Anlage 1 zu Vorlage 05-16 2218/2020

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland



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

Stadt Emmerich Der Bürgermeister Geistermarkt 1 46446 Emmerich Datum und Zeichen bitte stets angeben

03.12.2019 333.45-28.1/19-003

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

Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes E 24/2 – Lohmann – Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Hier: Belange der Bodendenkmalpflege

Beschlussvorschlag 1.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im Bauleitplanverfahren danke ich Ihnen.

Es ist vorgesehen, einen Teilbereich des B-Plans aufzuheben, um eine Bebauung mit weiteren Wohnhäusern zu ermöglichen.

Das Plangebiet liegt im Schutzbereich des Bodendenkmals KLE 292 - Stadt Emmerich.

In Teilbereichen wurden bereits archäologische Untersuchungen durchgeführt:

Pesthof (NI 2007/1007, NI 2008/0060; 28.1/99-003): Im Verlauf einer bauvorgreifenden archäologischen Untersuchung in einem Baufeld am Pesthof konnten vier Hausgrundrisse, ein fragliches Stall- sowie Reste eines Fabrikgebäudes dokumentiert werden. Nach Ausweis der Katasterkarten ist eine Entstehung der Gebäude gegen Ende des 19. Jahrhunderts gesichert. Es wurde nur der Südteil der Häuser ergraben, der Nordteil zur Straße hin lag außerhalb der Untersuchungsfläche. In den rückwärtigen Hausgrundstücken fanden sich bei drei Häusern gemauerte und eingewölbte Abwassergruben. Ein Haus verfügte über Hinterhofbebauung mit Pflasterung. In den Häusern waren Raumstrukturen mit Ziegelböden vorhanden, in einem Raum eine Spülstelle. Die Bauspuren belegen die gleichzeitige Errichtung der vier Wohnhäuser.

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier: E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Besucheranschrift: 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

IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Nur wenig älter war ein am Ostrand gelegenes, vermutlich als Stall genutztes und teilunterkellertes Gebäude. Westlich der Häuser stand eine Produktions- oder Lagerhalle der 1852 gegründeten Lohmannfabrik.

In diesem archäologisch untersuchten Bereich gibt es keine Befunderwartung mehr, es sind keine weiteren archäologischen Maßnahmen erforderlich.

Bauvorhaben Großer Wall (NI 2008/0085, NI 2002/0098, NI 2001/1038; 28.1/99-003): An der Straße "Großer Wall" wurde bis ca. 10 m in die Grundstücke hineinreichend, tiefgehende Störungen durch moderne Vorkriegsbebauung festgestellt. Es wurde in dem südwestlichen Grundstück unmittelbar unter der Grundstücksmauer der Rest der Stadtmauer mit einem vorgelagerten Strebepfeiler angetroffen. Im nordöstlichen Grundstück wurde die Stadtmauer 8 m nordwestlich der heutigen Grundstücksmauer angetroffen. Der Verlauf der Stadtmauer muss im Bereich zwischen den beiden Grundstücken einen Knick gemacht haben.

Dieser Bereich ist bebaut, es sind keine archäologischen Maßnahmen erforderlich.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Bereich des Plangebietes Reste der mittelalterlichen Stadtmauer erhalten haben, wie sie bei den Untersuchungen beim Bauvorhaben Großer Wall nachgewiesen wurden. Des Weiteren ist nicht auszuschließen, dass Reste des sog. Pesthofes im Bereich Pesthof/Ecke Wallstraße erhalten haben. Dieser Bereich wurde bislang noch nicht archäologisch untersucht. Es werden erhaltene Mauerfundamente, Keller, Brunnen, Gruben aller Art und Funktion, Gräben, Leitungen, Pflasterungen, Siedlungs- und Nutzungsschichten usw. sowie die darin enthaltenen Funde erwartet.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzbereich des ortsfesten Bodendenkmals unterliegen der Erlaubnispflicht gem. § 9 Abs. 1 DSchG NW. Diese Erlaubnis ist nur zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen (§ 9 Abs. 2 Buchst. a DSchG NW). Gründe des Denkmalschutzes stehen einer Maßnahme aber immer dann entgegen, wenn eine mehr als nur geringfügige Verschlechterung zu erwarten ist.

Der Entwurf der textlichen Begründung stellt eine angemessene Berücksichtigung des bodendenkmalpflegerischen Belanges dar. Je nach Umfang und Lage der Bauvorhaben kann es erforderlich sein, die zu bebauenden Flächen vorab archäologisch zu begutachten (vorzeitige Sachverhaltsermittlung bzw. Ausgrabung).

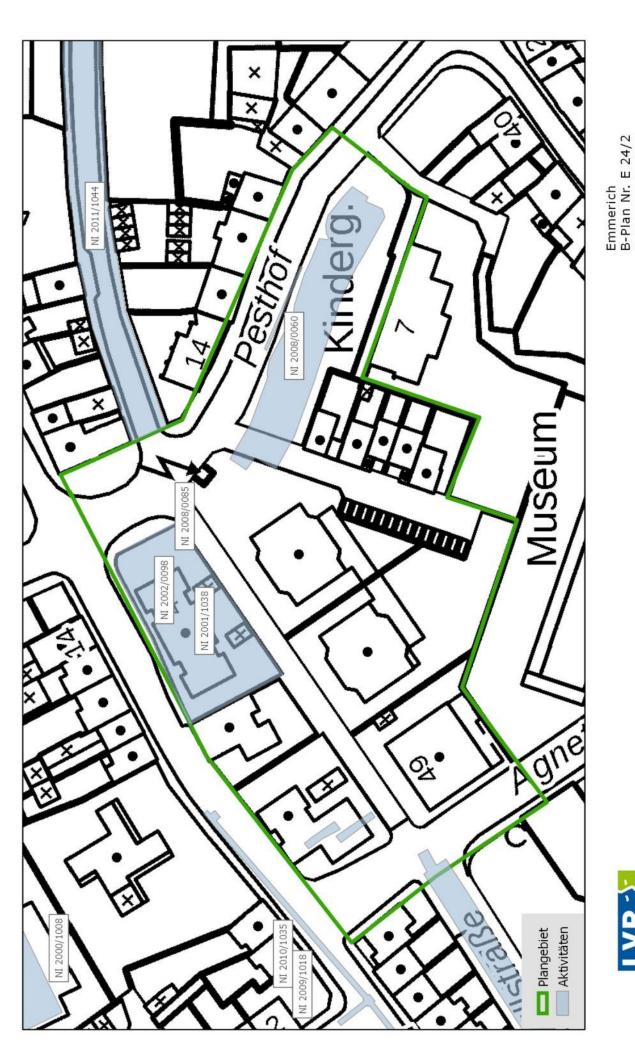
Anträge zu Bauvorhaben oder Bauvorbescheide bitte ich Sie daher, dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege über die Untere Denkmalbehörde zur Stellungnahme zukommen zu lassen.

Dies sowie die nachrichtliche Aufnahme des Bodendenkmals in die Planunterlagen bitte ich Sie zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Semrau





LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Abt. Praktische Bodendenkmalpflege / Denkmalschutz Endenicher Straße 13.5, 53115 Bonn 0.228/9834-186 bodendenkmalpflege@lvr.de

Planungsrelevante archäologische Elemente

LVR-ABR Az.: 28.1/19-003

Maßstab: 1:1.000 Emmerich 1822

Stand 11/2019



Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein; Bebauungsplan Emmerich am Rhein Nr. E 24/2 - Lohmann -Teilaufhebung

Bericht vom 15.11.2019, Az.: 5/61 2601 sm

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes E 24/2 – Lohmann – können artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden, daher bestehen keine Bedenken.

Bei zukünftigen Bau- und Abrissmaßnahmen ist zu beachten, dass die Verbote des § 44 (1) BNatSchG unmittelbar gelten und die artenschutzrechtlichen Belange daher im Einzelfall zu prüfen sind.

Als Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde:

In der Begründung zur Aufstellung des B-Plans im Jahr 2001 war im Kapitel "Altlasten" darauf hingewiesen worden, dass aufgrund der vom ehem. Breitensteingelände ausgehenden Grundwasserverunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) eine Grundwassernutzung ausgeschlossen werden soll.

Auch wenn dieser Hinweis in der Begründung vielleicht keine Rechtskraft entwickelt, muss sichergestellt werden, dass diese Information an Grundstückseigentümer und Bauwillige weitergegeben wird. Ebenso ergeben sich ggf. Einschränkungen in der Nutzung von Erdwärme bzw. werden höhere Anforderungen gestellt.

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

Beschlussvorschlag 1.2 Der durch die Aufhebung des B-Plans drohende Verlust der "Warnfunktion" könnte ausgeglichen werden, wenn eine regelmäßige Beteiligung der Unteren Bodenschutz- und Unteren Wasserbehörde bei Bauanträgen in diesem Bereich erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Bonnen

Der Landrat

... mehr als niederrhein

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein Der Bürgermeister Geistmarkt 1 46446 Emmerich am Rhein Stadt Emmerich am Rhein Dienstgebäude: Ansprechpartner/in: Zimmer-Nr.:

Fachbereich: Technik Abteilung:

Telefax:

Durchwahl:

(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen:

Bauen und Umwelt - Verwaltung Nassauerallee 15 - 23, Kleve

02821 85-700 Frau Gall E.240

02821 85-356 6.1 - 61 26 01 / 02-

12.03.2020

Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;

Bebauungsplan Emmerich am Rhein; Nr. E 24/2 - Lohmann - Teilaufhebung

Bericht vom 07.02.2020, Az.: 5/61 2601 sm

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Beschlussvorschlag 1.3

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:

Zur geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplans E 24/2 Lohmann bestehen keine Bedenken.

Das durch den Ursprungsplan verursachte Kompensationserfordernis wurde wie folgt beglichen (vgl. Begründung, S. 13, Kap. 13):

"Mit der Aufstellung des Bebauungsplans E 24/2 ist der seinerzeitige Ausgleichsbedarf für den Gesamtplan geregelt worden. Dieser deckt den durch die seitdem entstandene und zukünftig noch mögliche Bebauung hervorgerufenen Eingriff ab. Im Verfahrensbereich stehen zwei als zu erhaltende Gehölze festgesetzte Bäume. Deren weiterer Erhalt wird Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein gesichert.

Innerhalb des Verfahrensbereiches sind ferner Pflanzgebote für insgesamt 20 Bäume festgesetzt, die meisten davon entlang der Wallstraße. Im Zuge der dortigen Bebauung wurden nur einige Bäume gepflanzt, da die Schaffung dieser im Bebauungsplan vorgesehenen dichten Allee an dieser Stelle städtebaulich nicht realisierbar ist. In der Zwischenzeit wurde das dort noch offene Defizit über ein Ökokonto ausgeglichen. Mit der Teilaufhebung bleibt somit kein Ausgleich offen."

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

Ich bitte um einen Nachweis über die ausstehende Höhe des Defizits und der Ausbuchung mit Nennung des Ökokontos.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Bonnen