anforderungen an bodenschonendes Bauen kann ein ansatzweiser Ausgleich der Eingriffe in den Boden, wie er im Umweltbericht angenommen wird, nur durch die Vorgabe erreicht werden, dass Baumaßnahmen nur unter Hinzuziehen einer bodenkundlichen Baubegleitung durch einen qualifizierten Gutachter durchgeführt werden dürfen.

Stellungnahme als Untere Immissionsschutzbehörde:

die Stadt Emmerich plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) an der Budberger Straße.

Im Rahmen der Planung wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Erstellung einer Schallimmissionsprognose vom 10.11.2014 (Az. 03 0926 14) und der Erstellung einer Geruchsmissionsprognose vom 28.10.2014 (Az. 04 0925 14) durch das Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner untersucht.

- Schallimmissionsprognose

Da die genaue Nutzung für das geplante Gewerbegebiet noch nicht feststeht, wurden folgende Emissionskontingente (L_{EK}) für die einzelnen Teilflächen ermittelt:

Fläche Nr.	Emissionskontingent	
	tagsüber	nachts
	L_{EK} in dB(A)	L_{EK} in dB(A)
Teilfläche 1	66	51
Teilfläche 2	65	50
Teilfläche 3	63	48

Das Gutachterbüro hat vorgeschlagen die Kontingentierung mit in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Emissionskontingente wurden von der Stadt Emmerich auch so in die textliche Festsetzung mit aufgenommen.

Das Gutachterbüro schlägt im Gutachten jedoch auch vor (s. Pkt. 4, S. 14), dass bei konkreten Genehmigungsverfahren für die Ansiedlung von Betrieben über eine Schallausbreitungsberechnung der Nachweis zu erbringen ist, dass das zulässige Immissionskontingent für die entsprechenden Flächen eingehalten wird.

Auch in der Begründung zum Bebauungsplan (s. Pkt. 5, S. 12) wird darauf hingewiesen. Ich rege an, in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes diesen Sachverhalt ebenfalls mit aufzunehmen.

- Geruchsmissionsprognose

Im Rahmen der Geruchsmissionsprognose wurde untersucht, inwieweit die in der Umgebung zum geplanten Gewerbegebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe auf das Gewerbegebiet einwirken und ob für diese landwirtschaftlichen Betriebe noch Erweiterungsmöglichkeiten bestehen.

Durch die Prognose wurde festgestellt, dass die auf das Gewerbegebiet einwirkenden Geruchsemissionen deutlich die nach GIRL zulässigen Geruchsmissionen einhalten. Dieses ist auch bei einer Erweiterung der landwirtschaftlichen Betriebe immer noch der Fall.

Anregung

Es wird angeregt folgende Regelung unter Punkt 6 in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen:

- Im Rahmen der späteren Baugenehmigungen ist von den Betrieben die Einhaltung der Emissionskontingente über Schallausbreitungsberechnungen nachzuweisen.

Wenn diese Anregung mit in die textliche Festsetzung aufgenommen wird bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Stellungnahme als Untere Wasserbehörde bzgl. der Regenwasserversickerung:

In den textlichen Festsetzungen wird unter Abschnitt 2.1 zur Regenwasserbeseitigung im Nutzungsgebiet GE1 ausgeführt, dass das auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Regenwasser gemäß RdErl. d. MURL vom 18.05.1998 (Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes) auf den Grundstücken zu versickern ist.

Sofern auf Betreiben der Stadt Emmerich Grundstücke nicht an die öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden sollen, hat die Stadt die Ermittlungspflicht zur Versickerungsfähigkeit des Regenwassers auf den Grundstücken.

Aufgrund der für eine Regenwasserversickerung schwierigen geohydrologischen Verhältnisse im Planungsbereich (geringe Grundwasserflurabstände, versickerungstechnisch ungünstige Bodenverhältnisse in größerer Mächtigkeit) sollten die erforderlichen Randbedingungen auf den Grundstücken (u. a. Flächenbedarf u. Umfang Bodenaustausch) bereits im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt werden.

Weiterhin sind auch im Nutzungsgebiet G1 Gewerbeansiedlungen möglich, bei denen das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser vor einer Versickerung über die „belebte Bodenzone“ (bepflanzte Sickermulde) einer weitergehenden Vorbehandlung bedarf.

Stellungnahme als Untere Wasserbehörde bzgl. oberirdischer Gewässer:

Im Plangebiet befinden sich die Entwässerungsgräben „W 12.4“ -südlich entlang des Ravensackerweges und nördlich des Ravenackerweges-, und „W 14.1“-nördlich parallel zur Duirlinger Straße-. Gemäß § 3 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) handelt es sich hierbei um fließende, oberirdische Gewässer (sonstige Gewässer). Unterhaltungspflichtig ist der Deichverband Bislich-Landesgrenze.

Lt. Planung soll das Gewässer „W 12.4“ entlang des Ravensackerweges einer öffentlichen Abwasseranlage zur Aufnahme des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser weichen.

Hiergegen bestehen Bedenken, da dieses Gewässer derzeit auch Entwässerungsfunktionen für nördlich und östlich gelegene Grundstücke außerhalb des Plangebietes erfüllt, die bei Umsetzung der Planung entfallen würden.

Ich weise darauf hin, dass

- die Beseitigung, Verlegung oder der Ausbau des Gewässers eines vorherigen Planverfahrens gemäß § 68 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) bedarf. Die Genehmigung ist bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde Kreis Kleve rechtzeitig vorher zu beantragen.
- ein wasserrechtliches Planverfahren ein eigenständiges vom Bebauungsplanverfahren unabhängiges Verfahren ist.
- gemäß § 97 LWG die Unterhaltung (Gewässerpflege/Abflusssicherung) nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden darf.
- die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern der Genehmigung gemäß § 99 LWG bedarf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bonnen

FB 5 Stadtentwicklung
Untere Denkmalbehörde

Emmerich am Rhein, 26.01.2015

Frau Tepas
im Hause

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2);
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ziffer 7 der Begründung zum o.a. Bebauungsplan behandelt die Vorgehensweise zur
Wahrung der Belange der Bodendenkmalpflege.

In diesem Zusammenhang rege ich an, Ziffer 10 der Begründung hinsichtlich der Kosten aller
notwendigen archäologischen Untersuchungen für den Bereich nördlich des
Ravensackerweges zu Lasten des Vorhabenträgers zu ergänzen.

Im Auftrag



Riepe

Deichverband Bislich - Landesgrenze

Der Deichgräf



KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

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

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 Stadtentwicklung
Frau Tapaß
Geistmarkt 1

46446 Emmerich

Geschäftsstelle:

46446 Emmerich am Rhein – Stadtweide 3
☎ 02822/9339-0 Telefax 02822/9339-30
E-Mail: info@dv-bl.de • <http://www.dv-bl.de>

Auskunft erteilt:

Herr Bauhaus
Durchwahl: 02822/9339-12
E-Mail: torsten.bauhaus@dv-bl.de

Aktenzeichen: (Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen und Tag:

FB 5/Tß

vorab per Fax: 02822/751599

Emmerich am Rhein, 20.01.2015

Stellungnahme

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2): Beteiligung der Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Tapaß,

nach Durchsicht der mir vorliegenden Planunterlagen ist der Bezirk „Stadtgebiet Emmerich“ betroffen.

Gegen das Bauleitplanverfahren „Bebauungsplan Nr N 8/2“ habe ich unter der Berücksichtigung folgender Punkte/Hinweise keine Bedenken.

Im Wesentlichen richten sich die Anregungen und Bedenken auf wasserwirtschaftliche Belange, da meine Gewässer W 9.1 und W 9.1.1 betroffen sind.

1. Die geplanten Einleitmengen der Plangebiete GE2 und GE3 müssen durch das vorhandene Gewässerprofil schadlos aufgenommen und weitergeleitet werden können.
2. Die Einleitmenge ist so zu drosseln, dass das Gewässer noch weitere natürliche Niederschlagsereignisse aufnehmen kann und ein Überlaufen verhindert wird. Sollte die gedrosselte Einleitmenge überschritten werden, ist dieses dem Deichverband mitzuteilen. Gegebenenfalls ist ein Notfallplan mit Ansprechpartner dem Deichverband Bislich-Landesgrenze auszuhändigen.
3. An der Einleitungsstelle sind Böschungen und Grabensohle entsprechend so zu sichern, dass Beschädigungen dieser ausgeschlossen werden. Die Fließrichtung des Gewässers ist zu berücksichtigen. Schäden sind zu Lasten des Vorhabenträgers zu beheben.
4. Durch die Einleitung darf kein Sand o. ä. (Schwebstoffe) in das Gewässer gelangen. Ablagerungen müssen vom Vorhabenträger zu seinen Lasten beseitigt werden. Feststellungen erfolgen durch den Deichverband im Rahmen der Gewässerschau.
5. Da dem Deichverband Bislich-Landesgrenze die Herkunft der anfallenden Oberflächenwasser unbekannt ist und dieser weder jetzt sowie in Zukunft einen Einfluss nehmen kann, ist seitens des Antragstellers sicherzustellen, dass problematische Inhaltstoffe wie PAK Stoffe aus Verbrennungsrückständen, Schwermetalle aus Abriebprodukten sowie andere auf das Gewässer langfristig negativ wirkende Stoffe gemäß den geltenden Regeln und technischen Merkblättern vermieden werden. Siehe hierzu auch folgende Vorschriften.
 - BWK Merkblatt 3 von 2004,
 - DWA-Regelwerk Merkblatt M 153 von 2007,

Bankkonten: Stadtparkasse Emmerich-Rees BLZ: 358 500 00 Kto.-Nr.: 280 396
Volksbank Emmerich-Rees eG BLZ: 358 602 45 IBAN: DE98 3585 0000 0000 2803 96
Kto.-Nr.: 5 001 155 018
BIC: GENODED1EMR IBAN: DE83 3586 0245 5001 1550 18

Sprechzeiten: montags bis freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr; darüber hinaus nach vorheriger telefonischer Terminabsprache

- Anforderung an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (Trennerlass) von 2004 in NRW
 - Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer.(TRENOG) und in das Grundwasser(TRENGW) von 2008 von Bayern.
 - Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums und des Umweltministeriums über die Beseitigung von Straßenoberflächenwasser von 2008 in Baden Württemberg.
6. Es ist seitens des Vorhabenträgers dauerhaft sicherzustellen, dass die Aufgaben aus den EU-WRRL (Wasserrahmenrichtlinie) jetzt sowie in Zukunft nicht durch die Einleitung negativ beeinflusst werden. Sollten sich für die Zukunft Erschwernisse aus der Einleitung für die Zielerreichung aus der WRRL ergeben, müssen entsprechende Nachbesserungen an der Erlaubnis erfolgen. Alle damit verbundenen Maßnahmen (bauliche Veränderungen etc.) gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.
 7. Der Nachweis, dass die geplante Einleitungsstelle fachgerecht entsprechend der Gefälle- und Grabensituation verlegt worden ist, ist durch Bestandspläne und Abnahme zu erbringen.
 8. Die angedachte Versickerung des Niederschlagswassers des Plangebietes GE1 in der Fläche sehe ich kritisch. Ich verweise auf die bestehende Halle (BLG) im benachbarten B-Plan N 8/2 – Budberger Straße (Teil 1), da hier die Versickerung für das von den Pflasterflächen anfallende Oberflächenwasser nicht funktioniert. Hier wurden schon entgegen der bestehenden Genehmigungen beide Absetzbecken miteinander dauerhaft verbunden und in mein Gewässersystem abgeschlagen. Ich rege an, für die Entwässerung im Plangebiet GE 1, den Anschluss an das Gewässer W 1.22 zu untersuchen. Ich stehe hierzu gerne mit Anregungen zur Verfügung.
 9. Eine Gewährleistung für die stetige Aufnahme der eingeleiteten Wassermengen kann nicht gegeben werden. Die Aufnahmeleistung des Gewässers ist unter anderem abhängig von den Niederschlägen, vom jeweiligen Grundwasserstand und/oder vom Qualmwasseranfall infolge Hochwassers. Diese Faktoren sind vom Deichverband nicht beeinflussbar.
 10. Der Vorhabenträger ist darauf hinzuweisen, dass für die Einleitungen laut Satzung des Deichverbandes jährlich Erschwerer- und Einleitungsbeiträge erhoben werden. Hierzu ist zwingend noch die durchschnittliche Jahreseinleitmenge mitzuteilen.

Ich weise Sie darauf hin, dass der Deichverband Bislich-Landesgrenze lediglich Stellung zum beantragten Vorhaben hinsichtlich seiner satzungsgemäßen Aufgaben nimmt, ausgenommen davon sind unter anderem die Klärung der Verkehrssicherungspflicht, der Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers sowie die Einhaltung etwaiger weiterer Vorschriften.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Friedrich



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Emmerich am Rhein
Ordnungsamt
Postfach 100 864
46428 Emmerich

Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Dez.:
Eing.: 13. Jan. 2015
Fb.:
Anl.: €

Datum 09.01.2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5154008-443/14/
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. N 8/2 - Budberger Straße - (Teil 2)

Ihr Schreiben vom 22.12.2014, Az.: FB 5/Tß

Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.

Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alte Stellungnahme 22.5-3-5154008-95/06 vom 03.04.2006.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.

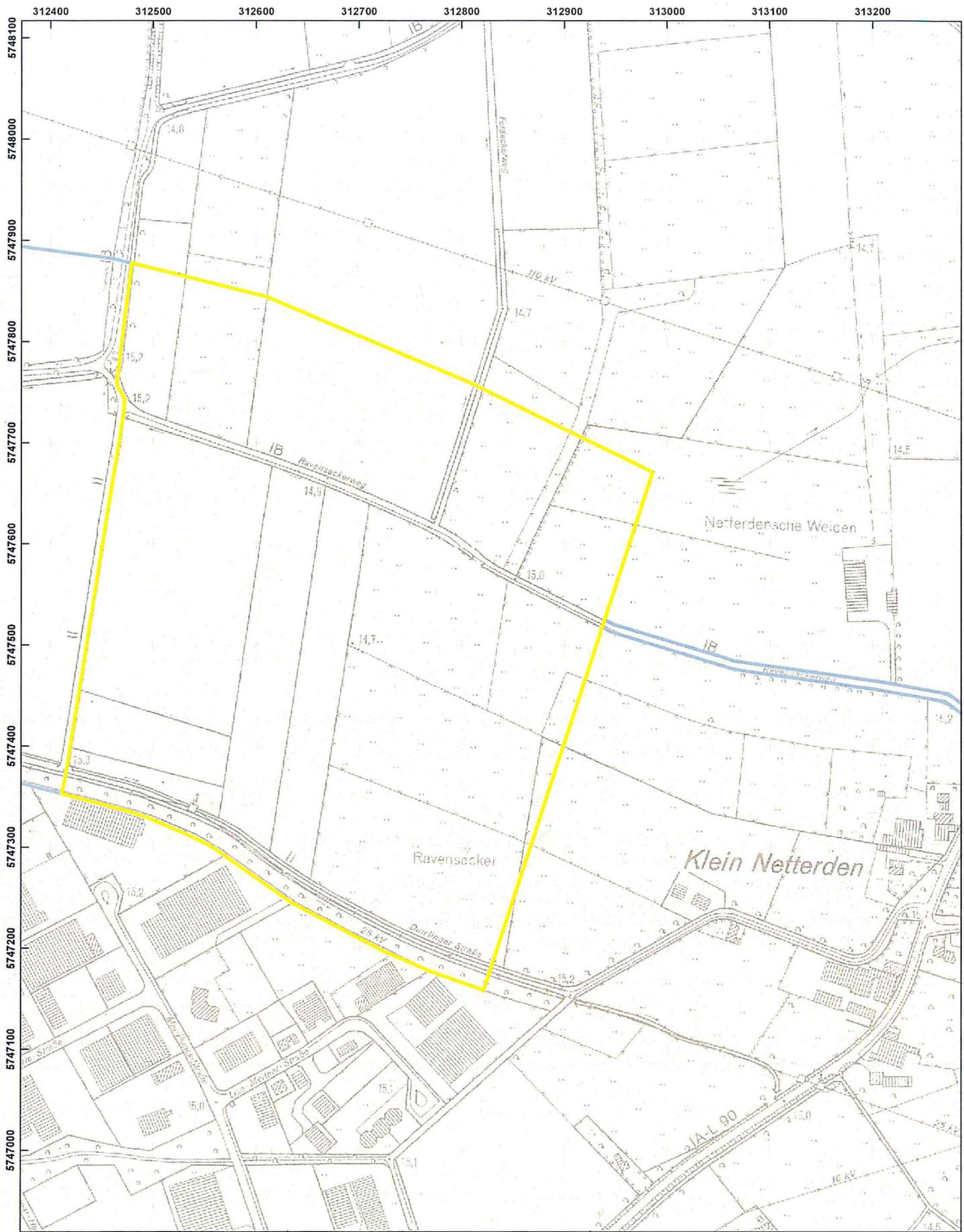
Im Auftrag


(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



**Bezirksregierung
Düsseldorf**


Aktenzeichen :
 22.5-3-5154008-443/14

Maßstab : 1:5.000
 Datum : 09.01.2015

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
 der zugehörigen textlichen Stellung-
 nahme verwendet werden.

**Nicht relevante Objekte ausserhalb
 des beantragten Bereichs sind
 ausgeblendet.**

Legende

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben
	Antragsfläche		Panzergraben
	Blindgängerverdachtspunkt		Schützenloch
	geräumte Blindgänger		militärische Anlage
	geräumte Fläche		Stellung
	Detektion nicht möglich		



Stadtwerke Emmerich

Mehr als Energie.

Stadtwerke Emmerich GmbH - Postfach 100865 - 46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 – Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Tepas
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:
Dez.:
Eing.:	14. Jan. 2015
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: 13.01.2015

Bebauungsplan Nr. N 8/2 - Budberger Straße - (Teil 2); hier:
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Tepas,

wir möchten Sie bitten, in der Begründung des Bebauungsplanes den Punkt 4.3.1

4.3.1 Versorgung / Müllabfuhr

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser kann durch die Stadtwerke Emmerich am Rhein sichergestellt werden.

Die Gas- und Wasserversorgung des geplanten Gewerbegebietes kann voraussichtlich durch den Anschluss an vorhandene Leitungen in der Weseler Straße bzw. der Albert-Einstein-Straße erfolgen. Im Verfahren erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit den Versorgungsträgern.

Die Müllabfuhr übernimmt ein von der Stadt Emmerich am Rhein beauftragtes Unternehmen.

um folgenden Text zu erweitern:

„Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen den Stadtwerken Emmerich GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zur besseren Dimensionierung der Leitungen bitten die Stadtwerke Emmerich darum mitzuteilen, welche Leistungen für Strom, Gas und Wasser in dem Baugebiet erwartet werden.“

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Emmerich GmbH

i.A. Hövelmann

i.A. Bennemann

Vorsitz Aufsichtsrat: Jan Ludwig ♦ Geschäftsführung: Udo Jessner

Stadtparkasse Emmerich-Rees, Konto 107 003, BLZ 358 500 00, IBAN: DE04 3585 0000 1070 03, BIC:

WELADED1EMR - Amtsgericht: Amtsgericht Kleve HRB 3057 ♦ USt.-ID Nr.: DE 120060564



<Bettina.Georgi@strassen.nrw.de>

16.01.2015 12:05

An <Ingrid.Tepass@stadt-emmerich.de>

Kopie

Blindkopie

Thema AW: Bebauungsplan Nr. N 8/2 - Budberger Straße - (Teil 2);
hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Tepass,

durch die mögliche Erschließung des Gebietes über den Ravensackerweg zur freien Strecke der L90 Abschnitt 2 sind deren Belange unmittelbar berührt.

Laut Begründung zum Bebauungsplan ist dieser im Bereich zwischen der L 90 und dem Plangebiet für eine vollständige Erschließung des Gebietes in einem nicht ausreichenden baulichen Zustand. Ein Ausbau sei aus eigentumsrechtlichen Gründen zur Zeit nicht möglich, soll aber in Abhängigkeit von verschiedenen Voraussetzungen erfolgen.

Die Entlastung Klein-Netterdens insbesondere vom Schwerlastverkehr bei Nutzung der geplanten Anschlussstelle BAB 3 / Landesstraße 90 durch die verkehrsgerechte Anbindung des Ravensackerweges wird von hier ausdrücklich befürwortet. Es ist zum gg. Zeitpunkt eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und der SBV zur Regelung der Rechte und Pflichten bei Bau und späterer Unterhaltung abzuschließen.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B. Georgi

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Niederrhein
Außenstelle Wesel
Augustastr. 12
46483 Wesel
0281/108-320
PC-Fax: 0211/87565-1172152
bettina.georgi@strassen.nrw.de



RHEINISCHER
LANDWIRTSCHAFTS-VERBAND E.V.

KREISBAUERNSCHAF KLEVE E.V.
M/Ba

29.01.2015

Kreisbauernschaft Kleve e.V., Bahnhofstraße 14, 47533 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 – Stadtentwicklung
z. H. Frau Tepsaß
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Stellungnahme zu dem Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2)

Sehr geehrte Frau Tepsaß,
sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:

Als Vertretung des landwirtschaftlichen Berufsstandes haben wir erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Planungsanlass (Seite 2) ausgeführt, dass nach Veräußerung eines Großteils der Flächen an einen Großinvestor die Nachfrage nach Erweiterungsflächen über den 1. Bebauungsplanbereich hinaus in Richtung Osten bestehe. Ferner werde durch den Bebauungsplan die Möglichkeit eröffnet, Erweiterungsflächen für einen bestehenden Investor zu schaffen um die dringende Nachfrage nach weiteren Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein decken zu können.

Wir bezweifeln insofern schon jetzt die erhebliche Nachfrage nach weiteren Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein. Nach unserem Kenntnisstand dürfte allenfalls eine marginale Nachfrage bestehen. Es dürften ausreichende Flächen zur Verfügung stehen, die auch zur Ausdehnung gewerblicher Betriebe genutzt werden könnten. Daher besteht hier schon kein Bedürfnis über Erweiterungsflächen nachzudenken.

In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es unter Punkt 5. Immissionsschutz (Seite 11/ 12), dass das geplante Gewerbegebiet in Richtung Osten an zwei landwirtschaftliche Betriebe heranrückt. Diese Betriebe genießen Bestandsschutz und dürfen durch das heranrückende Gewerbegebiet in ihrer wirtschaftlichen Existenz nicht gefährdet werden. Dies kann insofern nur bestätigt und unterstützt werden. Es handelt sich hierbei um die landwirtschaftlichen Betriebe Arnds, Netterdensche Straße 255 und Heister, Netterdensche Straße 267.

Bahnhofstr. 14 47533 Kleve Tel.: 0 28 21 / 400 78 40 oder 0 28 21 / 1 77 61 Fax: 0 28 21 / 2 73 22

E-Mail: Kleve@kb.rlv.de Internet: www.rlv.de Link: [Kreisbauernschaften/Kleve](#)
Volksbank Kleverland IBAN: DE03 3246 0422 1000 3260 18 BIC GENODE33KLL
Sparkasse Kleve IBAN: DE43 3245 0000 0005 0049 73 BIC WELADED1KLE

Es wird des Weiteren ausgeführt, dass der Abstand zwischen der östlichen Grenze des Bebauungsplangebietes und dem Emissionsschwerpunkt der Stallgebäude ca. 235 m betrage. Dies wird unsererseits in Frage gestellt. Nach Aussagen von Herrn Arnds seien die Abstände bei weitem geringer und würden sich unter einem Wert von 200 m bewegen.

Zudem wird auf eine Geruchsimmissionsprognose des Büros Uppenkamp und Partner verwiesen, wonach die Grenzwerte der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten deutlich unterschritten würden. Selbst bei Annahme einer Vergrößerung der Tierbestände der landwirtschaftlichen Betriebe würden die Grenzwerte der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten eingehalten, vielmehr würde eine Einschränkung mögliche Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe nicht durch das künftige Gewerbegebiet, sondern durch die unbeteiligten Wohnhäuser im Einzugsbereich der beiden Hofstellen gegeben sein.

Von hier aus wird das Geruchsimmissionsgutachten als solches sicherlich nicht in Zweifel gezogen. Wir sehen dennoch erhebliche Probleme, dass sich die landwirtschaftlichen Betriebe überhaupt entwickeln oder erweitern könnten.

Die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere der landwirtschaftliche Betrieb Arnds, dürfte durch ein weiteres Heranrücken eines Gewerbegebietes existenzgefährdet sein. Nicht nur das Heranrücken des Gewerbegebietes gefährdet den Betrieb als solches. Vielmehr ist in der Nähe des Betriebes nunmehr die geplante Autobahnauffahrt planfestgestellt, Rechtsschutzmöglichkeiten hiergegen sind ausgeschöpft. Zusätzlich soll der anliegende Ravensackerweg ausgebaut werden. Es bestehen Planungen, einen Radweg neben dem Autobahnanschluss anzulegen. Wenn nunmehr noch ein Gewerbegebiet an den Betrieb heranrücken würde, wird das letztlich die Existenz des Betriebes gefährden, eine Aussiedlung wäre nötig. Die vielschichtigen Belastungen zermürben letztlich die wirtschaftliche Grundlage des Betriebes, dies kann am Ende auch nicht mehr mit der Sozialpflichtigkeit des Eigentums begründet werden. Insbesondere die erheblichen Flächenverluste durch die verschiedenen Belastungen und Einschränkungen sind letztlich ein Tod auf Raten für die Betriebe.

Da in der Begründung berechtigterweise ausgeführt wird, dass die Betriebe Bestandsschutz genießen und in ihrer wirtschaftlichen Existenz nicht gefährdet werden dürfen, muss unseres Erachtens nach die Konsequenz gezogen werden, dass eine Erweiterung des Bebauungsplangebietes hier zu unterbleiben hat.

Der guten Ordnung halber sei letztlich noch ergänzt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 4.4 (Seite 8) erwähnt wird, dass wegen der Ausdehnung des Gebietes auch die geringwertigen landwirtschaftlichen Flächen in der Bilanzierung einen hohen ökologischen Wert darstellen, der durch die Flächenversiegelung beseitigt wird. Hierzu ergänzen wir, dass durch die Neuaufstellungen des Landesentwicklungsplans NRW und des Regionalplans Düsseldorf auch landwirtschaftliche Flächen einen höheren Schutzstatus genießen sollen. Hierbei soll verstärkt darauf Rücksicht genommen werden, ob die Flächen als für die Landwirtschaft besonders

wertvoll einzustufen sind. In diesen Fällen soll Abstand von einer Umwandlung in
möglicherweise Gewerbegebiete o. ä. genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



David Michalowski
Kreisgeschäftsführer

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 Stadtentwicklung
Frau Ingrid Tapaß
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

Ihr Zeichen	FB 5/Tß
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-uritzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	30. Januar 2015

Bebauungsplan Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2)

hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Tapaß,

mit Ihrem Schreiben vom 22. Dezember 2014 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir hinsichtlich der geplanten textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel in den geplanten Gewerbegebieten noch Anpassungsbedarf sehen.

Zum einen regen wir an, auf Bebauungsplanebene von dem planerisch beabsichtigten Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben eine Gegen Ausnahme für den produktionsbezogenen Annexhandel zuzulassen. Manche Betriebstypen aus dem Handwerksbereich finden ihren Platz aufgrund ihres Emissionsverhaltens ausschließlich in Gewerbegebieten. Zugleich erwartet der Kunde aber den Handel mit selbsthergestellten Waren oder branchenüblichem Zubehör des jeweiligen Betriebstyps. Wir stützen unsere Anregung dabei auf die jüngste Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster und des Bundesverwaltungsgerichtes, wonach untergeordneter Annexhandel eine typische Gegen Ausnahme von Einzelhandelsausschlüssen darstellt und als solcher in der sozialen und ökonomischen Realität etabliert ist (vgl. OVG Münster, Urteil vom 12.02.2014 – D 13/14.NE; BVerwG, Urteil vom 27.03.2013 – 4 CN 6.11; OVG Münster, Urteil vom 14.10.2013 – D 103/12.NE).

Das Merkmal der untergeordneten Verkaufsfläche, das auf den Begriff der Unterordnung des § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO fußt, kann je nach konkreter Planungssituation die Funktion einer absoluten oder relativen Verkaufsflächenbeschränkung für den Annexhandel übernehmen. Ausnahmevoraussetzung soll sein, dass die Verkaufsfläche des Annexhandels der Betriebsfläche des im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetriebs untergeordnet sein muss. Außerdem müssen die im Wege des Annexhandels angebotenen Waren einen Sachbezug zu der Hauptgewerbe-

tätigkeit auf dem Betriebsgrundstück vorweisen können, so dass sie ein bloßes „Anhängsel der Hauptnutzung“ sind, der Hauptnutzung also ihre prägende Wirkung verbleibt.

Die Festsetzung könnte daher wie folgt aussehen:

„Ausnahmsweise kann zugelassen werden Einzelhandel in funktionalem räumlichem Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb, wobei die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebs untergeordnet sein muss“.

Zum anderen regen wir aus Gründen der Rechtssicherheit an, die Ausnahmen von der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 zu prüfen. Nach unserer Auffassung sind diese mit den landesplanerischen Vorgaben zum Großflächigen Einzelhandel sowie mit den Vorgaben von § 11 Abs. 3 BauNVO nicht vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte-Urlitzki
Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

21. Januar 2015

Fachbereich 5 / Frau Tepsäß

Im Hause

Betr.: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB
Ihr Schreiben vom 22.12.2014
hier : Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. N 8/2
– Budberger Straße – (Teil 2)

Durch die Überplanung und Rückbau des Weges Baustedter Kamp verschlechtert sich die Verkehrserschließung für Fußgänger und Radfahrer erheblich. Um vom Radweg Bärensackerweg / Lise-Meitner-Straße zur Einmündung Flassertweg zu kommen, müsste man in Zukunft entweder über die Netterdensche Straße oder über die Weseler Straße fahren. An der Netterdenschen Straße fehlt in dem Bereich zwischen der Durlinger Straße und dem Ravensackerweg ein Geh- und/oder Radweg. Für den Weg über die Weseler Straße müsste zweimal die Fahrbahn gequert werden. Diese Querungen einer LSA und eines Kreisverkehrs bewirken zusätzliche Zeitverzögerungen zu der reinen Streckenverlängerung.

Der Baustedter Kamp ist schon in einer Karte von 1915 dokumentiert. (Karte 1) Deswegen wird angeregt im östlichen Bereich des neuen Gewerbegebietes eine neue Geh- und Radwegverbindung mit einem einseitigem oder einem beidseitigen Grünstreifen vorzusehen. Diese(r) Grünstreifen könnte(n) mit Bäumen bestückt werden und für Ersatzpflanzungen in Rahmen der neuen Baumschutzsatzung dienen.

Vorschlag Querschnitt:

2 m Grünstreifen / 3 m Geh- / Radweg (/ 2 m Grünstreifen)

Gesamtbreite: 5 m (7 m bei Alleenradweg)

Erläuterung siehe Anlage 1 und 2

Trotz des neu geforderten Geh- / Radweges wird die Durlinger Straße bei einem Rückbau des Baustedter Kamps zu einer Sackgasse. Im weiteren Verlauf ist die Durlinger Straße völlig unbefestigt und gleicht einer Wiese.

Deswegen sollte ein Rückbau der Straße bis zum angeregten neuen Geh- / Radweg geprüft werden oder wenn die Straße verbleibt, ein Wendehammer am Ende vorgesehen werden.

Bei einem Rückbau sind die vorhandenen Versorgungsleitung und Entwässerungsgräben zu beachten.

21. Januar 2015

Die Anzahl der geplanten und festgesetzten Bäume auf dem jetzigen Ravensackerweg weisen in der Anzahl und Lage Widersprüche auf.

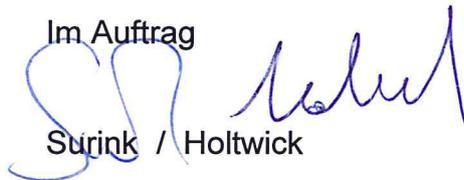
Die 17 Bäume können bei der geplanten Anordnung des 1. Entwicklungsabschnitts im Bereich des unveränderten Ravensackerweg durch Lage und voraussichtliche Höhenlage der Pflanzung bei einem späteren Ausbau der Straße nicht erhalten werden und müssten wieder entfernt und nach dem Straßenausbau erneut angepflanzt werden.

Im Bereich der Budberger Straße vom Kreisverkehr bis zur der jetzigen B-Plan Erweiterung werden die Bäume in den Parkstreifen regelmäßig durch LKW's zerstört. (Siehe Bild 1)

Die Anordnung der ersten drei Bäume im Norden der geplanten Verlängerung, mit dem zwischen liegenden Parkstreifen, würde ebenfalls diese Problematik erzeugen. Des Weiteren besteht für LKW's keine Wendemöglichkeit um die Parkstreifen in der richtigen Fahrtrichtung zu erreichen oder zu verlassen.

Aufgrund der oben beschriebenen Problematik wird vorgeschlagen die Bäume nördlich der geplanten Halle auf dem privaten Grundstück anzuordnen und festzusetzen. Somit könnten die Straßenbäume (vorerst) entfallen und später nach einem kompletten Ausbau der Straße ergänzt werden. Dies könnte dann im Rahmen einer Baumpflanzaktion der Schützenkönige und / oder von Ausgleichsbäumen im Rahmen der neuen Baumschutzsatzung erfolgen. Dies hätte auch den Vorteil besser auf die noch nicht festgelegten Grundstückszufahrten reagieren zu können. (Siehe Anlage 2)

Im Auftrag



Surink / Holtwick

Zus.-Sache Klein-Hebberden
 Kreis Ares
 Gemarhung Kl. Heberden
 Nr. 371.

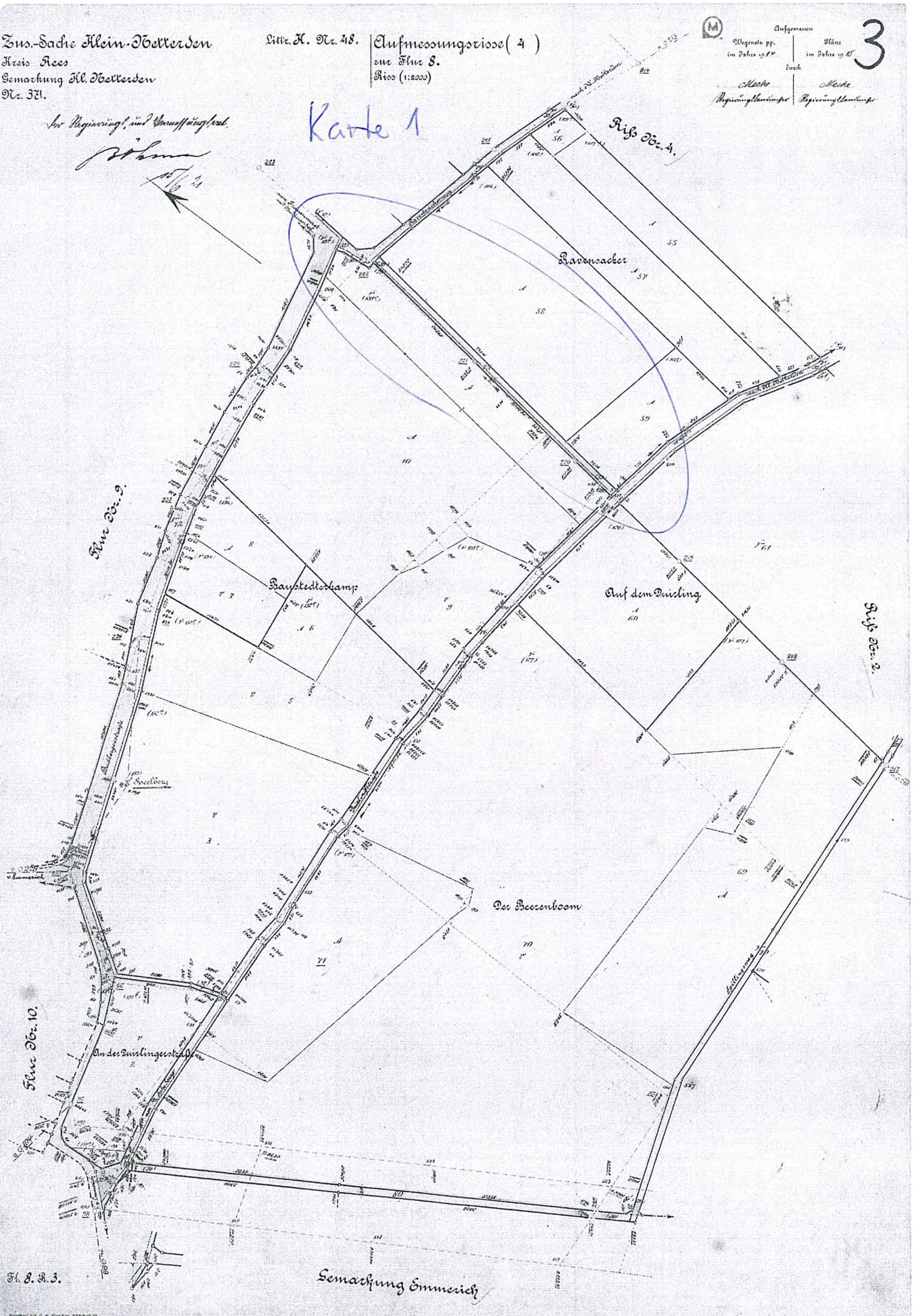
Litt. A. Nr. 48. Aufmessungsziise (4)
 zur Flur 8.
 Riiss (1:2000)

(M) Aufgemessen Fläche
 im Jahre 1914 im Jahre 1915
 zuech
 Fläche Fläche
 Regierunghausung Regierunghausung

3

Im Regierunghausung und Vermessungsbüro.
J. H. H.

Karte 1



Sennachung Emmerich

Bild 1



Bild 1

Datum: 15.01.2015

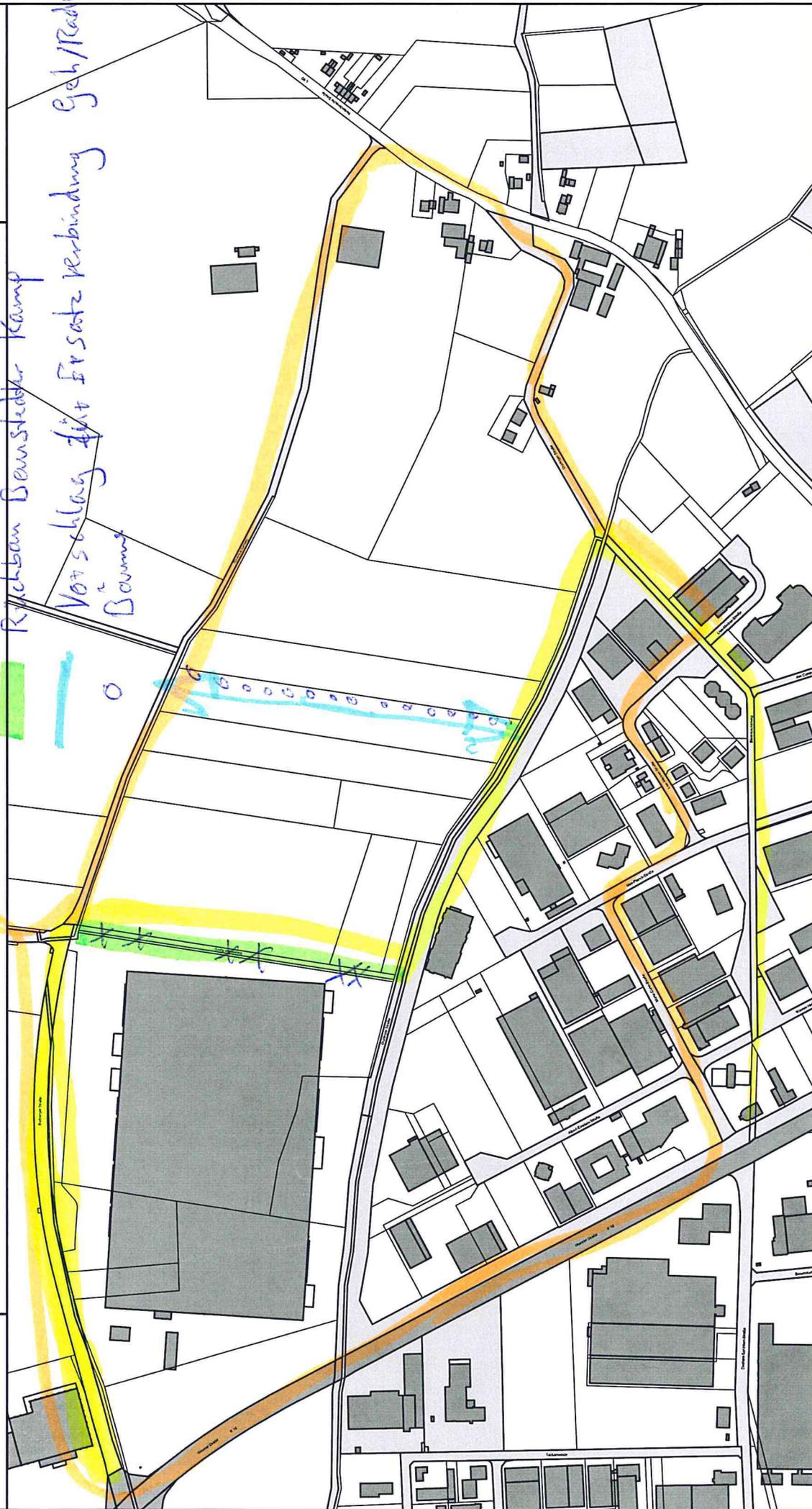
Jetzige Verbindung
Verbindung nach Riechban

Riechban Bauwerklicher Kämpf

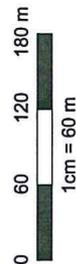
Vorschlag für Ersatzverbindung
Geh/Radweg
Bäume

Anlage 1

WRONG IMAGE PATH!



Maßstab 1 : 6.000





Anlage 2

⊙ Bäume

Kombinierter Geh-/Radweg für beide Richtungen

Bäume vor Straße
Ravensackerweg Bestand

Weg mit Pflanzen

Sackgassende
Wendehammer?

N 8/2 - Budberge
straße
(Teil 1)

Durlinger Straße

Flur 8

Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan Nr.

N 8/2 - Budberger Straße -
(Teil 2)

1. Entwicklungsabschnitt

Gemarkung	Klein-Netterden
Flur	8
Maßstab	1:2500

