



Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH · Blackweg 40 · 46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein

FB 5 z. Hdn. Frau Lasee

Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: twe-kk

Name: Karl-Wilhelm Krebbing

Telefon: 02822 / 9256-16

Telefax: 02822 / 9256-49

E-Mail: krebbingkw@twe-emmerich.de

Datum: 28.09.2023

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. EL 16/1 –Klosterstraße- und 102.
Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lasee,

seitens der Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH (TWE) bestehen in Absprache mit den Kommunalbetrieben Emmerich am Rhein (KBE) zu o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Anregungen und Bedenken.

Einzelheiten zu Auswirkungen auf die bestehende Entwässerungssituation werden im Zusammenhang mit der Erstellung eines entsprechenden Kanalscheins geregelt.

Mit freundlichen Grüßen
Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH
Im Auftrag

Karl-W. Krebbing

Stadt Emmerich am Rhein

FB 5 z. Hdn. Frau Lasee

Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: twe-kk

Name: Karl-Wilhelm Krebbing

Telefon: 02822 / 9256-16

Telefax: 02822 / 9256-49

E-Mail: krebblingkw@twe-emmerich.de

Datum: 08.11.2023

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. EL 16/1 –Klosterstraße- und 102.
Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lasee,

in Ergänzung zu meiner Stellungnahme vom 28.09.2023 wird seitens der KBE keine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erteilt. Das gesamte dort anfallende Schmutz- und Regenwasser ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Für den betroffenen Bereich, Klosterstraße 20 - 22, Gemarkung Elten, Flur 16, Flurstücke 45, 136 und teilw. 137, wurde mit Datum 18.07.2006 ein Kanalschein (Nr. 89/06) erstellt, der den kompletten Anschluss an den öffentlichen Kanal in der Dr. Robbers-Straße vorgibt.

Der rückwärtige private Kanalanschluss an den öffentl. Kanal erfolgt durch den Dr.-Robbers Park (siehe anliegenden Antragsplan).

Diese Anschlussleitung ist auch bei einer geplanten Gebäudeerweiterung zu nutzen.

Bisher sind hier keine hydraulischen Probleme der seit dem Jahr 2006 betriebenen privaten Kanalisation, oder im Bereich der Einleitstelle bekannt. Das möglicherweise mal als versickerungsfähig eingebaute Pflastermaterial hat vermutlich heute keine solchen Eigenschaften mehr.

Sofern der aktuelle Gesamtbefestigungsgrad der betroffenen Grundstücke nicht vergrößert wird, bestehen daher dort anscheinend keine Probleme bei der Abwasserbeseitigung.

Mit freundlichen Grüßen
Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH
Im Auftrag

Karl-W. Krebbing

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung
Ann-Cathrin Lasee
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

**Integrity Management
Dokumentation / Netzauskunft**

Ihre Zeichen	FB 5 - Lase
Ihre Nachricht	15.09.2023
Unsere Zeichen	20230922_0047_V01
Telefon	+49 231 91291-2277
Telefax	+49 231 91291-2266
E-Mail	leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 26.09.2023

Behördliche Planung, diverse Behördliche Planung

102. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. EL 16/1 -Klosterstraße-

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem zuvor genannten behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen.

Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.

Von der Nordrheinischen Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (NETG) sind wir für den Bereich von Emmerich - Elten bis Kempen - St. Hubert mit der technischen Leitungsverwaltung und Überwachung beauftragt. Gasfernleitungen und Anlagen der NETG sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Thyssengas GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf daher keiner Unterschrift.

Anlagen:

TG_20230922_0047_V01_Auskunft_Übersicht.pdf
TG_20230922_0047_V01_TG-Datenschutzinformationen.pdf



Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender),
Jörg Kamphaus

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hilko Schomerus

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 290 800
IBAN:
DE64 3604 0039 0140 2908 00
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635



In diesem Übersichtsplan sind die Veränderungen des Gasfernleitungsnetzes nicht tagesaktuell nachgewiesen. Die Darstellung der Leitungstrassen ist den Maßstabsebenen entsprechend generalisiert. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) in Abstimmung mit unserer Betriebsstelle festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind unter Umständen in diesem Übersichtsplan nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Gasfernleitungen:

- Verwaltung Thyssengas GmbH
- - - geplante Gasfernleitung
- stillgelegte Leitungsabschnitte
- - - Umbaumaßnahme
- Verwaltung durch Dritte (siehe Antwortschreiben)

Kabel:

- ⋯ Fernmeldekabel
- ⋯ KKS-Kabel

Übersichtsplan

Anlage zum Schreiben
20230922_0047_V01



Projekt Behördliche Planung diverse Behördliche Planung
FB 5 - Lase

Straße / Ort
Klosterstraße (46446) 18, Emmerich am Rhein

Maßstab
1 : 2000

Erstellt von
B-I-D

Erstellt am
22.09.2023

60.52 Datenschutzinformationen zur Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen

Wir bei der Thyssengas nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Ihre Privatsphäre ist für uns ein wichtiges Anliegen. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit den jeweils anwendbaren gesetzlichen Datenschutzanforderungen zu den nachfolgend aufgeführten Zwecken. Personenbezogene Daten im Sinne dieser Datenschutzinformation sind sämtliche Informationen, die einen Bezug zu Ihrer Person aufweisen.

Verantwortlicher

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund

Datenschutzbeauftragter

Thyssengas GmbH
datenschutz@thyssengas.com

Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung von Daten im Rahmen der Netzauskunft und Einweisung von Fremdfirmen ist das berechtigte Interesse der Thyssengas, die Einhaltung der in §49 (1) EnWG geforderten allgemein anerkannten Regeln der Technik nachweisen zu können.

Zweck der Verarbeitung

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist Bestandteil der Dokumentation einer erfolgten Informationsbereitstellung (Planwerk, Auflagen und Sicherungsmaßnahmen). Ebenso die Identifizierbarkeit im Falle eines sicherheitsrelevanten Vorfalles.

Empfänger der Daten

Es erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Dazu gehören auch die von uns beauftragten Dienstleister. Selbstverständlich werden diese Empfänger auf die Einhaltung unserer datenschutzrechtlichen und sicherheitstechnischen Anforderungen verpflichtet. Darüber hinaus erhalten Dritte grundsätzlich keinen Zugriff zu Ihren Daten, es sei denn es liegt eine Rechtsgrundlage vor. Dies ist insbesondere der Fall, wenn gesetzliche Vorschriften uns zur Weitergabe verpflichten oder eine Einwilligung Ihrerseits vorliegt.

Thyssengas lässt einzelne Aufgaben und Serviceleistungen durch sorgfältig ausgewählte und beauftragte (IT-) Dienstleister ausführen, welche ihren Sitz innerhalb der EU haben. Eine Datenübermittlung in Länder außerhalb der EU findet nicht statt.

Dauer der Speicherung

Nicht mehr benötigte Daten werden von uns unverzüglich gelöscht, sofern dem keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen oder andere sachliche Gründe entgegenstehen.

Ihre Rechte

- Auskunft, Berichtigung, Löschung etc.: Gerne geben wir Ihnen Auskunft darüber, ob und welche personenbezogenen Daten von Ihnen bei uns gespeichert sind und an wen wir diese ggf. weitergegeben haben. Nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen können Sie folgende weitere Rechte geltend machen: Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung (Sperrung für bestimmte Zwecke) sowie Datenübertragung.
- Widerspruchsrecht gegen Direktwerbung, etc.: Sofern wir eine Verarbeitung von Daten auf Grundlage der sog. Interessenabwägung vornehmen, haben Sie jederzeit das Recht aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, gegen diese Verarbeitung Widerspruch einzulegen. Insbesondere haben Sie das Recht, Widerspruch gegen die Verarbeitung zu Werbezwecken einzulegen.
- Widerrufsrecht: Sofern Sie uns eine gesonderte Einwilligung für die Verarbeitung Ihrer Personenbezogenen Daten erteilt haben, können Sie diese jederzeit uns gegenüber widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung Ihrer Daten bis zum Widerruf bleibt von einem Widerruf unberührt.
- Fragen oder Beschwerden: Sie haben das Recht, sich bei Fragen oder Beschwerden an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden. Eine Übersicht über die Landesdatenschutzbeauftragten mit ihren Kontaktinformationen finden Sie auf der folgenden Webseite der Bundesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit: https://www.bfdi.bund.de/DE/Infotek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html



BauleitplanungSemrau, Sandra An: ann-cathrin.lasee@stadt-emmerich.de 24.10.2023
14:07

Kopie: "Balkowski, Nadia", "Stadt Emmerich am Rhein - Untere Denkmalbehörde
(denkmal@stadt-emmerich.de)"

102. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL 16/1 – Klosterstraße –

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

LVR-ABR-Az.: 28.1/23-001

Sehr geehrte Frau Lasee,

für die Zusendung der Planunterlagen danke ich Ihnen. Die Planung sieht die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung des bestehenden Nettomarktes vor.

Das Vorhaben liegt angrenzend an und innerhalb des Vermuteten Bodendenkmal VBD 0015 – Ortskern Niederelten. Das Bodendenkmal ist nachrichtlich in die Planunterlagen aufzunehmen, Angaben hierzu sind unter Punkt 12 der Begründung zu ergänzen.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 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). Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Weitergehende Untersuchungen noch im Rahmen der Umweltprüfung sind nicht erforderlich. Die Umsetzung des Vorhabens ist im hinteren Gartenbereich vorgesehen. In dem Bereich besteht eine geringe archäologische Befunderwartung, außerdem sind Störungen durch das Bestandsgebäude und den Parkplatz anzunehmen. Bedenken gegen die Planung werden daher keine vorgebracht.

Dennoch ist in Umsetzung des Vorhabens ein erlaubnispflichtiger Eingriff in das Vermutete Bodendenkmal vorgesehen (§ 15 II DSchG NRW). Zu dieser Erlaubnis kann bereits jetzt das Benehmen in Aussicht gestellt werden (§ 15 II, III DSchG NRW i.V.m. § 24 IV). Die Untere Denkmalbehörde setze ich daher gleich in CC.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Semrau

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-137
E-Mail: sandra.semrau@lvr.de
E-Mail: bodendenkmalpflege@lvr.de
<http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de/>

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 22.000 Beschäftigten für die 9,8 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Wissen, was los ist: Folgen Sie uns auf [Instagram](#), [Facebook](#) und [Twitter](#) !

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

Wir möchten Sie respektvoll ansprechen. Gerne können Sie mir Ihre gewünschte persönliche Ansprache mitteilen oder mich korrigieren, sollten Sie eine andere Ansprache wünschen.



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

mailto: Ann-Cathrin.Lasee@stadt-emmerich.de

Datum: 12.10.2023

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.44-FNP-KLE-EMM-59-
301+302/2023-Z
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer
Zimmer: 064
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
kirsten.zimmerhofer@
brd.nrw.de

Bebauungsplan Nr. EL 16/1 Klosterstraße 1. Änderung und Flächennutzungsplan 102. Änderung

Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail/Schreiben vom 15.09.2023, Az: FB 5 - Lase

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

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

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf 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.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzbereich dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenk-

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:
Ergo-Platz/Klever Straße



mälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str.133, 53115 Bonn.

Datum: 12.10.2023

Seite 2 von 3

Aktenzeichen:

53.01.44-FNP-KLE-EMM-59-
301+302/2023-Z

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

Von der Planung ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde betroffen. Insofern von hier aus Fehlanzeige. Bezüglich ggf. weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Kreis Kleve als untere Naturschutzbehörde zuständig.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalanlagen (Dez. 35.4)
Herr Braun, Tel. 0211/475-1326, E-Mail: alexander.braun@brd.nrw.de
- Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51)
Frau Hagemeister, Tel. 0211/475-2037, E-Mail: Dezernat51@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 mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Datum: 12.10.2023

Seite 3 von 3

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Aktenzeichen:

53.01.44-FNP-KLE-EMM-59-

301+302/2023-Z

[Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf \(nrw.de\)](https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer



Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Emmerich am Rhein
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

Ihr Zeichen: FB 5 - Lase
Ihre Nachricht vom: 15.09.2023

Ihr Ansprechpartner: Marc Sextro
E-Mail: sextro@niederrhein.ihk.de
Telefon: 0203 2821 – 221
Telefax: 0203 285349 - 221
Unser Zeichen: I.5/MSe

Datum: 17.10.2023

102. FNP-Änderung und 1. Änderung B-Plan Nr. EL 16/1 - Klosterstraße - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.09.2023 baten Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Planverfahren. Unsere Stellungnahme gilt gleichermaßen für die Flächennutzungsplan- und die Bebauungsplanänderung.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Netto Lebensmitteldiscounters von bislang 710 m² auf 1.005 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert von „Gemischte Bauflächen (M)“ in „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“. Im Bebauungsplan wird entsprechend ein Sondergebiet (SO) auf Basis des § 11 BauNVO festgesetzt.

Der Lebensmittelmarkt liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und innerhalb des Nahversorgungszentrums Elten. Aufgrund der Großflächigkeit des künftigen Marktes ist eine Zulässigkeit nur in einem Kern- oder Sondergebiet möglich.

Der Marktstandort ist bereits langfristig an der Klosterstraße verortet und dient der Versorgung der umliegenden Wohnbevölkerung. Durch die Erweiterung der Filiale an gleicher Stelle bestehen unseres Erachtens keine nachteiligen Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung oder verkehrliche Belange.

Zur Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche wurde durch das Büro Futura Consult eine Verträglichkeitsanalyse erstellt. Die darin aufgeführten Umsatzprognosen und –umverteilungen zum Vorhaben sind aus unserer Sicht plausibel. Über eigene Berechnungen kommen wir zu ähnlichen Ergebnissen.

Ausschlaggebendes Kriterium für den Nachweis wesentlicher Beeinträchtigungen der Nahversorgungsfunktion und zentraler Versorgungsbereiche ist für uns die Umsatz-Kaufkraft-Relation eines Vorhabens. Dem erwarteten Umsatz muss die Kaufkraft der Bewohner im Einzugsgebiet des Marktes für die entsprechende Sortimentsgruppe gegenüber gestellt werden. Für Netto-Lebensmitteldiscounter nennt der Hahn Retail Real Estate Report Nr. 17 (2022/2023) eine Flächenproduktivität von 4.700 € je m² Verkaufsfläche.

Bei Annahme dieser Flächenproduktivität ergibt sich bei 1.005 m² künftiger Verkaufsfläche ein Umsatz von etwa 4,7 Mio € im Jahr bei Nahrungs- und Genussmitteln. Die Kaufkraft der Bevölkerung von Emmerich im Bereich Nahrungs- und Genussmittel beträgt etwa 2.838 € pro Kopf (gem. Angaben MB Research). Demnach müssten im näheren Einzugsgebiet des Marktes rund 1.656 Menschen leben. Bei Nicht-Erfüllung dieser Bedingung wäre ein entsprechender Anbieter auf Kaufkraftzuflüsse von Gebieten außerhalb des näheren Einzugsgebietes angewiesen, was negative Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche vermuten ließe.

Gemäß unserer eigenen Ermittlung der Einwohnerzahl (www.einwohner.nrw.de) wohnen 3.300 Personen in einem Radius von 700 m um den Vorhabenstandort. Damit ist die erforderliche Mantelbevölkerung von 1.656 Menschen vorhanden. Negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche bzw. die Nahversorgung durch den Lebensmitteldiscounter sind damit nicht unmittelbar zu erwarten.

Überdies ist zu berücksichtigen, dass der Marktstandort bereits seit einigen Jahren etabliert ist und sich die Kundenströme im lokalen und regionalen Umfeld durch den Neubau der Filiale nicht wesentlich ändern werden.

Aus Sicht der IHK bestehen keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag

Marc Sextro



Stadt Emmerich am Rhein	
BCM:
Dez.:
Eing.:	20. Okt. 2023
Platz:
Anl.: €

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Frau Lasee
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.: 1.399
Durchwahl: 02821 85-356
Zeichen: 6.1/6.3-610-00127-2023-
Datum: 18.10.2023

(Bitte stets angeben) ⇒

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein;
Bebauungsplan Stadt Emmerich am Rhein; hier: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. EL
16/1 - Klosterstraße -
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Bericht vom 15.09.2023; Az.: FB 5 - Lasee

Sehr geehrte Frau Lasee,

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

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Weder durch die Änderung des Flächennutzungsplans noch durch die Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer Satzung können die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden. Möglich ist dies später jedoch durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben.

Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes EL 16/1 „Klosterstraße“ wurde der ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand 14. Juni 2023, bearbeitet vom Büro für Objekt- und Landschaftsplanung Seeling + Kappert GbR, Weeze, vorgelegt.

Es bestehen keine Bedenken, wenn die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrags benannten wirksamen Vermeidungsmaßnahmen (händische Entfernung der Dacheindeckung und der Verblendung aus Zinkblechen an den Fassaden zum Schutz der Fledermäuse, sowie Beschränkung des Baumschnittes auf den Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar zum Schutz der Nester der Brutvögel) eingehalten werden (Beachtung der gesetzlichen Zugriffsverbote).

Der Protokollbogen C der Artenschutzprüfung ist als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bonnen

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

Protokoll einer Artenschutzprüfung

C.) Naturschutzbehörde

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde	
Antragsteller: Stadt Emmerich am Rhein Der Bürgermeister	
AZ: 6.1/6.3-610-00127-2023	Lage: Emmerich am Rhein, Ortsteil Elten, Klosterstraße 20
Vorhaben: Kommunale Bauleitplanung der Stadt Emmerich am Rhein; Bebauungsplan Stadt Emmerich am Rhein; hier: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. EL 16/1 - Klosterstraße - Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	
Fachbeitrag zur ASP I vom: 14.06.2023	Bearbeitet von: Büro für Objekt- und Landschaftsplanung Seeling + Kappert GbR, Weeze
Fachbeitrag zur ASP II vom: -	Bearbeitet von: -
Naturschutzbehörde: Kreis Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve	
Prüfung durch: Dipl.-Biol. Meyer am: 10.10.2023	
Entscheidungsvorschlag: Zustimmung <input checked="" type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) Ablehnung	
1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. nein	
Nur wenn Frage 1. „nein“: ja	
2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. Begründung Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH_ Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. Ausgleichsmaßnahmen geeignet und wirksam sind. Die u.a. Nebenbestimmungen sind zu beachten.	
Nur wenn Frage 2. „nein“:	
3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmeveraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt bzw. befürwortet wird. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage)	
Nur wenn Frage 3. „nein“: (und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)	
4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet. Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage)	
Nebenbestimmungen: Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrags benannten wirksamen Vermeidungsmaßnahmen (händische Entfernung der Dacheindeckung und der Verblendung aus Zinkblechen an den Fassaden zum Schutz der Fledermäuse, sowie Beschränkung des Baumschnittes auf den Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar zum Schutz der Nester der Brutvögel) sind einzuhalten (Beachtung der gesetzlichen Zugriffsverbote).	

Unterschrift i.A. Dipl.-Biol. Meyer 



BPL EL 16-1 1.Ä. u. 102.Ä. FNP Emmerich-Elten Klosterstraße
DiscounterLudger.Igel An: ann-cathrin.lasee 19.09.2023 11:25
Kopie: Helmut.Hartjes

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Belange der von hier betreuten Straßen B 8 Abs 132 km in der Ortsdurchfahrt werden durch Ihre Planung berührt.
Die Zufahrt zur Landesstraße ist auf Grund der Verkehrsbelastung der L491 und mit Blick auf die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden als einstreifige Zufahrt dargestellt.es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.

Mit der Bitte um die Beteiligung im weiteren Verfahren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ludger Igel

Landesbetrieb Straßenbau.NRW.
Regionalniederlassung Niederrhein
Außenstelle Wesel
Abteilung 4 Planungen Dritter
fon: 0281/108-327
fax: 0281/108-255
e-mail: ludger.igel@strassen.nrw.de



Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrichstr. 1, 46483 Wesel

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

Ralf Springsguth | West – Duisburg
t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de
25.9.2023 | Stadt Emmerich am Rhein Elten 1. B-Planänderung EL16/1
Unser Zeichen: West13_2023_64573

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Hinweis: Bitte nutzen sie zukünftig folgendes Postfach: t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de
Das alte Postfach wird abgeschaltet!

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Freundliche Grüße

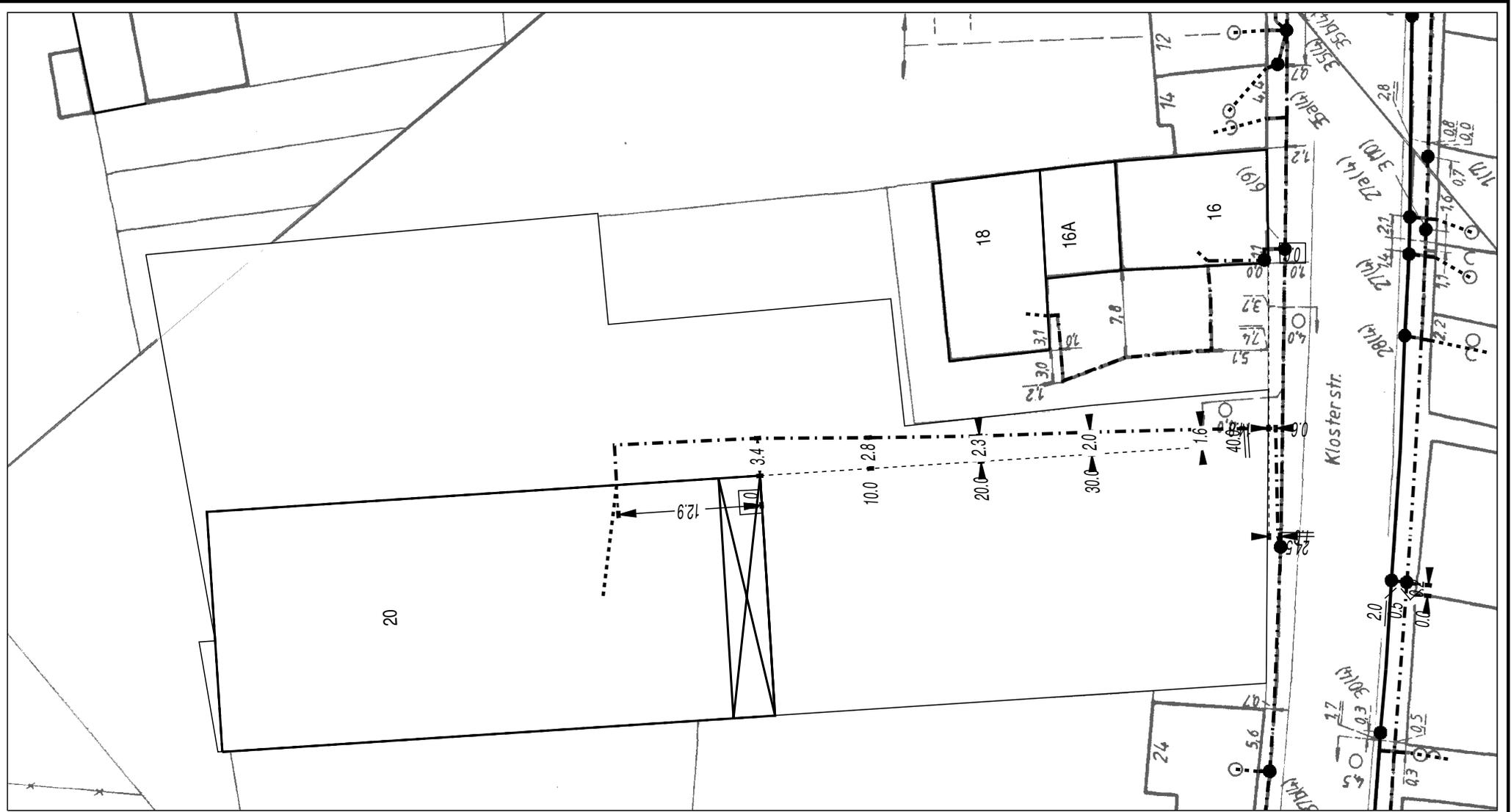
 Digital unterschrieben von
Oliver Willen
Datum: 2023.09.25
15:34:47 +02'00'

i. A.
Oliver Willen

 Digital unterschrieben von
Ralf Springsguth
Datum: 2023.09.25
15:21:15 +02'00'

i.A.
Ralf Springsguth

Anlage(n): Lageplan



	AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag					
	AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		AsB	1		
	TI NL	West	VsB		Sicht	Lageplan
Bemerkung:	PTI	Duisburg	Name	PTI-13_Springsguth, Ralf#0	Maßstab	1:500
	ONB	Emmerich-Elten	Datum	25.09.2023	Blatt	1



230921_Stellungnahme zur 1. B-Planänderung EL16/1 inkl. 102. FNP-Änderung
 Klosterstraße in Emmerich am RheinRZ NDRH Liegenschaften An: Ann-
 Cathrin.Lasee@stadt-emmerich.de 21.09.2023 15:04
 Gesendet von: "Hornung, Andrea" <andrea.hornung@westnetz.de>
 Kopie: "RZ NDRH Liegenschaften"

Sehr geehrte Frau Lasee,

wir arbeiten im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH und bedanken uns für die Beteiligung an den o. g. Verfahren.

Im Geltungsbereich dieser genannten Verfahren befinden sich keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der Westnetz GmbH.

Folglich bestehen seitens der Westnetz GmbH keine Bedenken gegen die Umsetzung der Verfahren.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [Andrea Hornung](#)

Westnetz GmbH

Regionaltechnik und Produktmanagement

Regionalzentrum Niederrhein

Netzplanung (DRW-D-DP)

Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel

T intern 786-2952

T extern +49(0)281 201-2952

Mobil: +49(0)1525 2135621

mailto:andrea.hornung@westnetz.de

Geschäftsführung: Dr. Jürgen Grönner, Dr. Patrick Wittenberg, Jochen Dwertmann

Sitz der Gesellschaft: Dortmund

Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund

Handelsregister-Nr. HRB 30872

USt.-IdNr. DE325265170

Diese E-Mail enthält vertrauliche, rechtlich geschützte bzw. personenbezogene Daten gemäß EU-DSGVO. Wir weisen unter Bezugnahme auf die EU-DSGVO daraufhin, dass das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail und der darin enthaltenen Informationen nicht gestattet sind.

Wir weisen im Übrigen darauf hin, dass der Inhalt dieser mail zu löschen ist, sofern der Zweck der Speicherung nicht mehr gegeben ist. Im Übrigen bitten wir Sie, dass – sollten Sie nicht der richtige Adressat sein, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben- Sie bitte den Absender informieren und diese mail löschen.

Von: Ann-Cathrin.Lasee@stadt-emmerich.de <Ann-Cathrin.Lasee@stadt-emmerich.de>

Gesendet: Freitag, 15. September 2023 09:46

An: Ann-Cathrin.Lasee@stadt-emmerich.de

Betreff: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Bauleitplanverfahren zur 1. B-Planänderung EL16/1 und zur 102. FNP-Änderung

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von ann-cathrin.lasee@stadt-emmerich.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Grundstückseigentümer des Netto-Marktes in Elten an der Klosterstraße plant eine Verkaufsflächenerweiterung von 710 m² auf 1005 m². Da durch die Erweiterung die Grenze zum großflächigen Einzelhandel überschritten wird, ist eine Bebauungsplanänderung sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Unter folgendem Link finden Sie die Beteiligungsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans EL 16/1: <https://share.krzn.de:443/alfresco/service/ecm4u/exs/emmerich/share/E6Ayz5tb/index>

Die Beteiligungsunterlagen zur 102. FNP-Änderung können Sie unter diesem Link abrufen: <https://share.krzn.de:443/alfresco/service/ecm4u/exs/emmerich/share/d628EVsi/index>

Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 18. September 2023 bis einschließlich dem 20. Oktober 2023 statt. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird Ihnen hiermit Gelegenheit zur Stellungnahme zu den o.g. Bauleitplanverfahren bis einschließlich zum 20. Oktober 2023 gegeben. Sollte bis zum Ablauf der o.g. Frist eine Stellungnahme nicht vorliegen, gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ann-Cathrin Lasee
Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung -
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Tel.: +49 2822 75-1511

E-Mail: Ann-Cathrin.Lasee@stadt-emmerich.de