

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

am Dienstag, dem 15.08.2006

Folgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

I. Öffentlich

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 13.06.2006
- 3 05 - 14 0500/2006 Neufassung der Straßenbaubeitragssatzung nach § 8 KAG NW
- 5 05 - 14 0502/2006 63. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend Umwandlung einer Grünfläche „Spielplatz“ im Bereich Hansastrasse/Bredenbachstraße in Wohnbaufläche und Bebauungsplanverfahren Nr. E 7/6 -Hansastrasse / Bredenbachstraße-;
hier: 1) Aufstellungsbeschlüsse
2) Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung
- 6 05 - 14 0509/2006 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes VRASSELT Nr. 1 -Am Kirchkamp-;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage
- 8 05 - 14 0508/2006 Bauvoranfrage zur Erweiterung der ALDI-Filiale Bahnhofstraße 12;
hier: Planungsrechtliche Beurteilung
- 9 Mitteilungen und Anfragen
- 10 Einwohnerfragestunde

Anwesend sind: Hermann, Lang
als Vorsitzender

Die Mitglieder: Beckschaefer, Christian (für Mitglied Spiertz)
Bongers, Sandra
Brink ten, Johannes
Brockmann, Manfred
Byloos, Christoph
Diekman, Rolf (für Mitglied Jessner)
Evers, Korinna (für Mitglied Janssen)
Fallaschinski, Peter
Faulseit, Michael
Hinze, Peter
Hövelmann, Gabriele
Kremer, Helmut
Langer, Guido (für Mitglied Bluhm)

Reintjes, Kurt
 Sickelmann, Ute
 Sloom, Birgit
 Tapaß, Udo
 Tinnemeyer, Jörg (für Mitglied Gorgs)
 Wardthuysen, Günter

Entschuldigt fehlen: Jansen, Albert
 Kukulies, Christoph

Von der Verwaltung: Bürgermeister Diks, Johannes
 Erster Beigeordneter Dr. Wachs, Stefan
 Dormann, Andreas
 Kemkes, Jochen
 Nass, Frank (Rechtspraktikant)
 Grünwald, Brigitte (stellvertr. Schriftführerin)

Anwesender Bürger: Herr Dr. Kalde

Der Vorsitzende Lang eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt der Vorsitzende mit, dass die Tagesordnungspunkte

4 05-14 0501/2006 Straßenausbau Hohe Sorge (zwischen Sternstraße und Hegiusstraße)

und

7 05-14 0510/2006 Bebauungsplanverfahren Nr. N 1/1 - Gewerbegebiet Grenzübergang `s-Heerenberg -;
 hier: Beschluss zum städtebaulichen Konzept

von der Tagesordnung abgesetzt wurden.

I. **Öffentlich**

1 **Einwohnerfragestunde**

1. Bauarbeiten Rheinpromenade;
hier: Anfrage von Herrn Dr. Kalde

Herr Dr. Kalde fragt nach, ob die Verwaltung einen verbindlichen Termin für die Beendigung der Arbeiten des Teilstückes Krantor/Fährstraße benennen kann.

Herr Kemkes teilt mit, dass nach derzeitigem Bauzeitenplan die Pflasterarbeiten bis Ende September abgeschlossen sind. Die Maßnahme als solches ist bis Ende Oktober soweit vorbereitet, dass mit der Pflanzmaßnahme begonnen werden kann, wenn das Wetter es zulässt.

2 **Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 13.06.2006**

Gegen die gemäß § 21 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse zur Feststellung vorgelegte Niederschrift werden Einwände nicht erhoben. Sie wird vom Vorsitzenden und der stellvertr. Schriftführerin unterzeichnet.

3 05 - 14 0500/2006 Neufassung der Straßenbaubeitragssatzung nach § 8 KAG NW

Mitglied Sickelmann trägt vor, dass ihre Fraktion der Mustersatzung negativ gegenüber steht, weil sie eine besondere Verschlechterung in Sachen Beitrag für den Straßenausbau für den Bürger bedeutet. Folgende Punkte hat ihre Fraktion zu kritisieren:

1. Die Straßenabschnittsbildung wird auf den Bürgermeister übertragen.
2. Es wird auf eine Regelung für mehrfach erschlossene Grundstücke verzichtet.
3. Der Rat verliert ein Stück Kontrolle durch die Übertragung auf die Verwaltung.

Sie ist der Meinung, dass die bestehende Satzung im Wesentlichen bürgerfreundlicher ist, als die vorliegende Mustersatzung. Weiter teilt sie dem Ausschuss mit, dass die Grünen noch Beratungsbedarf haben und sie möchte wissen, ob die Stadt Emmerich am Rhein sich gesetzeswidrig verhält, wenn sie sich der Mustersatzung nicht anschließt.

Da der Vorsitzende Lang auch von anderen Fraktionen signalisiert bekommen hat, dass noch Beratungsbedarf besteht, schlägt er dem Ausschuss vor, in dieser Sitzung nicht abschließend über diesen TOP zu beraten, sondern ohne Empfehlung an den HFA weiterzugeben. Weiter schlägt er vor, in Abstimmung mit dem Ersten Beigeordneten Dr. Wachs die bestehenden Fragen in den einzelnen Fraktionssitzungen am Montag, 21.08.2006, durch die Verwaltung beantworten zu lassen. Der Ausschuss stimmt diesem Vorschlag zu.

Erster Beigeordnete Dr. Wachs informiert den Ausschuss darüber, dass die Stadt Rees die kreisweite Mustersatzung bereits zum 01.07.2006 in Kraft gesetzt hat und dass andere Nachbargemeinden ebenfalls mit dem Ziel 01.01.2007 die vorliegende Mustersatzung beschließen wollen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung verweist diese Vorlage ohne Empfehlung an den Rat

**5 05 - 14 0502/2006 63. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend
Umwandlung einer Grünfläche „Spielplatz“ im Bereich
Hansastraße/Bredenbachstraße in Wohnbaufläche
und Bebauungsplanverfahren Nr. E 7/6 -Hansastraße /
Bredenbachstraße -;
hier: 1) Aufstellungsbeschlüsse
2) Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung**

Mitglied Tepasß bittet die Verwaltung zu prüfen, ob nicht ein Ersatzbolzplatz in der Nähe zu finden ist und ob die Spielgeräte nicht auf anderen Spielplätzen untergebracht werden können. Des Weiteren stellt er den Antrag nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied ten Brink schließt sich dem Beschlussvorschlag an.

Mitglied Sickelmann möchte wissen, ob es Baumbestand gibt. Herr Kemkes erwidert, dass diese Frage im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt wird. Außerdem bittet Mitglied Sickelmann zu prüfen, ob diese Fläche als Ausgleichsmaßnahme für das ehem. Konvikt gewertet wurde.

Die BGE stimmt dem Beschlussvorschlag ebenfalls zu.

Herr Kemkes teilt dem Ausschuss mit, dass der Termin für die Bürgerbeteiligung am 31.08.2006 um 18.00 Uhr geplant ist.

Zu 1)

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB ein Verfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend Umwandlung einer Grünfläche der Zweckbestimmung Spielplatz im Bereich Hansastrasse / Bredenbachstrasse in Wohnbaufläche durchzuführen.
- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 7, Flurstücke 778 und 1350, gelegen im Ortsteil Emmerich am Kreuzungsbereich Hansastrasse / Bredenbachstrasse einen Bebauungsplan zur Entwicklung eines Wohnbaubereiches aufzustellen.
Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung **E 7/6 -Hansastrasse / Bredenbachstrasse** -. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:
- im Norden durch die Südgrenze der Hansastrasse,
 - im Osten durch die Westgrenzen der Grundstücke Hansastrasse 34 und Speelberger Straße 47, Gemarkung Emmerich, Flur 7, Flurstücke 1349 und 777,
 - im Süden durch die Nordgrenze des Grundstückes Bredenbachstr. 38, Gemarkung Emmerich, Flur 7, Flurstück 570,
 - im Westen durch die Ostgrenze der Bredenbachstrasse.

Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung der vorliegenden Bauleitplankonzepte in der Form der besonderen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Beratungsergebnis: 20 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

**6 05 - 14 0509/2006 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
VRASSELT Nr. 1 -Am Kirchkamp-;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage**

Mitglied Tepaß stellt den Antrag nach Vorlage zu beschließen.

In der Vorlage steht im Beschlussvorschlag unter Punkt 1c, dass in den Vorgartenflächen Nebenanlagen ausgeschlossen sind. Mitglied ten Brink möchte wissen, ob auch gepflasterte Stellflächen dazu gehören.

Herr Kemkes erläutert, dass die Verwaltung die Vorgartenbereiche gerade im Einmündungsbereich der künftigen Erschließungsstraße von baulichen Anlagen freihalten will. Auch ein PKW der in diesem Randbereich abgestellt wird behindert die Sicht

Mitglied ten Brink ist der Meinung, dass man das Abstellen von PKW in Vorgartenflächen zulassen sollte, um damit die Autos aus dem Straßenbereich heraus zubekommen.

Daraufhin macht Herr Kemkes folgenden Vorschlag:

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden in dem Bereich die freizuhaltenen Sichtdreiecke eingetragen, so dass die Anlage von Stellplätzen außerhalb der Sichtbereiche beschränkt wird. Zumindest dort wo der 6 m- und 5 m-Vorgartenbereich ist.

Die Einmündungsbereiche im Sichtdreieck bleiben frei und in den übrigen Flächen werden Stellplätze zugelassen, jedoch keine Carports und Garagen.

Abschließend bemerkt Mitglied Beckschaefer noch, dass er der Auffassung ist, dass Sichtdreiecke in Anwohnerbereichen nicht die gleiche Bedeutung haben wie an Hauptverkehrsstraßen, z. B. Stadtgarten/'s-Heerenberger Straße. Dies sollte man berücksichtigen.

Anmerkung der Verwaltung:

Eine Überprüfung hat ergeben, dass mit der textlichen Festsetzung betr. der Vorgartenbereiche lediglich die Errichtung von Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO (Gartenhäuser etc.) sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) ausgeschlossen werden sollen. Die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen sind zulässig.

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Bebauungsplan Vrssett Nr. 1 -Am Kirchkamp- im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für das Grundstück Gemarkung Vrssett, Flur 5, Flurstück 365, gelegen an der St.-Antonius-Straße dahin gehend zu ändern, dass

- a) die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche als Zuwegung zum westlich des Bebauungsplanbereiches gelegenen unbebauten Gelände zwischen St.-Antonius-Straße und Verbindungsstraße von der Grenze zum Grundstück St.-Antonius-Str. 29, Flurstück 364 um rd. 16 m nach Süden verschoben wird,
- b) die Grundflächenzahl (GRZ) für die an die verschobene Verkehrsfläche angrenzenden WA-Bereiche von 0,35 auf 0,4 erhöht wird,
- c) für die Vorgartenflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie in den unter b) benannten WA-Bereichen die Zulässigkeit der Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen ausgeschlossen wird,
- d) die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie der St.-Antonius-Straße insgesamt an die Ostgrenze des Flurstückes 365 verlegt wird,

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis: 20 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

Herr Kemkes erwidert, dass die Arbeiten von der Verwaltung noch nicht abgenommen sind. So wie dort das Pflaster verlegt ist, bleibt es nicht, es sind noch Korrekturen vorzunehmen.

3. Baustelle Willibrord-Gymnasium
hier: Anfrage der Mitglieder Tepaß und Diekman

Mitglied Tepaß trägt vor, dass bei dem Bauvorhaben am Willibrord-Gymnasium eine Firma für Fassadenarbeiten kontrolliert worden ist. Dabei sind 4 Arbeiter ohne Anmeldung erwischt worden. Die Baustelle wurde stillgelegt. Bei einer Kontrolle ca. 1 Woche später hat die gleiche Firma 4 andere Arbeiter ohne Anmeldung beschäftigt. Dadurch hat sich der Einbau der Fenster um 14 Tage verzögert. Wie reagiert die Verwaltung darauf?

Erster Beigeordneter Dr. Wachs bestätigt, dass der Zeitplan aus dem Ruder gelaufen ist, trotzdem wird der Schulbetrieb bisher nicht gestört.

Die Frage, mit welchen rechtlichen Mitteln man gegen diese Firma vorgehen kann, ist nach dem BGB abzuarbeiten. Das BGB stellt eine Vielzahl an Instrumenten zur Verfügung. Normalerweise wird der Firma eine Frist für die Fertigstellung der Arbeiten gesetzt. Arbeitet sie nicht weiter, wird der sich ergebende Schaden geltend gemacht. Konsequenz daraus ist, man hat keine Baufirma und die Arbeiten für die Folgegewerke können nicht zeitig begonnen werden. Eventuell besteht noch die Verpflichtung, eine neue Ausschreibung zu tätigen. Dadurch laufen die Fristen davon. Ergebnis ist, der Schulbetrieb zum August wird dadurch nicht sichergestellt. Es gibt kein probates Mittel, um das Ziel zu erreichen, welches man erreichen will. Die Verwaltung hat zwar das rechtliche Instrument, es umzusetzen ist eher theoretisch. Die Konventionalstrafe wird die Verwaltung eintreiben.

Mitglied Diekman möchte wissen, ob es eine rote Liste für solche Firmen gibt.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass es beim Land Nordrhein-Westfalen eine Zentralstelle gibt, wo entsprechende Firmen gelistet sind. Die Verwaltung fragt dort bei Auftragsvergaben im Vorfeld regelmäßig nach.

4. Kinderspielplatz Chemnitzer Straße
hier: Anfrage von Mitglied ten Brink

Mitglied ten Brink möchte etwas über die Pläne zum Spielplatz Chemnitzer Straße wissen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Mittel für die Bestückung des Spielplatzes werden im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2007 angemeldet.

10 **Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Anfragen der Einwohner vor.

Vorsitzender Lang schließt um 17.40 Uhr die öffentliche Sitzung.

Vorsitzender

Schriftführerin