Anlage 7 zu Vorlage 05-16 1552/2018

Eingang 22.01.18 9d

Holz ist wunderbar!

www.tischlerei-schlichtenbrede.de

Tischlerei
Schlichtenbrede GmbH

Mühlenweg 42
46446 Emmerich

Telefon (02822)5589
Telefax (02822)52725
info@tischlerei-schlichtenbrede.de

Tischlerei Schlichtenbrede GmbH, Mühlenweg 42, 46446 Emmerich

Stadt Emmerich am Rhein
FB Stadtentwicklung
Herrn Jens Bartel
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

Bebauungsplan E 8/6 – Wassenbergstraße / Katjes
Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Bartel,

als Geschäftsführer der Tischlerei Schlichtenbrede GmbH möchte ich mich im Rahmen der Aufstellung des Bebaunugsplanes E 8/6 – Wassenbergstraße/ Katjes äußern.

Der Plan setzt für das Mischgebiet, in welchem sich die Tischlerei befindet, eine offene Bauweise fest. Da die Tischlerei nach Osten grenzständig ist, wirkt sich die Festsetzung ggf. enteignend aus. Sobald bauantragspflichtige Vorhaben durchgeführt werden sollen, ist der Grenzabstand einzuhalten. Dies gilt auch z.B. im Fall eines Brandes. Die Tischlerei würde sich dann verkleinern. Die Tischlerei unterhält zudem im WA 5 zugewandten Werkstattbereich ihren Lackierstand samt Abluftanlage sowie ihr Spänesilo. Die Oberflächenbehandlung ist für Tischlereien in aller Regel notwendig, da die Kundschaft ein entsprechendes Angebot erwartet. Neben der reinen Verkleinerung der Werkstatt, müssten technische Anlagen gänzlich neu installiert werden.

Im Baugesetzbuch (BauGB) beschreibt der Gesetzgeber in § 1 (6) und (7) die Belange, welche bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind. Unter anderem ist aufgeführt, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Die Grenzen, welcher der Gemeinde beim Eingriff in private Belange gesetzt sind, beschreibt u.a. das Bundesverfassungsgericht in seinem Urteil vom 19. Dezember 2002. Hierbei ist insbesondere der Eingriff in privates Eigentum dem Wohl der Allgemeinheit gegenüberzustellen.

„der Satzungsgeber muss ebenso wie der Gesetzgeber bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Er muss sich dabei im Einklang mit allen anderen Verfassungsnormen halten; insbesondere ist er an den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG gebunden. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Eigentum aufzuerlegenden Belastungen. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen nicht weiter gehen, als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient. Der Kernbereich der Eigentumsgarantie darf dabei nicht ausgehöhlt werden. Zu diesem gehört sowohl die Privatnützigkeit als auch die grundsätzliche Verfügungsbefugnis über den Eigentumsgegenstand. […] Unter diesen Einschränkungen kann es (das Bundesverfassungsgericht, Anm. d. Verf.) die Regelung daraufhin überprüfen, ob sie (die planende Gemeinde, Anm. d. Verf.) das Willkürverbot beachtet und verhältnismäßig ist, insbesondere der

Tischlerei Schlichtenbrede GmbH, Mühlenweg 42, 46446 Emmerich

Mühlenweg 42
46446 Emmerich

Telefon (02822)5589
Telefax (02822)52725
info@tischlerei-schlichtenbrede.de

Bedeutung der Eigentumsgarantie Rechnung trägt. […]Besteht (nämlich) ein Recht zur Bebauung, kommt der normativen Entziehung desselben erhebliches Gewicht zu, das sich im Rahmen der Abwägung auswirken muss. Beim Erlass eines Bebauungsplans müssen daher im Rahmen der planerischen Abwägung das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil) Enteignung auswirken kann. […]Über das schutzwürdige Interesse des Eigentümers an der Beibehaltung des Grundstückszuschnitts und der bisherigen Nutzung ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu entscheiden." (BVerfG 1 BvR 1402/01)

Wie oben beschrieben liegen im relevanten Grundstücksteil für die Unternehmensstrategie wichtige Gebäudeteile und technische Einrichtungen sowie Bereiche, die dem Wohnraum zuzurechnen sind. Ich sehe diesbezüglich die Abwägung als nicht sachgemäß durchgeführt. Zudem täuscht die Festsetzung des Baufensters entlang der Grundstücksgrenze über o.g. Sachverhalt hinweg bzw. widerspricht diesem. Allenfalls Nebenanlagen wie z.B. Garagen wären noch zulässig.

Der Bebauungsplan setzt weiterhin allgemeine Wohngebiete fest. Baufenster wurden dargestellt, welche als Grundlage für die immissionsschutzrechtliche Bewertung dienen. Es ist nicht erkennbar, welche Funktion das Baufenster in unmittelbarer Nähe zur Anlieferungszone des Netto-Marktes ausübt. Derzeit befindet sich dort eine „eingeschossige" Anlage für die Stromversorgung. Der Plan setzt jedoch ein zwei- bis dreigeschossige Bebauung fest. Zudem soll nach 6.2 der Planbegründung der Anschluss an das Elektrizitätsnetz am Mühlenweg und der Wassenbergstraße vorgenommen werden. Meines Erachtens sind beide Festsetzung als Hinweis für eine Wohnnutzung zu interpretieren. Die Ausweisung als WA lässt faktisch mindestens Wohnnutzung zu, die dann auch als Immissionsort im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen ist. Im vorliegenden Schallgutachten ist jedoch kein Immissionsort für dieses Baufeld berücksichtigt. Vielmehr nimmt das Bauwerk eine zentrale schallabschirmende Funktion ein. Würde hier Wohnen realisiert, ist durch den Plan ebenfalls nicht bestimmt, dass das gesamte Baufeld auch bebaut werden muss. Damit wäre dann auch die immissionsschutzrechtliche Situation neu zu bewerten.
Gleiches gilt sinngemäß für die beiden weiteren Baufelder im WA 5. Das Schallgutachten sieht pro Baufeld je zwei Gebäudekomplexe vor. Es ist planerisch nicht zwingend festgesetzt, dass diese vier Baukörper in der im Schallgutachten dargestellten Variante realisiert werden. Auch in dieser Hinsicht wäre die immissionsschutzrechtliche Situation neu zu bewerten, sobald sich die Planung städtebaulich ändert. Die Stadt Emmerich hätte die Planung durch Festlegung von Baulinien immissionsschutzrechtlich absichern können. Zudem wurde im Schallgutachten mit einer

Tischlerei Schlichtenbrede GmbH, Mühlenweg 42, 46446 Emmerich

Mühlenweg 42
46446 Emmerich

Telefon (02822)5589
Telefax (02822)52725
info@tischlerei-schlichtenbrede.de

dreigeschossigen Gebäudehöhe gerechnet. Im WA 5 sind jedoch II bis III Geschosse zulässig. Fraglich ist, ob bei einer zweigeschossigen Bebauung die Richtwerte der TA Lärm eingehalten würden. Die Höhe bzw. die Geschosse sind dementsprechend zwingend festzusetzen. Des Weiteren rege ich an, in den textlichen Festsetzungen des Plans eine Bebauungsreihenfolge festzusetzen, nach der das WA 5 zuerst realisiert werden muss, um den Schallschutz auch für das WA 2 und WA 4 zu sichern (vgl. VGH Hessen 4 C 694-10.N, Beschluss vom 29. März 2012). Gleiches gilt sinngemäß für die Lärmschutzwände.

Schlussendlich rege ich an, die Gebäudeteile, an denen passive Schallschutzmaßnahmen realisiert werden müssen, zeichnerisch darzustellen. Die Formulierung in 5.4 der textlichen Festsetzungen lässt meines Erachtens einen Interpretationsspielraum offen, je nachdem wo tatsächlich Wohnnutzung in den Baufeldern realisiert wird. Dies gilt dann insbesondere für die Nord- und Südfassaden der Baukörper.

Immissionsschutz

Die Tischlerei wurde meines Erachtens im Wesentlichen korrekt als Lärmquelle abgebildet. Ergänzt werden sollte jedoch die tägliche Leerung eines Müllcontainers, welcher sich vor der Zufahrt zur Werkstatt befindet (nordöstlich Hausnr. 7 Am Portenhövel). Der Container wird geschlossen abtransportiert. Die Lüftungsanlage der Lackierkabine ist eher 6-8 Std. am Tag aktiv.

Ich vermisse gänzlich eine Untersuchung zur Geruchsbelastung. Nach TA Luft 5.5.2 ist bei geringen Emissionsmassenströmen sowie in den Fällen, in denen nur innerhalb weniger Stunden des Jahres aus Sicherheitsgründen Abgase emittiert werden, „die in der Richtlinie VDI 3781 Blatt 4 (Ausgabe November 1980) oder in der Richtlinie VDI 2280 Abschnitt 3 (Ausgabe August 2005) angegebenen Anforderungen sinngemäß so anzuwenden, dass eine ausreichende Verdünnung und ein ungestörter Abtransport der Abgase mit der freien Luftströmung sichergestellt sind“ (TA Luft 5.5.2). Es handelt sich folglich um Mindestanforderungen. Diesen Maßstab zugrunde gelegt sind gemäß VDI 2280 Abschnitt 3 folgende Schornsteinhöhen einzuhalten:

- 3 m über First eines Giebeldaches,
- 5 m über Flach- und Shed-Dächern,
- 5 m über Firsthöhe der Wohngebäude in 50 m Umkreis

Des Weiteren sollte „bei besonderen, nachbarschaftsbedeutsamen Fällen“ (VDI 2280) die Schornsteinhöhe nach den Regelungen der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) bestimmt werden. Das bedeutet, dass zu prüfen gewesen wäre, inwiefern die neue Nutzung mit der gewerblichen Nutzung vereinbar ist und, ob eine Erhöhung des Schornsteins zur Ableitung der Abluft aus der Lackierkabine notwendig und umsetzbar ist. Falls eine Erhöhung nicht umsetzbar ist, könnte auf die Einzelfallregelung nach Punkt 5 der GIRL abgestellt werden. Danach ist bei bestehenden Betrieben,

Tischlerei Schlichtenbrede GmbH, Mühlenweg 42, 46446 Emmerich

Mühlenweg 42
46446 Emmerich

Telefon (02822)5589
Telefax (02822)52725
info@tischlerei-schlichtenbrede.de

die Geruchsimmissionen verursachen, vom Belästigten eine höhere Geruchseinwirkung hinzunehmen.
Aus unserer betrieblichen Sicht besteht eine Notwendigkeit zur Untersuchung der Geruchsbelastung insbesondere dadurch, dass das geplante Wohngebiet nur wenige Meter entfernt liegt. Zudem liegt das WA 5 in Hauptwindrichtung. Müsste ggf. mit einer geringeren Gebäudehöhe verfahren werden, um die Ableitung von Gerüchen in den freien Luftstrom zu gewährleisten, hätte dies wiederum Auswirkungen auf das Schallschutzkonzept. Auf der anderen Seite könnten passive Schallschutzmaßnahmen aus dem Lärmschutzkonzept auch dem Wohngebiet zu Gute gehalten werden, da nicht zu öffnende Fenster auch in dieser Hinsicht keinen Immissionsort darstellen würden. Hierzu bedürfte es dann jedoch einer zwingenden Festsetzung in den textlichen Festsetzungen.

Schlussendlich ist der Wechsel der Spänesäcke, welche sich außen an der östlichen Gebäudewand unseres Betriebes befinden und nicht eingehaust sind, nicht gänzlich ohne das Freiwerden von Spänen möglich. Ggf. ist auch die Schmutzbelastung gutachterlich zu untersuchen.

Ich bitte zur Kenntnis zu nehmen, dass auch die Tischlerei Schlichtenbrede GmbH die Umnutzung des Katjes-Geländes grundsätzlich begrüßt. Es liegen meines Erachtens jedoch noch verschiedene Punkte vor, die zur Sicherung der Tischlerei zu berücksichtigen sind. Wie oben aufgeführt ist nicht ausreichend abgesichert, dass wir aufgrund von Bewohnerbeschwerden nach Realisierung der Planung gezwungen sind Einschränkungen am Betriebsablauf hinzunehmen (bzgl. Lärmschutz, Geruch, Schmutz). Ich bitte die vorgetragenen Einwände und Anregungen in den Planentwurf mit aufzunehmen. In der vorliegenden Form sehe ich die Interessen der Tischlerei Schlichtenbrede GmbH nicht ausreichend gewahrt bzw. berücksichtigt.

Tischlerei
Schlichtenbrede GmbH
Mühlenweg 42 - 46446 Emmerich
Telefon (02822)5589 - Telefax (02822)52725
info@tischlerei-schlichtenbrede.de

Emmerich, 22.01.2018

Tischlerei Schlichtenbrede
Geschäftsführer Thomas Meulemann

Der vorbeschriebenen Stellungnahme möchte ich als Eigentümerin der Immobilie Mühlenweg 42, 46446 Emmerich mich anschließen.

Emmerich, 22.01.2018

Britta Meulemann
Speelberger Str. 106
46446 Emmerich

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

mailto: jens.bartel@stadt-emmerich.de

Aktenzeichen:
53.01.04.04-Düsseldorf-17
bei Antwort bitte angeben
539/2017
Herr von Itter
Zimmer: 251
Telefon:
0211 475-2858
Telefax:
0211 475-2790
Wolfgang.vonitter@
brd.nrw.de

BPL E 8 / 6 Wassenberger Straße / Katjes-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 24.11.2017, Az: ----

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie uns 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.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o. g. Planung 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.

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 des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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:

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Risikogebiet (nach § 73 WHG) des Rheins, das bereits bei einem HQ100 durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden könnte. Im Entwurf der Begründung ist bisher nur das extreme Hochwasserereignis nachrichtlich übernommen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, insbesondere für die Schutzgüter Mensch sowie Sach- und Kulturgüter, ist in der Begründung nicht erkennbar.

Des Weiteren weise ich frühzeitig auf das Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 hin. Dieses Gesetz beinhaltet u. a. Änderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (Artikel 1) und des Baugesetzbuches (Artikel 2). Hervorzuheben ist u. a. § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ sowie Änderungen des § 5 Absatz 4a Satz 1 BauGB und des § 9 Absatz 6a Satz 1 BauGB. Die genannten Änderungen treten zum 5. Januar 2018 in Kraft.

Ansprechpartner:

Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Anders, Tel. 0211/475-2844, E-Mail: martin.anders@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 der Bezirksregierung Düsseldorf 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

Im Auftrag

gez.

Zimmerhofer

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN.

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 19. Jan. 2018
Fb.: .....
Anl. ..... €

Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Ihr Zeichen	FB 5 - Ba
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	17. Januar 2018

Stadt Emmerich am Rhein
FB Stadtentwicklung
Herrn Jens Bartel
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

Bebauungsplan E 8/6 – Wassenbergstraße / Katjes
Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Bartel,

mit Ihrem Schreiben vom 24. November 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung. Sie hatten uns sowie unserem Mitgliedsbetrieb, der Tischlerei Schlichtenbrede, eine Fristverlängerung bis zum 31. Januar gewährt, wofür ich mich nochmal bedanken möchte.

In der Nähe des Plangebietes befindet sich die Tischlerei Schlichtenbrede mit ca. 10 Mitarbeitern, welche im Rahmen der Planung berücksichtigt wurde. Die Belange des Handwerks sind damit grundsätzlich betroffen. Die Handwerkskammer befürwortet die Überplanung aufgegebener Flächen. Bezogen auf die konkrete Planung möchten wir jedoch die folgenden Anmerkungen vortragen.

Plandarstellung

Die Umwandlung des GE in ein MI ist aus Sicht der Kammer tragbar, da sich auf dem Grundstück nicht betriebsbezogenes Wohnen befindet. Jedoch setzt der Plan eine offene Bauweise fest. Da die Tischlerei nach Osten grenzständig ist, wirkt sich die Festsetzung ggf. enteignend aus. Gleiches gilt für die Dachterrasse der über der Tischlerei befindlichen Wohnungen. Sobald bauantragspflichtige Vorhaben durchgeführt werden sollen, ist der Grenzabstand einzuhalten. Dies gilt auch z.B. im Fall eines Brandes. Die Tischlerei unterhält im WA 5 zugewandten Werkstattbereich ihren Lackierstand samt Abluftanlage sowie ihr Spänesilo. Die Oberflächenbehandlung ist für Tischlereien in aller Regel notwendig, da die Kundschaft ein entsprechendes Angebot erwartet.

Im Baugesetzbuch (BauGB) beschreibt der Gesetzgeber in § 1 (6) und (7) die Belange, welche bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind. Unter anderem ist aufgeführt, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Die Grenzen, welcher der Gemeinde beim Eingriff in private Belange gesetzt sind, beschreibt u.a. das Bundesverfassungsgericht in seinem Urteil vom 19. Dezember 2002. Hierbei ist insbesondere der Eingriff in privates Eigentum dem Wohl der Allgemeinheit gegenüberzustellen.

„der Satzungsgeber muss ebenso wie der Gesetzgeber bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Er muss sich dabei im Einklang mit allen anderen Verfassungsnormen halten; insbesondere ist er an den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG gebunden. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Eigentum aufzuerlegenden Belastungen. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen nicht weiter gehen, als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient. Der Kernbereich der Eigentumsgarantie darf dabei nicht ausgehöhlt werden. Zu diesem gehört sowohl die Privatnützigkeit als auch die grundsätzliche Verfügungsbefugnis über den Eigentumsgegenstand. [...] Unter diesen Einschränkungen kann es (das Bundesverfassungsgericht, Anm. d. Verf.) die Regelung daraufhin überprüfen, ob sie (die planende Gemeinde, Anm. d. Verf.) das Willkürverbot beachtet und verhältnismäßig ist, insbesondere der Bedeutung der Eigentumsgarantie Rechnung trägt. [...]Besteht (nämlich) ein Recht zur Bebauung, kommt der normativen Entziehung desselben erhebliches Gewicht zu, das sich im Rahmen der Abwägung auswirken muss. Beim Erlass eines Bebauungsplans müssen daher im Rahmen der planerischen Abwägung das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil) Enteignung auswirken kann. [...]Über das schutzwürdige Interesse des Eigentümers an der Beibehaltung des Grundstückszuschnitts und der bisherigen Nutzung ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu entscheiden." (BVerfG 1 BvR 1402/01)

Wie oben beschrieben liegen im relevanten Grundstücksteil für die Unternehmensstrategie wichtige Gebäudeteile und technische Einrichtungen sowie Bereiche, die dem Wohnraum zuzurechnen sind. Die Kammer sieht diesbezüglich die Abwägung als nicht sachgemäß durchgeführt. Zudem täuscht die Festsetzung des Baufensters entlang der Grundstücksgrenze über o.g. Sachverhalt hinweg bzw. widerspricht diesem. Allenfalls Nebenanlagen (z.B. Garagen) wären zulässig.

Der Bebauungsplan setzt weiterhin allgemeine Wohngebiete fest. Baufenster wurden dargestellt, welche als Grundlage für die immissionsschutzrechtliche Bewertung dienen. Aus Sicht der Kammer ist nicht erkennbar, welche Funktion das Baufenster in unmittelbarer Nähe zur Anlieferungszone des Netto-Marktes ausübt. Derzeit befindet sich dort eine „eingeschossige" Anlage für die Stromversorgung. Der Plan setzt jedoch ein zwei- bis dreigeschossige Bebauung fest. Zudem soll nach 6.2 der Planbegründung der Anschluss an das Elektrizitätsnetz am Mühlenweg und der Wassenbergstraße vorgenommen werden. Unseres Erachtens sind beide Festsetzung als Hinweis für eine Wohnnutzung zu interpretieren. Die Ausweisung als WA lässt faktisch mindestens Wohnnutzung zu, die dann auch als Immissionsort im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen ist. Im vorliegenden Schallgutachten ist jedoch kein Immissionsort für dieses Baufeld berücksichtigt. Vielmehr nimmt das Bauwerk eine zentrale schallabschirmende Funktion ein. Würde hier Wohnen realisiert, ist durch den Plan ebenfalls nicht bestimmt, dass das gesamte Baufeld auch bebaut werden muss. Damit wäre dann auch die immissionsschutzrechtliche Situation neu zu bewerten.

Gleiches gilt sinngemäß für die beiden weiteren Baufelder im WA 5. Das Schallgutachten sieht pro Baufeld je zwei Gebäudekomplexe vor. Es ist planerisch nicht zwingend festgesetzt, dass diese vier Baukörper in der im Schallgutachten dargestellten Variante realisiert werden. Auch in dieser Hinsicht wäre die immissionsschutzrechtliche Situation neu zu bewerten, sobald sich die Planung städtebau-

lich ändert. Aus Sicht der Kammer hätten hier Baulinien festgelegt werden müssen. Zudem wurde im Schallgutachten mit einer dreigeschossigen Gebäudehöhe gerechnet. Im WA 5 sind jedoch II bis III Geschosse zulässig. Fraglich ist, ob bei einer zweigeschossigen Bebauung die Richtwerte der TA Lärm eingehalten würden. Die Höhe bzw. die Geschosse sind dementsprechend zwingend festzusetzen. Des Weiteren regen wir an, in den textlichen Festsetzungen des Plans eine Bebauungsreihenfolge festzusetzen, nach der das WA 5 zuerst realisiert werden muss, um den Schallschutz auch für das WA 2 und WA 4 zu sichern (vgl. VGH Hessen 4 C 694-10.N, Beschluss vom 29. März 2012). Gleiches gilt sinngemäß für die Lärmschutzwände.

Schlussendlich regen wir an, die Gebäudeteile, an denen passive Schallschutzmaßnahmen realisiert werden müssen, zeichnerisch darzustellen. Die Formulierung in 5.4 der textlichen Festsetzungen lässt unseres Erachtens einen Interpretationsspielraum offen, je nachdem wo tatsächlich Wohnnutzung in den Baufeldern realisiert wird. Dies gilt dann insbesondere für die Nord- und Südfassaden der Baukörper.

Immissionsschutz

Die Tischlerei wurde unseres Erachtens im Wesentlichen korrekt als Lärmquelle abgebildet. Ergänzt werden sollte jedoch noch die tägliche Leerung eines Müllcontainers, welcher sich vor der Zufahrt zur Werkstatt befindet (nordöstlich Hausnr. 7 Am Portenhövel). Der Container wird geschlossen abtransportiert. Die Lüftungsanlage der Lackierkabine ist eher 6-8 Std. am Tag aktiv.

Wir vermissen gänzlich eine Untersuchung zur Geruchsbelastung. Nach TA Luft 5.5.2 ist bei geringen Emissionsmassenströmen sowie in den Fällen, in denen nur innerhalb weniger Stunden des Jahres aus Sicherheitsgründen Abgase emittiert werden, „die in der Richtlinie VDI 3781 Blatt 4 (Ausgabe November 1980) oder in der Richtlinie VDI 2280 Abschnitt 3 (Ausgabe August 2005) angegebenen Anforderungen sinngemäß so anzuwenden, dass eine ausreichende Verdünnung und ein ungestörter Abtransport der Abgase mit der freien Luftströmung sichergestellt sind“ (TA Luft 5.5.2). Es handelt sich folglich um Mindestanforderungen. Diesen Maßstab zugrunde gelegt sind gemäß VDI 2280 Abschnitt 3 folgende Schornsteinhöhen einzuhalten:

- 3 m über First eines Giebeldaches,
- 5 m über Flach- und Shed-Dächern,
- 5 m über Firsthöhe der Wohngebäude in 50 m Umkreis

Des Weiteren sollte „bei besonderen, nachbarschaftsbedeutsamen Fällen“ (VDI 2280) die Schornsteinhöhe nach den Regelungen der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) bestimmt werden. Das bedeutet, dass zu prüfen gewesen wäre, inwiefern die neue Nutzung mit der gewerblichen Nutzung vereinbar ist und, ob eine Erhöhung des Schornsteins zur Ableitung der Abluft aus der Lackierkabine notwendig und umsetzbar ist. Falls eine Erhöhung nicht umsetzbar ist, könnte auf die Einzelfallregelung nach Punkt 5 der GIRL abgestellt werden. Danach ist bei bestehenden Betrieben, die Geruchsimmissionen verursachen, vom Belästigten eine höhere Geruchseinwirkung hinzunehmen.

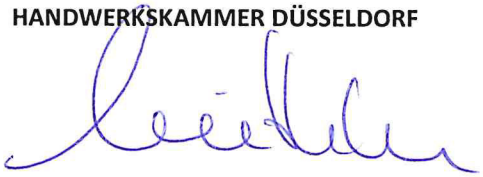
Aus Sicht der Kammer besteht eine Notwendigkeit zur Untersuchung der Geruchsbelastung insbesondere dadurch, dass das geplante Wohngebiet nur wenige Meter entfernt liegt. Zudem liegt das

WA 5 in Hauptwindrichtung. Müsste ggf. mit einer geringeren Gebäudehöhe verfahren werden, um die Ableitung von Gerüchen in den freien Luftstrom zu gewährleisten, hätte dies wiederum Auswirkungen auf das Schallschutzkonzept. Auf der anderen Seite könnten passive Schallschutzmaßnahmen aus dem Lärmschutzkonzept auch dem Wohngebiet zu Gute gehalten werden, da nicht zu öffnende Fenster auch in dieser Hinsicht keinen Immissionsort darstellen würden. Hierzu bedürfte es dann jedoch einer zwingenden Festsetzung in den textlichen Festsetzungen.

Schlussendlich ist der Wechsel der Spänesäcke, welche sich außen an der östlichen Gebäudewand des Betriebes befinden und nicht eingehaust sind, nicht gänzlich ohne das Freiwerden von Spänen möglich. Ggf. ist auch die Schmutzbelastung gutachterlich zu untersuchen.

Die Handwerkskammer begrüßt die Umnutzung der Fläche grundsätzlich. Es liegen unseres Erachtens jedoch noch verschiedene Punkte vor, die zur Sicherung der angrenzenden Tischlerei zu berücksichtigen sind. In der vorliegenden Form sieht die Kammer die Belange des Handwerksbetriebes nicht ausreichend gewahrt.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Klaus Miethke

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Emmerich am Rhein
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 24.11.2017

Ihr Ansprechpartner: Marc Sextro
E-Mail: sextro@niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821 - 221
Telefax: 0203 285349 - 221
Unser Zeichen: II.4/MSe

Datum: 27.11.2017

**Bebauungsplan Nr. E 8/6 – Wassenbergstraße/Katjes –
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Bartel,

mit Schreiben vom 24.11.2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung.

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Entwicklung einer ehemals von der Firma Katjes gewerblich genutzten Fläche im Bereich Wassenbergstraße / Mühlenweg / Am Portenhövel geschaffen werden. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet (WA), ergänzt um ein Mischgebiet (MI) sowie ein Sondergebiet (SO) für kleinflächigen Einzelhandel.

Innerhalb des Plangebietes bzw. dessen Umfeld befinden sich mit der Tischlerei Schlichtenbrede, einem Netto-Lebensmitteldiscountmarkt und einem Getränkemarkt gewerbliche Nutzungen, die in immissionsrechtlicher Sicht im Konflikt im der künftigen Wohnbebauung stehen. Der Bebauungsplan sieht über die textlichen Festsetzungen entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen vor, um eine Einhaltung der gültigen Richt- bzw. Orientierungswerte zu gewährleisten.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen bestehen gegen die Planung seitens der IHK grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings weisen wir darauf hin, dass die gewerblichen Nutzungen in ihren Betriebsabläufen und Erweiterungsabsichten durch die Planung nicht eingeschränkt werden dürfen.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag

Marc Sextro

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 30. Nov. 2017
Fb.: 5
Anl. ..... € .....

Kreis Kleve
... mehr als niederrhein

Der Landrat

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:	02.01.2018

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;
Bebauungsplan Emmerich am Rhein; Nr. E 8/6 – Wassenbergstraße/ Katjes -

Bericht vom 24.11.2017, Az.: FB 5 - Ba

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Im Kapitel 4 „Stufe II vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände" des im Verfahren vorgelegten Gutachten „Artenschutzprüfung (ASP) gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zum Neubau einer Klimaschutzsiedlung an der Wassenbergstraße in Emmerich am Rhein", mit Stand 17.03.2017, bearbeitet von Dipl. Ing. Ludger Baumann, Kleve, kann eine Nutzung der Fassade durch die planungsrelevanten Arten Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus) und Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) nicht ausgeschlossen werden. Eine Kartierung der Arten durch einen Fledermauskundler erfolgte bisher nicht.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind daher vor den Abbrüchen der Gebäude bzw. der Änderung in der Fassade (z.B. durch Wärmedämmung etc.) weitere Untersuchungen erforderlich. Ich mache ausdrücklich darauf aufmerksam, dass die Jahreszeitabhängigkeit bei der Erfassung der Tierarten zu berücksichtigen ist.

Die aufgrund des § 44 (5) BNatSchG durch zuführende Artenschutzprüfung in Bezug auf die vorgenannten Arten wird durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde u.a. in Bezug auf die Eignung der Vermeidungsmaßnahmen (incl. Vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) und ggf. des Risikomanagement beurteilt und ist einer gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich:

Daher ist die Behörde im jeweiligen Einzelfall nochmals zu beteiligen. Die Genehmigung für den Abbruch eines Gebäudes bzw. Änderungen an der Fassade darf erst erteilt werden, nachdem die dortige Zustimmung vorliegt. Die Zustimmung setzt voraus, dass zuvor eine einzelfallbezogene, abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt wurde.

Ich bitte Sie, die Antragsteller – ggf. mit der Eingangsbestätigung zum Abbruchantrag - entsprechend zu informieren.

Als Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde:

Um zu verhindern, dass nach Freilegung des Bodens und vor einer erneuten Versiegelung nicht erkannte bzw. noch nicht abschließend bewertete Bodenverunreinigungen mobilisiert werden, rege ich an, in den Hinweisen unter Punkt 3 den ersten Satz wie folgt zu ändern:

Spätestens unmittelbar *nach Entfernung…..*

Begründung

Es sollte sichergestellt werden, dass eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten auch im Bereich des jetzigen Supermarktgrundstücks erfolgt, da auch dort Bodenverunreinigungen bekannt und vorhanden sind (s. Gutachten Erdbaulabor Krause vom 18.06.2004 (am 01.06.2010 an Herrn Fidler in Kopie übersandt).
Das Gutachten zu diesem Grundstück sollte ebenfalls Teil des Bebauungsplans werden.

Diese Tatsache wird in der Begründung nicht deutlich, da dort nur auf das neu zu entwickelnde Katjes-Gelände Bezug genommen wird.

Ich rege daher an, in die Begründung auch diese Erkenntnisse einzuarbeiten und den Text allgemeiner zu halten, wenn die Gutachten Teil des Bebauungsplans werden.

Ergänzt werden sollte auch (z.B. nach dem dritten Absatz (...weiterhin erhalten zu können.) folgendes:

> Eine Belastung des Bodens mit Teerbestandteilen im Bereich der alten Fabrik konnte noch nicht eingegrenzt, bzw. deren Ursprung noch nicht lokalisiert werden (RKS 27). Hier sind weitere Untersuchungen notwendig.
>
> Im Bereich der Einzelhandelsfläche sind ebenfalls Bodenverunreinigungen mit Teerbestandteilen vorhanden, von denen aber nach derzeitiger Erkenntnis bei Beibehaltung der Oberflächenversiegelung keine Schutzgutgefährdung ausgeht.

Den sechsten Absatz schlage ich vor folgendermaßen umzuformulieren:

Diese Kennzeichnung erfolgt als Warnhinweis, da bei der Umsetzung der Planung die Bodenverunreinigungen berücksichtigt werden müssen und die Abgrenzung von Belastungsschwerpunkten teilweise noch nicht erfolgt ist. Darüber hinaus ist es aufgrund der üblicherweise bei der Voruntersuchung angewandten Untersuchungsmethoden möglich, dass kleinräumige Verunreinigungen nicht festgestellt worden sind. Es ist aber anzunehmen, dass diese ggf. bisher nicht entdeckten oder nicht abschließend

eingegrenzten Verunreinigungen der geplanten Nutzung nicht entgegenstehen bzw. mit einfachen Mitteln Abhilfe geschaffen werden kann.

Durch diesen letzten Satz wird deutlich, dass die Anforderungen aus dem Erlass „Altlasten in der Bauleitplanung" erfüllt werden, und keine Nutzung festgeschrieben wird, deren Umsetzbarkeit noch in Zweifel steht, weil ggf. Untersuchungen zu Bodenverunreinigungen noch nicht abgeschlossen sind.

Im siebten Absatz sollte der Begriff „Altlastenstandort" ersetzt werden durch z.B. „Bodenbelastungsbereiche", da die gesamte ehem. Fabrik als Altstandort und Altlastverdachtsfläche anzusehen ist.

Als Untere Immissionsschutzbehörde:

Die Fläche des ehemaligen Katjes-Geländes soll als WA-Gebiet entwickelt werden. Östlich angrenzend an diese Fläche befinden sich bereits eine Schreinerei sowie ein Einzelhandelsbetrieb (Netto-Markt). Das Grundstück der Schreinerei wird als MI-Gebiet ausgewiesen und die Fläche des Einzelhandelbetriebes wird als SO-Gebiet „Kleinflächiger Einzelhandel" ausgewiesen.

Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzungen sowie der geplanten Wohnnutzung kann es zu einer immissionsschutzrechtlichen Konfliktsituation, vor allem in Bezug auf Lärmimmissionen, kommen.

Vor diesem Hintergrund wurde von dem Sachverständigenbüro für Immissionsschutz Uppenkamp und Partner ein Schallgutachten in Bezug auf Gewerbelärm und Verkehrslärm mit Datum vom 22.11.2017 (Nr. 05 0229 17-1) erstellt.

Im Rahmen dieses Gutachtens wurde festgestellt, dass es durch die vorhandenen Gewerbebetriebe zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte an der geplanten Wohnnutzung kommt. Daher sind diverse Maßnahmen zur Immissionsminderung erforderlich.

Im Gebiet WA 5 sind die Westfassaden als geschlossene Fassaden ohne zu öffnende Fenster zu schutzbedürftigen Räumen auszuführen.
Des Weiteren sind Lärmschutzmaßnahmen an dem Netto-Markt vorzunehmen (Lärmschutzwand am Parkplatz, Einhausung/Lärmschutzwand Anlieferung, Anforderung an technische Aggregate).

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es werden jedoch folgende Anregungen vorgetragen.

Anregungen:

Unter Nr. 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) aufgeführt.

Aus meiner Sicht wurden in den textlichen Festsetzungen nicht die gleichen Formulierungen gewählt, wie von der Schallgutachterin vorgeschlagen wurden. Ich rege an, die Formulierungen in den textlichen Festsetzungen mit der Gutachterin abzustimmen.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Sportplatz. Die lärmtechnischen Auswirkungen dieses Sportplatzes wurden nicht weiter betrachtet. Die zulässigen Immissionsrichtwerte für Sportanlagen werden in der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) dargestellt.

Auch wenn der Sportplatz keine schädlichen Umwelteinwirkungen für das Plangebiet hervorruft, rege ich an, dieses von einem Sachverständigen bestätigen zu lassen.

Zur Beurteilung von Verkehrslärm (Straßen und Schienenwege) gilt die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Zuständigkeit der sich aus der Verordnung ergebenden Pflichten obliegt nicht mir als Untere Immissionsschutzbehörde sondern dem Träger der Baulast.

<u>Als Gesundheitsbehörde (Ansprechpartner: Herr Steffen, Tel.: 02821/85-330):</u>

Nach § 10 Abs. 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) vom 17.12.1997 (GVBl NW 1997, S. 431) in derzeit gültiger Fassung habe ich den Schutz der Bevölkerung vor gesundheitsgefährdenden und gesundheitsschädigenden Einflüssen aus der Umwelt, zu denen auch Lärmeinwirkungen zählen, zu fördern und die Bevölkerung hierüber aufzuklären.

Im Einzugsbereich der geplanten Wohnfläche auf dem ehemaligen Katjesgelände befinden sich Lärmemittenten, die Verkehrs- und Gewerbelärm verursachen. Eine Belastung durch Lärm für die künftigen Bewohner des Wohnquartiers erscheint möglich und wird auch in der ersteliten Schallimmissionsprognose beschrieben. Da sich Lärm auf das körperliche, seelische und soziale Wohlbefinden auswirken oder zu Krankheiten führen kann, darf ein lärmbedingtes Gesundheitsrisiko nicht unterschätzt werden. Als Risikogruppen für Lärmbeeinträchtigungen gelten vor allem Schwangere, Kinder, alte Menschen, Kranke und Rekonvaleszenten, wobei Hypertoniker und blutdrucklabile Menschen überdurchschnittlich gefährdet sind. Bei Einhaltung folgender Außen- und Innenmittelungspegel ist sowie nach Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung nicht mit einer Beeinträchtigung des seelischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen:

tags	50 – 55 dB(A) [außen]	30 – 35 dB(A) [innen]
nachts	35 – 40 dB(A) [außen]	20 – 25 dB(A) [innen]

Die dauerhafte Einhaltung der vorgenannten Immissionswerte in dem geplanten Wohngebiet sollte im weiteren Bebauungsplanverfahren hinreichend gewürdigt und sichergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bonnen

Stadtwerke Emmerich

Stadtwerke Emmerich GmbH - Postfach 100865 - 46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Herrn Barthel
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: 1
Dez.:
Eing.: 22. Dez. 2017
Fb.: 5
Anl. €

Abteilung: Geschäftsführung
Bearbeiter/in: Katja Kühn
Telefon: 02822-604-102
Telefax: 02822-604-197
gf@swe-gmbh.de

Datum: 20.12.2017

Bebauungsplan E8/6, Wassenbergstraße/Katjes
hier: Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Barthel,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem oben genannten Bauleitplan.

Gegen das Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass in dem Gelände Versorgungsleitungen der Stadtwerke Emmerich liegen und der Vorhabenträger bei Bauausführung verpflichtet ist, sich vor Baubeginn über die genaue Lage der Leitungen Kenntnis zu verschaffen.

Nach dem Entwurf der Begründung soll die Wärmeversorgung des Gebietes im Rahmen eines Nahwärmekonzeptes durch eine Pelletheizung erfolgen. Die Begründung lässt nicht erkennen, ob sich daraus eventuell ergebende immissionsschutzrechtliche Fragen abgewogen worden sind. Im übrigen weisen wir darauf hin, dass eine Pelletheizung eine an sich wünschenswerte Kraft-Wärme-Kopplung für das Gebiet in der Regel nicht zulässt.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Emmerich GmbH

Jessner i.A. Wilms

Vorsitz Aufsichtsrat: Jan Ludwig
Geschäftsführung: Udo Jessner
Amtsgericht Kleve HRB 3057
USt.-ID Nr.: DE 120060564

Stadtwerke Emmerich GmbH
Wassenbergstraße 1
46446 Emmerich am Rhein

T: 02822-604-0
F: 02822-604-157
info@swe-gmbh.de
www.stadtwerke-emmerich.de

Sparkasse Rhein-Maas
Konto: 107 003 BLZ: 324 500 00
IBAN: DE89 3245 0000 0000 1070 03
BIC: WELADED1KLE

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Emmerich am Rhein
Herr Jens Bartel
Stellv. Fachbereichsleiter
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung -
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 289058

Datum
18.12.2017

Bebauungsplan E 8/6 -Wassenbergstraße/Katjes

Sehr geehrter Herr Bartel,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia