

Durchschrift

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

über den
Landrat des Kreises Kleve
Postfache 15 52
47515 Kleve

Datum: 19.10.2017

Seite 1 von 7

Aktenzeichen:
32.02.01.01-2102/94-1465
bei Antwort bitte angeben

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

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

94. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Emmerich am Rhein für
den Bereich – Kulturzentrum Schlößchen Borghees -

Ihr Schreiben vom 03.07.2017 / Ihr Zeichen: FB 5 - Ba

Gegen die von Ihnen gemäß § 34 Abs. 1 LPIG vorgelegte o.g.
Flächennutzungsplan-Änderung bestehen landesplanerische Bedenken,
die unter u.g. Voraussetzungen zurück gestellt werden können.

Gültige Ziele der Raumordnung (zu beachten):

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des GEP 99
im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFA), überlagert durch die
Freiraumfunktionen „Bereich für den Grundwasser- und
Gewässerschutz“ (BGG) sowie „Bereich zum Schutz der Landschaft und
landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE).

Die entsprechenden Ziele des GEP 99 sind hier zu beachten.

Der BSLE wird durch ein Landschaftsschutzgebiet (LSG), das per
ordnungsbehördlicher Verordnung (LSG-VO) festgesetzt ist,

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



fachrechtlich umgesetzt und schließt das gem. § 30 BNatSchG unter gesetzlichem Biotopschutz stehende Biotop der Gräfte mit ein.

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

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

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

Der Standort ist zudem Teil eines im LEP gekennzeichneten landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs (Residenz Kleve). Die so gekennzeichneten Bereiche sollen gem. Grundsatz 3-2 des LEP NRW unter Wahrung ihres besonderen kulturlandschaftlichen Wertes entwickelt werden.

Ziele in Aufstellung (zu berücksichtigen):

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

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

Ergänzend weise ich darauf hin, dass Kap. 2.2, G2 des RPD die Erhaltung der landschaftlichen und kulturhistorischen baulichen



Elemente vorsieht, die in der Beikarte 2B „Kulturlandschaft – Erhalt“ dargestellt sind und die Möglichkeit einer Nutzungsänderung von Denkmälern und kulturlandschaftsprägenden Gebäuden erhalten bleibt.

Seite 3 von 7

Regionalplanerische Beurteilung

Das vorhandene Ensemble des Schlösschens ist als Träger historischer Zeugnisse und der Kulturentwicklung gem. o.g. Kap. 2.1, Ziel 1 Nr. 3 des GEP 99 grundsätzlich zu erhalten, kann jedoch nicht im Sinne des Ziel 2-3 des LEP NRW als im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegener Ortsteil eingestuft werden. Somit kann eine Anpassung an Ziel 2-3 des LEP NRW nur im Rahmen der Ausnahmeregelung in Satz 4 des vorgenannten Ziels erfolgen. Demnach können im Freiraum Bauflächen und Baugebiete ausnahmsweise dargestellt und festgesetzt werden, wenn

- die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert oder
- die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.

Es bestehen daher derzeit landesplanerische Bedenken gegen die vorgesehene Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan, insbesondere hinsichtlich der Vereinbarkeit der Sonderbaufläche mit dem o.g. Ziel 2-3 des LEP NRW.

Diese Bedenken können jedoch vor dem Hintergrund der kulturhistorischen und kulturlandschaftlichen Bedeutung des Ensembles zugunsten einer die Erhaltung sichernden Umnutzung dann zurückgestellt werden, wenn - wie für die Umnutzung der Scheune unter Punkt 3) der Begründung ausgeführt - durch die Änderung des FNP „keine weiteren baulichen Maßnahmen vorbereitet“ werden und dies auch anhand der Ausführungen in der Begründung nachvollzogen werden kann und die baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.

Angesichts der Lage im Freiraum begründen sich die Bedenken insbesondere auch auf die großräumige Abgrenzung der Sonderbaufläche, die den Bereich des Café-Restaurants vorsorglich einbezieht, um künftig Möglichkeiten zu dessen Umbau oder für Erweiterungen einzuräumen. Nach dem derzeitigen Stand der



Begründung sind hierfür die Voraussetzungen für eine Anpassung entsprechend der Ausnahmeregelung des Ziel 2-3 LEP NRW (s. Ausführungen unter Punkt 4 der o.g. Handreichung) nicht erkennbar.

Ich bitte daher die Unterlagen um folgende Aspekte zur ergänzen und erneut gemäß § 34 Abs. 1 LPlG zur landesplanerischen Anpassung vorzulegen:

- Beschränkung/Konzentration der S- ggf. auch SO-Darstellung auf das unbedingt erforderliche Maß der baulichen Nutzung bzw. die baulich geprägten Flächen (Bestand);
- ergänzende Aussagen zum möglichen Umfang zukünftiger Umbauten und Erweiterungen des Restaurant-Cafés, die im Verhältnis zur Gesamtfläche der Anlage des Schlösschens nur eine deutlich untergeordnete Rolle spielen dürfen;
- Aussagen zum räumlich-funktionalen Zusammenhang zwischen der Umnutzung der Scheune durch das Marionettentheater und einer möglichen Erweiterungen des Café-Restaurant;
- Aussagen zu den vorhandenen Wohneinheiten und Ausschluss der Ergänzung oder Erweiterung von Wohneinheiten;
- Aussagen zu notwendigen Stellplätzen;
- Beachtung der als § 30 – Biotop geschützten Gräfte;
- Berücksichtigung der landesbedeutsamen Kulturlandschaft Residenz Kleve (vgl. Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf;
<https://www.kuladig.de/Objektansicht/O-55073-20121004-17>;
Abgerufen: 19. September 2017)

Darüber hinaus weise ich ausdrücklich darauf hin, dass aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines LSG, das per LSG-VO der Bezirksregierung Düsseldorf als Höhere Naturschutzbehörde festgesetzt ist, eine Genehmigung der Plandarstellung erst dann erfolgen kann, wenn die LSG-VO durch die Höhere Naturschutzbehörde aufgehoben wurde bzw. eine entsprechende Befreiung erfolgt ist. Die weiteren Voraussetzungen für einen entsprechenden Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz bzw. Befreiung bitte ich mit dem zuständigen Dezernat 51 (Höhere Naturschutzbehörde) abzustimmen.



Weitere Hinweise von fachlich zuständigen Dezernaten

Seite 5 von 7

Dezernat 35 „Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung“

Planungsrechtliche Aspekte:

In meiner Funktion als höhere Verwaltungsbehörde im Sinne des BauGB (Dezernat 35) weise ich in Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB auf folgende Punkte hin:

Die Bezeichnungen der geplanten Darstellung in der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung und in der Begründung sind zu überprüfen und anzugleichen. Ich weise darauf hin, dass für eine Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO das Planzeichen „S“ und für ein Sondergebiet gem. § 1 Abs. 2 BauNVO das Planzeichen „SO“ zu verwenden ist.

Die Zweckbestimmung „Kulturzentrum Schlösschen Borghees“ ist zu überprüfen, da im Plangebiet nach Angaben in der Begründung nicht nur kulturelle Nutzungen vorgesehen sind, sondern auch ein im nördlichen Teil des Plangebietes bestehender Gastronomiebetrieb (Restaurant-Café) planungsrechtlich abgesichert werden soll, der vermutlich unabhängig von den kulturellen Veranstaltungen selbständig betrieben wird. Eine Zweckbestimmung wie z. B. „Kulturzentrum und Gastronomie“ könnte daher passender sein.

In der Begründung ist nur kurz angegeben, dass mit der Einbeziehung dem vorhandenen Restaurant-Café ebenfalls Möglichkeiten zum Umbau oder für Erweiterungen eingeräumt werden sollen. Diese Aussage ist etwas unklar, insbesondere in Bezug auf den Umfang der möglichen baulichen Erweiterungen. Ich rege daher an hierzu noch nähere Angaben zu machen, auch im Hinblick auf die noch durchzuführende Umweltprüfung.

Da nach Aussage in der Begründung das gesamte Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist zu klären, ob der Landschaftsschutz für das Plangebiet aufgehoben wird oder ob Befreiung vom Bauverbot in Aussicht gestellt wird. Andernfalls stünde die Erforderlichkeit der Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB in Frage.

Für das weitere Verfahren rege ich an die Planzeichenerklärung zur besseren Information aller Beteiligten mit den Planzeichen der näheren Umgebung des Plangebietes zu ergänzen.



Nach Maßgabe des § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist nach Maßgabe des § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB zu begründen. In der Begründung zur FNP-Änderung sind entsprechende Erläuterungen erforderlich, inwieweit diese Aspekte bei der Planung berücksichtigt worden sind.

Die planungsrechtlichen Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen. Auch hier nicht erwähnte planungsrechtliche Aspekte können bei der umfassenden Prüfung im späteren Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB geltend gemacht werden.

Denkmalschutz

In meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange – Denkmalschutz – (Dez. 35.4) weise ich auf Folgendes hin.

Gegen die 94. Änderung des FNP der Stadt Emmerich 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.

Dezernat 51 „Höhere Naturschutzbehörde“

Aus Sicht des Dezernates 51 bestehen Bedenken in dem angefragten Umfang eine Sonderbaufläche im FNP Emmerich darzustellen.

Die Fläche wird derzeit per Verordnung der Bezirksregierung als Landschaftsschutzgebiet u.a. auch gegen eine weitere bauliche Entwicklung geschützt.



Dezernat 54 „Wasserwirtschaft“

Seite 7 von 7

Die geplante Maßnahme liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Emmerich-Helenebusch“, Zone IIIA. Die Verbote und Genehmigungspflichten der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu einzuhalten.

Auf die Stellungnahme des Kreises Kleve vom 01.08.2017 (Az. 6.1 – 61 20 02 / 02 -) weise ich hin.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Daniela Schiffrers



AW: 94. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emmerich am Rhein -
Kulturzentrum Schlösschen Borghees-
Schiffers, Daniela

An:

Jens.Bartel@stadt-emmerich.de

22.01.2018 13:02

Kopie:

"Zepuntke, Lutz", "Blinde, Julia", "stephan.bonnen@kreis-kleve.de", "Kaboth, Katharina"

Details verbergen

Von: "Schiffers, Daniela" <Daniela.Schiffers@BRD.NRW.DE>

An: "Jens.Bartel@stadt-emmerich.de" <Jens.Bartel@stadt-emmerich.de>

Kopie: "Zepuntke, Lutz" <lutz.zepuntke@BRD.NRW.DE>, "Blinde, Julia"

<julia.blinde@BRD.NRW.DE>, "stephan.bonnen@kreis-kleve.de"

<stephan.bonnen@kreis-kleve.de>, "Kaboth, Katharina"

<Katharina.Kaboth@BRD.NRW.DE>

Sehr geehrter Herr Bartel,

bezüglich Ihrer erneuten Anfrage per Email vom 19.12.2017 zur Fortführung des Verfahrens zur 94. FNP-Änderung der Stadt Emmerich „Kulturzentrum Schlösschen Borhees“ kann ich Ihnen Folgendes mitteilen. Ich habe Ihre o.g. Email mit der Beschreibung der geänderten Planung den maßgeblich betroffenen Kollegen in meinem Hause weitergeleitet mit der Bitte um eine Einschätzung, ob die FNP-Änderung unter diesen Voraussetzungen so weiterverfolgt werden kann.

Einschätzung Dezernat 32 – Regionalplanung

In meiner landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 1 LPlG vom 19.10.2017 (Az. 32.02.01.01-2102/94-1465) hatte ich Ihnen mitgeteilt, dass die landesplanerischen Bedenken unter bestimmten Voraussetzungen zurück gestellt werden können.

Im Vergleich zur 1. Vorlage aus 2017 ist nun eine deutliche Reduzierung der SO-Darstellung im Bereich des Schlösschen Borghees erfolgt und lediglich die bauliche Veränderung der Scheune sowie die Sicherung der Parkplätze noch vorgesehen. Die Erweiterung der Scheune ist geringfügig. Aufgrund der baulichen Vorprägung ist die Bauleitplanung für das SO aus raumordnerischer Sicht vertretbar und in diesem Fall mit Ziel 2-3 vereinbar, da es sich überwiegend um die Nach-/Umnutzung einer bestehenden baulichen Anlage handelt, Infrastruktur und bauliche Anlagen bereits überwiegend vorhanden sind.

Sofern auch die weiteren Voraussetzungen aus meiner landesplanerischen Stellungnahme vom 19.10.2017 (Az. 32.02.01.01-2102/94-1465) erfüllt werden wäre eine Fortführung des FNP-Änderungsverfahrens aus regionalplanerischer Sicht möglich.

Ich weise allerdings ausdrücklich darauf hin, dass als wesentliche Voraussetzung die Problematik der Lage des Plangebietes innerhalb eines LSG, das per LSG-VO der Bezirksregierung Düsseldorf als Höhere Naturschutzbehörde festgesetzt ist, zu klären ist.

Seitens meines Dezernats 51 (Höhere Naturschutzbehörde) bestehen trotz der Modifizierung der SO-Darstellung weiterhin Bedenken gegen die Planung.

Einschätzung Dezernat 51 – Regionalplanung

„Auch wenn die SO-Darstellung jetzt modifiziert wurde, bestehen aus Sicht des Dezernates 51 Bedenken. Diese begründen sich im Wesentlichen in dem Widerspruch zu der Landschaftsschutzverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf, sowie der im vorliegenden Fall tatsächlichen Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit auf einem überwiegenden Teil der angefragten Fläche.

Da eine Sondergebietsdarstellung im unmittelbaren Widerspruch zu der Landschaftsschutzverordnung steht, wird gebeten, dass die Kommune einen direkten Kontakt mit der Bezirksregierung Düsseldorf als höhere Naturschutzbehörde aufnimmt für den Fall, dass sie einen Aufhebungsantrag und Entlassungsverfahren von der Landschaftsschutzverordnung beabsichtigt.

Aufgrund der von hier aus erkennbaren, eher geringfügigen baulichen Erweiterungsabsichten des

Lagergebäudes wird angeregt, diese – ohne aufwändige Sondergebietsdarstellung – direkt mit dem Kreis Kleve als Untere Naturschutzbehörde abzustimmen und dort die Möglichkeit einer einfacheren Variante über ein Befreiungsverfahren zu klären.“

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Daniela Schiffers
Dipl.-Ing. (FH) / Stadtplanerin AK NW
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf
T (0211) 475 - 2394
F (0211) 475 - 2982
e-mail: daniela.schiffers@brd.nrw.de
<http://www.brd.nrw.de>

Von: Jens.Bartel@stadt-emmerich.de [<mailto:Jens.Bartel@stadt-emmerich.de>]

Gesendet: Dienstag, 19. Dezember 2017 16:21

An: Schiffers, Daniela

Betreff: 94. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emmerich am Rhein -Kulturzentrum Schlösschen Borghees-

Sehr geehrte Frau Schiffers,

im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPIG zu o. g. Flächennutzungsplan-Änderung haben Sie Bedenken vorgetragen. Das Aktenzeichen lautet 32.02.01.01-2102/94-1465.

Auch seitens der Dezernate 35 und 51 wurden erhebliche Bedenken gegen die Darstellung einer Sonderbaufläche vorgetragen, weshalb ich Sie hiermit um Weiterleitung dieser E-Mail an die entsprechenden Stellen bitte.

Das Bauvorhaben wurde inzwischen konkretisiert. Entsprechende Pläne habe ich Ihnen beigelegt. Das Gebäude der Scheune soll in Richtung nördliche Grundstücksgrenze um etwa 1,5 m verbreitert werden. Kann hier eine Befreiung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt werden?

Wie in den Ausführungen zur Flächennutzungsplan-Änderung geschildert, richtet sich die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 35 BauGB, in der eine Einzelfallbetrachtung des jeweiligen Vorhabens einschließlich Trägerbeteiligung erfolgt. Abgesehen von der Umnutzung der Scheune sind keine weiteren Bauvorhaben geplant.

Das Außengelände des Schlösschens wird als Veranstaltung genutzt, die Wiese im Süden als Parkplatz. Aufgrund der voraussichtlichen Bestimmungen der neunten BauO NW müssen Sonderveranstaltungen genehmigt werden. Durch die Änderung soll der einer Genehmigung nach § 35 BauGB entgegenstehende Belang des Flächennutzungsplans aufgehoben werden. Vorhaben aller Art unterliegen nach wie vor der Genehmigung.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans wird um den Bereich des nördlichen Gastronomiebetriebes reduziert und auch das Natur- und Bodendenkmal im Osten wird aus der Planänderung heraus genommen.

Ich schicke Ihnen hiermit den geänderten Entwurf der FNP-Änderung vor der Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB, um ggf. noch bestehende Bedenken vorab klären zu können. Über eine kurze Rückmeldung, ob die FNP-Änderung aus Ihrer Sicht so weiterverfolgt werden kann, würde ich mich bis Mitte Januar freuen.

Ich wünsche Ihnen eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Bartel
Stellv. Fachbereichsleiter

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung -
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Tel.: +49 2822 75-1502
Fax: +49 2822 75-1599
E-Mail: Jens.Bartel@stadt-emmerich.de

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

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

Stadt Emmerich am Rhein

BGM:

Dez.:

Eing. **03. Aug. 2017**

Fb.: **5**

Anl. €

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
Zeichen: 6.1 - 61 20 02 / 02-
Datum: 01.08.2017

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;

Flächennutzungsplan Emmerich am Rhein; 94. Änderung: Umwandlung einer Fläche in Sonderbaufläche - Kulturzentrum Schlösschen Borghees -

Bericht vom 03.07.2017, Az.: FB 5 - Ba

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Untere Immissionsschutzbehörde:

Das Schlösschen Borghees wird regelmäßig für kulturelle Veranstaltungen wie Ausstellungen, Konzerte und einen Weihnachtsmarkt genutzt.

Planungsrechtlich befindet sich das Vorhaben gemäß § 35 BauGB im Außenbereich der Stadt Emmerich.

Anmerkung:

Laut dem GeoMedia Smart Client befinden sich auf dem vom Schlösschen Borghees zusammenhängenden Grundstück unter der Adresse Hühthumer Straße 176, 176a und 180 Wohnnutzungen.

Aufgrund der geplanten kulturellen Nutzung z.B. in Form von Konzerten kann es aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vor allem in Bezug auf Lärmimmissionen zu einer Konfliktsituation kommen.

Im Rahmen der weiteren Planungen ist der Nachweis zu erbringen, dass es durch die Nutzung des Schlösschen Borghees durch kulturelle Veranstaltungen zu keiner Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte in Bezug Lärm an der vorhandenen Wohnnutzung kommt.

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

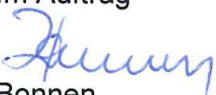
Sparkasse Krefeld
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44
BIC: SPKRDE33

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

In diesem Zusammenhang ist im Rahmen der Bauleitplanung auch festzusetzen welche Immissionsrichtwerte für die vorhandenen Wohnnutzungen anzuwenden sind, da sich diese zukünftig auch im SO-Gebiet „Kulturzentrum Schlösschen Borghees“ befinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bonnen

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Emmerich
Der Bürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung
Geistmarkt 1
46446 Emmerich

Datum und Zeichen bitte stets angeben

17.07.2017
333.45-28.2/17-002

Frau Semrau
Tel 0228 9834137
Fax 022182842253
sandra.semrau@lvr.de

94. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Emmerich am Rhein – Kulturzentrum Schlösschen Borghees

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut im Rahmen der Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmal-schutzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen.

Es ist vorgesehen, eine vorhandene Scheune umzugestalten. Es sind bauliche Maßnahmen vorgesehen, die auch die Anlage eines Parkplatzes und weitere Maßnahmen umfassen kann. Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor.

Der Vorhabenbereich tangiert das in die Denkmalliste der Stadt Emmerich eingetragenen Bodendenkmals KLE 002 - Schloss Borghees. Das Bodendenkmal umschreibt die historische Grabenanlage, deren östliche Begrenzung im Gelände jedoch nicht mehr zu erkennen ist. Die Scheune selbst liegt nicht im Schutzbereich des Bodendenkmals. Das Bodendenkmal bitte ich Sie zunächst, nachrichtlich in die Planunterlagen aufzunehmen.

Es ist damit zu rechnen, dass sich Teile der historischen Grabenanlage im Bereich der Scheune erhalten haben. Dazu gehören Mauerfundamente von Begrenzungsmauern, Grabenprofile und Grabenverfüllungen.

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucherschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Zunächst ist festzustellen, dass jede Beeinträchtigung von durch Eintragung in die Denkmalliste umfassend geschützten Bodendenkmälern mit den denkmalrechtlichen Vorschriften nicht zu vereinbaren und insofern auszuschließen ist (§ 9 DSchG NW). Die Gemeinden haben die Sicherung dieser Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten (§ 11 DSchG NW). Sichern heißt, den vorhandenen Bestand ungestört zu erhalten.

Grundsätzlich gilt, dass im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung die Auswirkungen der geplanten Änderungen auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB).

Durch die geplante Änderung im Flächennutzungsplan ist beabsichtigt, Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche „Kulturzentrum Schlösschen Borgehees“ umzuwandeln. Diese Änderung berechtigt allerdings noch nicht dazu, konfliktträchtige Bereiche zu überplanen.

Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt weiterhin nach § 35 BauGB. Im Außenbereich sind Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben Belange des Denkmalschutzes betrifft (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB).

Nach Vorliegen konkreter Pläne ist auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens das weitere Vorgehen abzustimmen. Je nach Umfang und Art der geplanten Maßnahme sind archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Baugenehmigung zur Feststellung von Lage, Erhalt und damit der Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG NRW der erhaltenen Relikte erforderlich. Dies schließt eine mögliche Erweiterung des bestehenden Schutzbereiches mit ein.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Semrau', written in a cursive style.

Semrau



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

94. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emmerich am Rhein-Kulturzentrum Schlösschen Borghees-

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 03.07.2017, 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:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus ziviler luftrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken.

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

Gegen die 94. Änderung des FNP der Stadt Emmerich 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 Denkmalpfle-

Datum: 02.08.2017

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

53.01.04.04-Düsseldorf-17
bei Antwort bitte angeben
313/2017

Herr von Itter

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



ge im Rheinland-, Pulheim und des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

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

die angefragte Sondergebietsdarstellung liegt in einem Landschaftsschutzgebiet, welches per Verordnung der Bezirksregierung Düsseldorf u.a. vor einer weiteren Bebauung geschützt wird. Es werden daher von hier aus vorsorglich Bedenken angemeldet. Es ist zudem nicht ersichtlich, wie die Größe und Abgrenzung des Sondergebietes begründet wird. Die jetzt im Vorentwurf dargestellte, sehr großzügig bemessene Abgrenzung des SO würde theoretisch eine umfangreiche Erweiterung der Bebauung ermöglichen. Auch deshalb werden hier Bedenken geltend gemacht.

Die Unterlagen sind zur vertieften Beurteilung des Vorhabens im Übrigen z.Z. nicht geeignet, da u.a. der Umweltbericht noch fehlt.

Weitere Verfahren sind mit der Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 51 frühzeitig abzustimmen.

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:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Ansprechpartner:

Belange der Denkmalegelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Anders, Tel. 0211/475-2844, E-Mail: martin.anders@brd.nrw.de

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Bäcker-Kirbach, Tel. 0211/475-2897, E-Mail: heidi.baecker-kirbach@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