

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 Lakin
Zimmer-Nr.: E.240
Durchwahl: 02821 85-356
(Bitte stets angeben) → Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 02-
Datum: 12.07.2018

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein
Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. E 8/6 – Wassenbergstraße / Katjes
Bericht vom 12.06.2018, Az.: FB 5 - Ba**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden von mir folgende Stellungnahmen vorgetragen.

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes

Gegen den Bebauungsplan E 8/6 der Stadt Emmerich werden insofern Bedenken erhoben, als für die Betroffenheit der Allee in der Begründung der Nachweis der Unvermeidbarkeit fehlt. Dem Vermeidungsgebot nach § 15 BNatSchG entsprechend ist die Erschließung des neuen Wohnquartiers so zu wählen, dass die Allee unbeschadet bleibt. Oftmals ist durch geringfügige Verschwenkung der Zufahrten ein Erhalt der Bäume möglich.

Sollte eine Alternativplanung nachweislich nicht möglich sein, ist eine Befreiung für die Fällung der betroffenen Alleebäume bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen und der Nachweis der Ersatzpflanzung der beiden Alleebäume in geeigneter Qualität und sortengleicher Art zu erbringen.

Als ökologische Ersatzverpflichtung im Rahmen der Baumschutzsatzung ist die Pflanzung von vier Eschen (*Fraxinus excelsior*) im Plangebiet vorgesehen. Diese Baumart ist für den Innerstädtischen Bereich aufgrund ihrer mangelnden Trockenheitsresistenz und Anfälligkeit für das Eschentriebsterben eher nicht geeignet. Es wird empfohlen, auf besser an die klimatischen Verhältnisse im innerstädtischen Bereich angepasste Arten zurückzugreifen (z.B. Blumenesche (*Fraxinus ornus*, gute Bienenweide), Feldahorn (*Acer campestre* ‚Elsrijk‘), Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*).

Alternativ zur Pflanzung im Planbereich wird die weitere Ergänzung durch Lückenschließung in der Allee empfohlen.

Die Allee und die darunter befindliche Bepflanzung befindet sich unmittelbar an den Fabrikgebäuden. Bei den Abrissarbeiten ist dafür Sorge zu tragen, dass die Alleebäume und ihr Wurzelraumbereich unbeschadet bleiben. Während der Baumaßnahme ist daher die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ bindend.

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 - 23
47533 Kleve

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

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

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

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

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes

In der Begründung zum Bebauungsplan E/6 „Wassenbergstraße/Katjes“ der Stadt Emmerich am Rhein wird in Kapitel 5.2 „Artenschutz“ das 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, zitiert. Dieses wird aber im Verfahren nicht mehr beigelegt.

Bereits im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan E 8/6 im Dezember 2017 wurde darauf hingewiesen, dass im Kapitel 4 „Stufe II: vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände“ des o.g. Gutachtens „eine Nutzung der Fassade durch die planungsrelevanten Arten Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) nicht ausgeschlossen“ werden konnte. Da eine Kartierung der Arten durch einen Fledermauskundler/ eine Fledermauskundlerin nicht erfolgte, wurden vor den Abbrüchen der Gebäude bzw. der Änderung in der Fassade weitere Untersuchungen gefordert.

Für die benannten betroffenen planungsrelevanten Arten ist eine Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

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 Risikomanagements beurteilt und ist einer gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich

Daher bin ich im jeweiligen Einzelfall nochmals zu beteiligen. Die Genehmigung für den Abbruch eines Gebäudes bzw. Änderungen an der Fassade darf erst erteilt werden, nachdem die Untere Naturschutzbehörde dem Vorhaben zugestimmt hat. 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 Abbruchartrag - entsprechend zu informieren.

Als Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Formulierung im letzten Abschnitt des Kapitels 7.1, dass eine gutachterliche Begleitung bei Eingriffen in den Boden „empfohlen“ wird, ist nicht zutreffend. Eine gutachterliche Begleitung bei Eingriffen in den Boden ist erforderlich und ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Als Untere Immissionsschutzbehörde

Die Stadt Emmerich plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das ehemalige Katjes-Gelände sowie angrenzende Flächen.

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 und die Fläche des Einzelhandelsbetriebes als SO-Gebiet „Kleinfächiger Einzelhandel“ ausgewiesen.

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

Gewerbe-/Verkehrslärm

Im Hinblick auf die Lärmimmissionen wurde von dem Sachverständigenbüro für Immissionsschutz Uppenkamp und Partner ein Schallgutachten in Bezug auf Gewerbelärm und Verkehrslärm mit Datum vom 12.05.2017 (Nr. 05 0229 17) bzw. vom 22.11.2017 (Nr. 05 0229 17-1) (widersprüchlich; Erklärung s. unten) 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).

Sportanlagenlärm

Des Weiteren wurde vom Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner eine schalltechnische Stellungnahme vom 14.02.2018 (Nr. 05 0229 147) in Bezug auf die zu erwartenden Lärmimmissionen, welche vom südlich gelegenen Sportplatz verursacht werden, abgegeben.

In der Stellungnahme kommt das Büro zu dem Ergebnis, dass die nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zulässigen Immissionsrichtwerte im Plangebiet eingehalten werden.

Geruchs-/Staubimmissionen

In dem Plangebiet befindet sich eine Schreinerei mit einer Lackieranlage. Vor diesem Hintergrund wurde ebenfalls von dem Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner mit Datum vom 12.03.2018 (Nr. 17 0192 18R) eine Immissionsprognose in Bezug auf Geruchs- und Staubimmissionen erstellt.

Hinsichtlich der durch die Lackieranlage hervorgerufenen Geruchs- und Staubimmissionen wurde durch das Gutachten prognostiziert, dass der Abluftkamin der Lackieranlage erhöht werden muss. Um die nach der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) zulässigen Immissionsrichtwerte (0,10 (10 % der Jahresstunden)) für Wohngebiete einzuhalten, muss der Abluftkamin auf eine Höhe von 18 m über Grund erhöht werden.

In Bezug auf die Staubimmissionen wurde prognostiziert, dass der emittierende Staubmassenstrom den Bagatellmassenstrom unterschreitet. Daher ist eine immissionsseitige Betrachtung nicht notwendig.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es werden jedoch folgende **Anregungen** vorgetragen.

Mit den jetzt vorgelegten Beteiligungsunterlagen wurde ein Schallgutachten vom 12.05.2017 (Nr. 05 0229 17) des Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner vorgelegt. In der Begründung und der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan wird jedoch das Schallgutachten vom 22.11.2017 (Nr. 05 0229 17-1) zitiert.

Das Gutachten vom 22.11.2017 ist auch das Gutachten, welches in dem letzten Beteiligungsverfahren vorgelegt worden ist. Darauf beziehen sich auch meine letzte sowie diese Stellungnahme.

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 zurzeit gültigen Fassung.

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

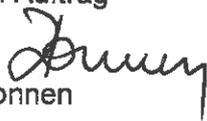
Für die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte in Bezug auf Geruchsimmissionen muss der Abluftkamin der Lackieranlage der Schreinerei auf eine Höhe von 18 m über Grund ausgeführt werden.

Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, wie sichergestellt wird, dass der Schreinereibetrieb die Ausführung des Kamins auf 18 m auch tatsächlich durchführt. Dieses sollte aus immissionsschutzrechtlicher Sicht klar geregelt werden.

Falls sich Fragen ergeben sollten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Müller', written in a cursive style.

Bonnen



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

**BPL Nr. E 8/6 -Wassenbergstraße/Katjes
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 12.05.2018, 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.

Datum: 19.06.2018

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.04.04-Düsseldorf-17
bei Antwort bitte angeben
253/2018
Herr von Iltter
Zimmer: 251
Telefon:
0211 475-2858
Telefax:
0211 475-2790
Wolfgang.vonitter@
brd.nrw.de

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:

ÜSG:

Für die Beschreibung der Überschwemmungsgefahr empfehle ich in Kap. 9.2 der Begründung zur Klarstellung, dass das potentielle Überschwemmungsgebiet und das Risikogebiet denselben Sachverhalt beschreiben, folgende Ausführung:

„Das Plangebiet befindet sich teilweise im Risikogebiet (nach § 73 WHG) des Rheins, dass bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden könnte. Bei einem extremen Hochwasserereignis besteht die Gefahr für das gesamte Plangebiet.“

In der Planzeichnung ist der Sachverhalt ebenso nachrichtlich zu übernehmen (§ 9 Abs. 6a BauGB). Weiterhin fehlt, wie bereits in meiner letzten Stellungnahme aufgeführt, eine Abwägung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, insbesondere für die Schutzgüter Mensch sowie Sach- und Kulturgüter .

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