Michaelis § Rechtsanwältin

Michaelis Rechtsanwältin, Schillstr. 19a, 46483 Wesel

bR.

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 20. Feb. 2017
Fb.: 5
Anl. .....

17.02.2017
D365-17
(Bitte stets angeben)

Bebauungsplanverfahren N8/2-Budberger Straße- (Teil 2)
Hier: öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Bedenken und Anregungen des Herrn [redacted], Netterdensche Str. [redacted], 46446 Emmerich

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der genannten Angelegenheit hat uns der Landwirt [redacted] mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt. Vollmacht des Herrn [redacted] liegt bei.

Wir haben auftragsgemäß gemäß der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des oben genannten Bebauungsplanes für Herrn [redacted] eine Stellungnahme abzugeben.

Zunächst wird auf die eingehende Stellungnahme des Herrn [redacted] vom 02.02.2015 zu dem Entwurf dieses Bebauungsplanes Bezug genommen, die inhaltlich in vollem Umfange Bestand behält. Es ist nicht erkennbar, dass die Bedenken und Anregungen des Herrn [redacted] mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Vorab ist auf Folgendes hinzuweisen:

Verena Michaelis
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Fachanwältin für Erbrecht
Rechtsanwältin
Vertragsrecht
Landwirtschaftsrecht

Schillstr. 19a
46483 Wesel

Telefon: 02 81 / 34 2 34
Telefax: 02 81 / 34 2 36
kanzlei@michaelis-rae.de

Bankverbindung:

Volksbank Rhein-Lippe eG
IBAN: DE 80 3566 0599 3103 3970 30
BIC: GENODED1RLW

In Kooperation mit:
Helmut Rappen †
Rechtsanwalt & Notar
Markus Michaelis
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Rechtsanwalt

Weseler Str. 14
47169 Duisburg
Tel.: 0203 /40 04 24
Fax: 0203 /40 37 32

Zwischenzeitlich ist der Planfeststellungsbeschluß des Landesbetriebs Straßenbau des Landes Nordrhein-Westfalen für den Neubau der Anschluß-Stelle (Emmerich-Süd) an der A3/L90 - Netterdensche Straße - in Emmerich - vom 30.06.2010 rechtskräftig geworden. In diesem Beschluß ist nach eingehender gutachtlicher Überprüfung die grundsätzliche Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes des Herrn [redacted] durch die beschlossenen Straßenbaumaßnahmen festgestellt worden. Das Oberverwaltungsgericht in Münster hat diese Feststellung durch Urteil vom 15.11.2012 bestätigt.

Diese Umstände haben Herrn [redacted] veranlaßt, die Verlagerung seiner derzeitigen Hofanlage von der Netterdenschen Straße zum Ravensackerweg einzuleiten. Die Maßnahme wurde am 14.11.2016 bei einer gemeinsamen Besprechung im Rathaus mit dem Herrn Bürgermeister und dem Dezernenten, Herrn Wachs, abgestimmt. Die Vertreter der Stadt rieten Herrn [redacted], einen entsprechenden Bauantrag zu stellen. Demgemäß hat Herr [redacted] unter dem 29.11.2016 einen Antrag auf Vorbescheid eingereicht, über den bis heute noch nicht entschieden worden ist.

Die Gründe für die Betriebsverlagerung haben wir der Stadt Emmerich auf deren Wunsch mit unserem Schreiben vom 09.01.2017 erneut eingehend dargelegt.

Auf dieses Schreiben, das in Kopie beiliegt, wird Bezug genommen; die Ausführungen werden gleichzeitig zum Inhalt dieser Stellungnahme gemacht.

Die geplante Betriebsverlagerung muß bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Der Viehbestand, der zur Zeit noch auf der Hofstelle Netterdensche Straße untergebracht ist, wird zukünftig bei der Betriebsverlagerung auf dem dortigen Betriebsgrundstück aufgestallt. Die hiermit verbunden deutliche Vergrößerung des Viehbestandes ist relevant für das Ausmaß der Geruchsstoffimmissionen in Bezug auf den hier in Rede stehenden Bebauungsplan. Das vorliegende GIRL-Gutachten hat diese Entwicklung nicht mitberücksichtigt. Es muß demnach insoweit ergänzt werden.

Im übrigen ist noch auf folgendes hinzuweisen:

Gemäß den Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie werden alle Geruchsquellen der landwirtschaftlichen Betriebe in die Ausbreitungsrechnung einbezogen. Nach der Sachdarstellung der Stadt Emmerich befindet sich hierunter "auch das mit einer Entfernung von ca. 200 m zum Plangebiet nächstgelegene Stallgebäude nördlich des Ravenackerweges." Dieser angegebene Abstand ist unrichtig. Richtig ist vielmehr, dass zwischen der östlichen Bebauungsgebietsgrenze und dem nächstgelegenen Stall auf dem Grundstück lediglich ein Abstand von etwa 150 m besteht. Auch insoweit ist das Gutachten notfalls zu berichtigen. Wir haben darauf hingewiesen, dass der Betrieb des Herrn [redacted] wegen der beschlossenen Straßenplanung, die gleichzeitig zu einem Flächenverlust von ca. 3.2155 ha führt, eine Existenzgefährdung erfährt. Eine gesteigerte Gefährdung des Betriebes ist zu befürchten aufgrund des heran rückenden Gewerbegebietes durch den in Rede stehenden Bebauungsplan. Dieser sieht sogar vor, eine Teilfläche aus dem Eigentum des Herrn [redacted] in Größe von ca. 11.000 m² gleichfalls für eine gewerbliche Nutzung zu überplanen. Hiermit kann sich Herr [redacted] aus Gründen der Erhaltung seiner landwirtschaftlichen Existenz keineswegs einverstanden erklären. Er fordert daher mit Nachdruck, die Herausnahme seines Grundstücks aus dem Gebiet des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Michaelis

Michaelis
Rechtsanwalt

Michaelis § Rechtsanwältin

Michaelis Rechtsanwältin, Schillstr. 19a, 46483 Wesel

Vorab per Telefax 02822-751599

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 Stadtentwicklung
z. H. Frau van Heek
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Verena Michaelis
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Fachanwältin für Erbrecht
Rechtsanwältin
Vertragsrecht
Landwirtschaftsrecht

Schillstr. 19a
46483 Wesel

Telefon: 02 81 / 34 2 34
Telefax: 02 81 / 34 2 36
kanzlei@michaelis-rae.de

Bankverbindung:

Volksbank Rhein-Lippe eG
IBAN: DE 80 3566 0599 3103 3970 30
BIC: GENODED1RLW

In Kooperation mit:
Helmut Rappen †
Rechtsanwalt & Notar
Markus Michaelis
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Rechtsanwalt

Weseler Str. 14
47169 Duisburg
Tel.: 0203 /40 04 24
Fax: 0203 /40 37 32

Abschrift

09.01.2017
D60-17
(Bitte stets angeben)

Arnds./Stadt Emmerich am Rhein
Antrag auf Vorbescheid des Herrn [redacted], 46446 Emmerich
Hier: Betriebliche Verlagerung der bestehenden Hofanlage von der Netterdenschen Straße [redacted] zum Ravensackerweg
Dortiges Schreiben vom 06.12.2016 an Herrn [redacted]
Ihr Zeichen: 01306/16

Sehr geehrte Frau van Heek,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der genannten Angelegenheit hat uns Herr [redacted] mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt und uns Ihr Bezugschreiben ausgehändigt.
Wir haben auftragsgemäß zu den Gründen für die geplante Verlagerung der bestehenden Hofanlage und der Frage zur zukünftigen Nutzung der bestehenden Hofanlage wie folgt Stellung zu nehmen:

1.)
Die derzeitige Hofanlage des Herrn [redacted] befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Klein Netterden, Flur 8, Flurstück [redacted], das eine Größe von 28.714 m² hat. Hiervon entfallen auf die Hof- und Gebäudefläche 6.238 m² und auf eine Dauergrünlandfläche

28.714 m². Weitere Grünland-landwirtschaftliche Nutzflächen sind in der Nähe dieser Hofanlage nicht vorhanden.

Herr [redacted] bewirtschaftet seinen Hof in Vollerwerb mit dem Schwerpunkt in der Milcherzeugung. Er verfügt über Eigentumsflächen in einer Größe von ca. 42 ha.

Im Hinblick auf die notwendige strukturelle und wirtschaftliche Entwicklung, hat Herr [redacted] bereits im Jahre 1999 auf seinem Grundstück am Ravensackerweg Gemarkung Klein Netterden, Flur 8, Flurstück 176, groß: 197.380 m² einen Boxenlaufstall errichtet, der im Jahre 2008 baulich erweitert wurde. In diesem Stall werden nunmehr 120 Milchkühe und ca. 55 Stück Jungvieh gehalten.

Im Jahre 2014 wurde auf diesem Grundstück in Anlehnung an den vorhandenen Boxenlaufstall eine Maschinen- und Gerätehalle errichtet, in der auch landwirtschaftliche Erzeugnisse untergebracht sind.

Dem vorgenannten Grundstück liegen noch die weiteren landwirtschaftlich genutzten Grundstücke in der Gemarkung Klein Netterden, in der Flur 6, nämlich die Flurstücke 285, groß: 75.543 m², 286, groß: 4.920 m² und 287, groß: 1.607 m² an. In dieser Lage verfügt Herr [redacted] demnach über landwirtschaftliche Flächen in einer Gesamtgröße von 27,9450 ha.

Es ist demnach festzustellen, dass sich der Betriebsschwerpunkt des Herrn [redacted] auf dem Flurstück Gemarkung Klein Netterden, Flur 8, Flurstück 176 im Bereich des dort vorhandenen Boxenlaufstalles am Ravensackerweg befindet.

Die Entfernung von der derzeitigen Hofanlage an der Netterdenschen Straße zum Ravensackerweg beträgt etwa 250 m, wobei die Zuwegung über dei Netterdensche Straße, L90, führt. Im Hinblick auf die zu erwartende erhebliche Zunahme des Verkehrs auf der L90 durch den Bau der Autobahn-Anschlußstelle, ist Herrn [redacted] spätestens ab diesem Zeitpunkt eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung seines Hofes und die Betreuung seines Viehbestandes von der Netterdenschen Straße aus nicht mehr möglich. Es ist demnach eine Betriebsumsiedlung zum Ravensackerweg dringend geboten und unumgänglich.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Planfeststellungsbeschluß für den Neubau der Anschlußstelle A3/L90 - Netterdensche Straße - in Emmerich

vom 30.06.2010, in dem die grundsätzliche Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes des Herrn [redacted] durch die Straßenbaumaßnahme erkannt wird.

2.)
Zu der weiteren Frage, wie die bestehende Hofanlage zukünftig genutzt werden soll, ist zunächst festzustellen, dass die derzeitige Hofanlage an der Netterdenschen Straße bis zu endgültigen Fertigstellung des neuen Hofes und seiner Gebäudlichkeiten in der bisherigen Nutzung verbleiben muß. Der Zeitpunkt, zu dem für die alte Hofanlage ein betrieblicher Nutzungsbedarf entfällt, ist derzeit auch nicht annähernd genau bestimmbar. Im Hinblick auf das hohe Investitionsvolumen für die Umsiedlung des Betriebes, muß für deren Realisierung mit vielen Jahren gerechnet werden. Dieses bedeutet, dass für die zukünftige Nutzung des dann frei werdenden Grundstücks und der aufstehenden Gebäudlichkeiten heute auch keine Aussage gemacht werden kann und eine Entscheidung erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michaelis
Rechtsanwalt

Rheinischer
Landwirtschafts-Verband e.V.

Kreisbauernschaft Kleve e.V.

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

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

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 14. Feb. 2017
Fb.: 5
Anl.: ..... € .....

vorab per Fax 02822/ 75-1599

Unser Zeichen:	Sachbearbeiter:	Telefon:	Datum:
1512060216	HBAU	+49 2821 400784-0	10.02.2017

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten Herrn [redacted], Netterdensche Straße [redacted], 46446 Emmerich am Rhein. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung liegt diesem Schreiben bei.

Herr [redacted] ist Eigentümer eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes, der unmittelbar an das vorgesehene Bebauungsgebiet angrenzt. Bereits in vergangener Zeit hat Herr [redacted] an die Stadt Emmerich am Rhein bzw. die Entwicklungsgesellschaft verschiedentliche landwirtschaftliche Nutzflächen im Rahmen des ersten Teils des Bebauungsplans veräußert, so dass wir davon ausgehen, dass der Sachverhalt im Wesentlichen bekannt ist.

Durch den zweiten Teil des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes ist die weitergehende Überplanung von etwa 4,5 ha Eigentumsflächen des Herrn [redacted] vorgesehen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist Herr [redacted] jedoch nicht bereit, diese in Planung befindlichen Flächen zu veräußern, da sie für seinen landwirtschaftlichen Betrieb besonders hofnah und damit essentiell sind.

Ungleich wichtiger für Herrn [redacted] ist jedoch, dass der an seinen Betrieb angrenzende Ravensackerweg im Bereich seiner landwirtschaftlichen Hofstelle nicht weiter ausgebaut wird. Er hegt die Befürchtung, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebietes der Ravensackerweg letztlich als Zubringer zur neuen Autobahnauffahrt der A3 für Schwerlastverkehr genutzt wird. Es ist nicht absehbar, welche zusätzlichen Belastungen hierdurch den landwirtschaftlichen Betrieb treffen. Er weist zudem auf hierdurch entstehende weitere Ge-

fährdungen durch eine Zunahme des Verkehrs hin. So liegt der Melkstand nur etwa 10 bis 12 m von der Straße entfernt. Um weitergehende Einschränkungen und Gefährdungen für den Betrieb auszuschließen, muss daher eine Erweiterung des Ravensackerweges im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle unterbleiben.

Mit freundlichen Grüßen

David Michalowski
Rechtsanwalt (Syndikusrechtsanwalt)
Kreisgeschäftsführer