

N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

am Dienstag, dem 24.06.2008

Folgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

I. Öffentlich

- | | |
|-----|---|
| 1 | Einwohnerfragestunde |
| 2 | Feststellung der Sitzungsniederschriften vom 15. Mai und 29. Mai 2008 |
| 3 | 05 - 14 0889/2008 Städtebauliche Rahmenplanung Moritz-von-Nassau-Kaserne und Pionierübungsplatz Dornick;
hier: 1. Vorstellung der Rahmenplanung in Varianten
2. Beschluss zur Rahmenplanung |
| 4 | 05 - 14 0849/2008 E3 Neugestaltung der Steinstraße |
| 5 | 05 - 14 0887/2008 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 13/2 -Groendahlscher Weg-;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage |
| 6 | 05 - 14 0888/2008 Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4
-Dechant-Sprünken-Straße-;
hier: 1) Bericht über die durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen
der Öffentlichkeit und der Behörden
2) Beschluss zur Offenlage |
| 6a) | 05 - 14 0885/2008 Kreisverkehr 's-Heerenberger Straße;
hier: Eingabe 8/2008 vom SPD Stadtverband Emmerich; |
| 7 | Mitteilungen und Anfragen |
| 8 | Einwohnerfragestunde |

Anwesend sind: Lang, Hermann
als Vorsitzender

Die Mitglieder: Bluhm, Lothar
Brink ten, Johannes
Brockmann, Manfred
Diekman, Rolf (für Mitglied Jessner)
Evers, Korinna
Fallaschinski, Peter
Faulseit, Michael
Hinze, Peter

Hövelmann, Gabriele
 Jansen, Albert
 Janssen, Hans-Willi
 Lindemann, Willi (für Mitglied Byloos)
 Reintjes, Kurt
 Schoppmann, Bernd
 Siebers, Sabine (für Mitglied Sickelmann)
 Sloot, Birgit
 Spiertz, Andre
 Tapaß, Udo
 Wardthuysen, Günter

Ratsmitglied mit beratender Stimme gem. § 58 Abs. 1 S. 9 GO:

Kukulies, Christoph

Als Gäste:

Herr Schildberg (G.E.B.B.)
 Frau Pack (Wolters Partner)
 Herr Lang (Wolters Partner)

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Diks, Johannes
 Erster Beigeordneter Dr. Wachs, Stefan
 Kemkes, Jochen
 Tapaß, Ingrid
 Schumann, Helga
 Hoffmann, Nicole als Schriftführerin

Vorsitzender Lang eröffnet um 16.00 Uhr die öffentliche Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

I. Öffentlich

1 Einwohnerfragestunde

Zur Einwohnerfragestunde werden seitens des anwesenden Bürgers keine Wortäußerungen vorgetragen.

2 Feststellung der Sitzungsniederschriften vom 15. Mai und 29. Mai 2008

Einwände gegen die gemäß § 21 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse zur Feststellung vorgelegten Niederschriften werden nicht erhoben. Sie werden somit vom Vorsitzenden und der Schriftführerin unterzeichnet.

3 05 - 14 0889/2008 Städtebauliche Rahmenplanung
Moritz-von-Nassau-Kaserne und Pionierübungsplatz Dornick;
 hier: **1. Vorstellung der Rahmenplanung in Varianten**
2. Beschluss zur Rahmenplanung

Anfangs gibt Herr Kemkes kurze Erläuterungen. Heute ist der Abschluss eines ersten Teilschrittes für ein Planverfahren zur Entwicklung des Kasernengeländes vorgesehen. Auf Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung vom 04.09.2007 hat die Verwaltung ein externes Planungsbüro mit der vertiefenden städtebaulichen Rahmenplanung beauftragt. Ende Oktober 2007 wurde dieser Auftrag an das Büro Wolters Partner vergeben. Am 11.03.2008 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung die Beschlüsse zu den Strukturkonzepten gefasst und die Verwaltung beauftragt, entsprechende Bürgerinformationen durchzuführen; dies erfolgte im April im Rahmen von Planungsforen. Eine nochmalige abschließende Bürgerinformation hat am 11.06.2008 stattgefunden. Nunmehr steht man nach knapp 8 Monaten ab Auftragserteilung vor einem sehr wichtigen Beschluss, da diese Rahmenplanung Grundlage für die dann vom Eigentümer durchzuführende Ausschreibung sein wird. Künftige Interessenten und Investoren sollen auf Basis dieser Planungsgrundlage das Plangebiet entwickeln. Für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Emmerich am Rhein ist dies eine ganze bedeutende Beschlussfassung.

Nunmehr meldet sich Herr Lang vom Büro Wolters Partner zu Wort. und stellt anhand einer Power-Point-Präsentation vor, was in den letzten 2 ½ Monaten passiert ist, nachdem die Strukturkonzepte und die verschiedenen Varianten vorgestellt wurden. Er erinnert daran, dass es im Wesentlichen darum ging, welche Nutzung angesiedelt werden soll und für welche Nutzung eine ausreichende Nachfrage vorhanden ist. Es hat sich herauskristallisiert, dass das Gelände so groß ist, dass nur eine Nutzungsmischung in Frage kommt. Der Ausschuss hatte sich dann für die Vorzugsvariante 3a ausgesprochen. Hierbei ist vorgesehen, dass bei der künftigen Nutzung auf das heutige Bild der Kaserne eingegangen wird (d. h. wo jetzt schon Gewerbe vorhanden ist, soll auch in Zukunft Gewerbe angesiedelt werden).

Bei der Variante 3 ist der Kernpunkt die Gewerbeflächen im Osten und die gemischt genutzten Bereiche entlang einer zentralen Hauptachse. Im Westen siedeln sich dann die Wohngebiete an. Diese Planung ist unter Erhaltung und Weiterführung der bestehenden Grünstrukturen vorgenommen, so dass sich im Süden ein neuer Grünzug entwickelt. Mittlerweile sind 2 Bürgerforen durchgeführt worden, wobei seitens der Bürger verschiedene Anregungen vorgetragen wurden. Ein sehr wichtiger Punkt war der Erhalt der Sporthalle; hier war gewünscht, dass diese zukünftig den Vereinen zur Nutzung zur Verfügung gestellt wird. Städtebaulich hat man nunmehr so geplant, dass diese Möglichkeit im städtebaulichen Konzept offen gehalten wird. Derzeit findet für die Sporthalle eine Wirtschaftlichkeitsprüfung statt; das Ergebnis liegt derzeit noch nicht vor.

Einer weiteren Anregung zum Erhalt des Schießstandes kann nicht gefolgt werden, da zum einen in dem Bereich Bodenverunreinigungen vorhanden sind und zum anderen, weil von einem Schießstand erhebliche Immissionen ausgehen, die die Wohnqualität in hohem Maße beeinträchtigen würden. Gleiches gilt für die Anregung zur Ansiedlung einer Reithalle im westlichen Planbereich. Zum einen sind für diese Nutzung die Flächen zu hochwertig und zum anderen würden auch von einer solchen Nutzung Immissionen ausgehen, die die Nutzungsqualität verschlechtern. Die heute vorgestellte Planung wurde bereits mit den Bürgern erörtert. Im Wesentlichen sind bei dieser Informationsveranstaltung verschiedene Detailfragen angesprochen worden. Unter anderem wurde das Thema Radwege/Radwegeverbindungen angesprochen, welches in der weiteren Planung selbstverständlich berücksichtigt wird.

Bezüglich der Ostermayerstraße wurde darauf hingewiesen, dass ggfs. ein Ausbau erforderlich wird, sofern sich der Verkehr erhöht.

Die Reaktivierung der Einfahrt für die Gewerbeflächen von der B 220 ist ein Thema, aber vordringlich geht es derzeit aufgrund der Dringlichkeit um die Erarbeitung eines machbaren Konzeptes.

Nunmehr gibt Frau Pack eingehende Erläuterungen zu den verschiedenen Varianten zur Moritz-von-Nassau-Kaserne. Diese 3 Varianten unterscheiden sich hauptsächlich in der Art

der Erschließung der Wohnbauflächen. Im Umgang mit den Gewerbeflächen sind die 3 Varianten alle gleich. Im Entwurf ist zu erkennen, dass im östlichen Teil des Planbereiches die bestehende Struktur aufgenommen wird, so dass womöglich die bestehenden Hallen und Werkstätten zwischen genutzt werden können oder bei Bedarf auch langfristig in das Konzept integriert werden können. Aufgrund der bestehenden Rasterstruktur besteht ferner die Möglichkeit, die Grundstücke flexibel in verschiedene Größen einzuteilen. Die HAUPTerschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Ostermayerstraße, so dass das entstehende Wohngebiet nicht durch den Verkehr beeinträchtigt wird. Es gibt eine untergeordnete Straßenanbindung an die Hauptallee, welche allerdings durch verkehrsrechtliche Maßnahmen in der Nutzung eingeschränkt ist, so dass kein LKW-Verkehr über die Erschließung der Wohnbauflächen abgewickelt wird.

Die Variante 1 hat das Hauptmerkmal die Beibehaltung des Erschließungsringes für den Wohnbereich. Zusätzlich werden Nord-Süd-Verbindungen eingebracht, so dass das Gebiet abschnittsweise realisiert werden kann. In den Flächen, wo derzeit noch keine Erschließung vorhanden ist, wird ein weiterer Erschließungsbogen angehängt. Fazit bei dieser Variante ist, dass die Erschließungsform nachteilig in der ungünstig einseitigen Bebauung und ungünstigen Grundstückszuschnitten ist.

Das Hauptmerkmal bei der Variante 2 liegt bei der Erhaltung des nördlichen Erschließungsbogens. Hier wird das Erschließungssystem durch einen westlichen und südlichen Bogen ergänzt, welches das rasterförmige System ergänzt. Hierdurch ist eine abschnittsweise Erschließung des Gebietes gut möglich. An der Allee werden die Grünflächenstrukturen im Gegensatz zur Variante 1 nur in Teilen erhalten, so dass eine fast durchgehende Bebauung möglich ist. Nachteilig ist auch hier die einseitige Erschließung des nördlichen Ringes.

Bei der Variante 3 wird im Grundkonzept eine neue Erschließung (innere Erschließung) vorgeschlagen. Der bestehende Erschließungsbogen wird aufgegeben, so dass in weiten Teilen eine beidseitige Erschließung vorgenommen werden könnte. Für die Lärmschutzbebauung muss sich eine durchgehende Bebauungsstruktur entwickeln, die nach Norden kaum Lücken und soziale Kontakte zum Straßenraum vorsieht. Vorteil bei dieser Variante ist ferner, dass die Struktur sich von innen nach außen entwickeln kann, so dass eine bedarfsgerechte Realisierung möglich ist.

Nunmehr macht Frau Pack eingehende Erläuterungen hinsichtlich der Rahmenplanung und teilt mit, dass bei der Variante 1 im Gegensatz zu den anderen Varianten eine geschlossene Bebauung vorgesehen ist. Die Grünstrukturen werden teilweise aufgegeben, wodurch man einen Platz erhält, der durchaus urbane Qualitäten entwickeln kann. Vorstellbar als Untervariante wäre, dass der Wohnbereich sich identisch mit der Variante 3 erschließen lässt und der östliche Bereich zugunsten der hochwertigen Grünräume erschließen lässt. In dieser Variante ist eine alternative Erschließung erkennbar.

Für die Variante 3 a wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, indem die einzelnen Gebäudekörper erkennbar sind. Bezüglich einiger Details führt sie aus, dass die bestehenden Grünstrukturen in der Mitte des Quartiers aufgenommen werden, so dass sich zum Platzbereich ein grünerer Raum entwickeln kann. Für die geplante Bebauung wäre vorstellbar, dass sich im Erdgeschoss Läden/Dienstleistung/Büros ansiedeln und für den oberen Bereich hauptsächlich Wohnen auf der Etage oder kleinere Stadthäuser entstehen. Die Entwicklung eines Wohnhofes ist in allen 3 vorgeschlagenen Varianten möglich. In Variante 3a ist die Erschließung aus dem Hof heraus vorgesehen. In der Mitte des Quartiers wurde ein Feld herausgenommen, wo z. B. eine Punkthausbebauung inmitten der bestehenden Baumstruktur vorgenommen werden könnte.

Nunmehr geht sie auf die Erschließungssituation „Am Busch“ ein.

Im Anschluss daran geht sie auf die solarenergetische Prüfung des Gebietes ein. Durch eine Verlagerung in der Planung wurden einige Gebäude in die Nord-Süd-Richtung gedreht, so dass diese von der Sonne profitieren können. Es wird allerdings davon abgeraten, die gesamte Struktur Nord-Süd auszurichten, da dadurch die städtebauliche Qualität leidet.

Bei der Flächenbilanz kann man sagen, dass bei allen Varianten eine Wohnbaufläche in einer Größe von 8,5 ha bis 8,7 ha ausgewiesen wird, gemischte Bauflächen haben eine Größe von rd. 3,5 ha und die Gewerbeflächen haben eine Größe von 6 ha. Dies ergibt eine Nettobaufläche von rd. 17 ha bis 18 ha. In den Bauflächen können ca. 290 Wohneinheiten realisiert werden.

Die Verkehrsflächen haben eine Größe von rd. 4,5 ha und der Grünanteil eine Größe von rd. 10 ha.

Eine Bewertung aller Varianten hat ergeben, dass die Variante 3 oder 3a den höchsten Wert ergeben, so dass diese Varianten als Vorzugsvarianten vorgeschlagen werden.

Nach dieser Vorstellung beginnt die Diskussion der Ausschussmitglieder.

Mitglied Reintjes fragt nach, ob sich der Ausbau der Ostermayerstraße in der Rahmenplanung schon fest definieren lässt. Hierauf antwortet Herr Lang, dass sich diese Thematik abschließend erst in einem weiteren Stadium festlegen lässt. Zunächst muss die Art der künftigen Nutzung fest verankert werden. In dem Zuge wird dann darüber nachgedacht werden müssen, wie die Ostermayerstraße aussieht und in welchen Abschnitten möglicherweise Probleme auftreten können. In der Rahmenplanung ist dies nicht Untersuchungsgegenstand.

Mitglied Reintjes hat die bisherigen Ausführungen so verstanden, dass die Rahmenplanung dafür da ist, den zukünftigen Investoren einen Rahmen zu geben. Seines Erachtens gehört der Ausbau der Ostermayerstraße durchaus in diese Rahmenplanung. Herr Lang erwidert, dass die Ostermayerstraße in Bezug auf das Plangebiet eine erhebliche Länge aufweist, wo man mit unterschiedlichen Situationen arbeiten muss. Wollte man einem Investor eine verbindliche Aussage geben, müsste man den Kreuzungspunkt der Hauptachse nach Osten in Richtung B 220 betrachten. Zum jetzigen Zeitpunkt wird es aber nicht vorgeschlagen.

Auf weitere Anfrage von Mitglied Reintjes teilt Herr Lang mit, dass die Zaunanlage bis zur Veräußerung stehen bleibt. Eine sukzessive Beseitigung erfolgt dann je nach Realisierung der Bauabschnitte. Bezüglich der Vernetzung der Ortsteile ist zu sagen, dass gerade die Grünverbindung im Süd-Westen nicht nur dem Wohnquartier sondern auch den anderen gesamten Quartieren zugute kommt. Insofern sollte man die Grünfläche nicht als Trennung sondern eher als Verbindung ansehen. Seiner Meinung nach ist dies eine sehr attraktive Nahtstelle. Ergänzend teilt Herr Kemkes mit, dass dort eine bewusste Trennung erfolgt ist; zum einen die PKW-Erschließung über die Hauptallee von der Kreuzung B 220 und zum anderen die Erschließung von der Ostermayerstraße und separat für den gewerblichen Teil. Der übrige Bereich erfährt keine direkte Anbindung an die bestehenden Straßen, jedoch eine durchgängige Fuß- und Radweganbindung im Bereich der Ostermayerstraße und der bestehenden Turnhalle. Insofern besteht eine Vernetzung mit den umgebenden Straßen.

Mitglied Spiertz fragt bezüglich der Ostermayerstraße an, ob der Ausbau dem Investor aufgebürdet werden kann oder ob dies grundsätzlich Aufgabe der Kommune ist.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs führt aus, dass lt. Gesetz alles das, was kausal aufgrund der Bebauung mit entsprechenden Mehrkosten verbunden ist, veranlagt werden kann. Die Kausalität kann erst dann festgestellt werden, wenn eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt ist. Eine solche Festsetzung ist zum derzeitigen Zeitpunkt verfrüht und wird zum Zeitpunkt, wenn ein potentieller Investor auftritt, behandelt.

Mitglied ten Brink sieht den Ausbau der Ostermayerstraße ebenfalls als wichtigen Aspekt an, der in irgendeiner Form vermerkt werden müsste. Es ist deutlich erkennbar, dass 50 % des Verkehrs über die Hauptallee auf die B 220 und die anderen 50 % über die Ostermayerstraße oder Elsepaßweg abfährt. Die Planung hört leider hier auf, gehört aber definitiv mit in die Planung hinein. Es kann nicht sein, dass der zu erwartende

Baustellenverkehr nur über den Nollenburger Weg erfolgt. Derzeit ist die Ostermayerstraße zu schmal für einen Begegnungsverkehr LKW-LKW. Demnach müsste im Beschlussvorschlag der Absatz 2 dahin gehend ergänzt werden, dass bei Verwirklichung der Rahmenplanung vorab die Erschließung über die Ostermayerstraße sichergestellt werden muss.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert, dass man sich derzeit noch auf der informellen Planungsebene im Sinne einer Rahmenplanung befindet. All die weiteren Fragen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu klären.

Herr Schildberg teilt auf Anfrage von Mitglied Diekman hinsichtlich des zeitlichen Ablaufes mit, dass eine europaweite Ausschreibung erfolgen muss. Die Ausschreibung beinhaltet im Wesentlichen 2 Teile, zum einen die inhaltliche Beschreibung der Zulässigkeit und zum anderen Angabe von Vorgaben, nach welchen Kriterien der Zuschlag erfolgt. Diese Kriterien müssen mit der Stadt Emmerich am Rhein abgestimmt werden. Im Wesentlichen wird es der Preis sein aber auch, ob der Investor sich an die Vorgaben der Stadt Emmerich am Rhein hält. Der Investor muss nachweisen können, dass er das von der Stadt Emmerich am Rhein beschlossene Konzept durchführen kann.

Ferner müssen diese Verfahren zweistufig ablaufen, was Auswirkungen auf den Zeitplan hat. Zuerst erfolgt ein Teilnehmerwettbewerb, d. h. mögliche Interessenten melden sich und erbringen bestimmte Nachweise (Liquidität, Bonität). Gemeinsam mit der Stadtverwaltung wird dann eine Vorauswahl aus den Bewerbern getroffen, die zur Abgabe eines Angebotes nach VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) aufgefordert werden. Die VOB setzt bestimmte Fristen fest (Dauer der Veröffentlichung, Dauer der Bewerbungsfrist, den abgelehnten Bewerbern muss mitgeteilt werden, warum sie abgelehnt wurden) und die Ausschreibung muss im europäischen Amtsblatt, örtlicher Presse veröffentlicht werden. Das ganze Verfahren wird eine Dauer von ca. 8 Monaten in Anspruch nehmen, unter der Voraussetzung, dass niemand einen Widerspruch einlegt.

Solange das Areal nicht verkauft ist, wird der Bund für die Unterhaltung des Geländes Sorge tragen.

Mitglied Diekman stellt für die SPD den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Auf Anfrage von Mitglied Spiertz teilt Herr Schildberg mit, dass sicherlich auch die Kommune das Areal kaufen könnte, sofern die entsprechenden Mittel da sind.

Mitglied Spiertz vertritt die Auffassung, dass, wenn die Stadt das Areal kaufen würde, man nicht so viele Probleme mit den möglichen Investoren hat. Ferner teilt er mit, dass seine Fraktion der Rahmenplanung zur Variante 3a zustimmt. Es sollte jedoch über die Möglichkeit nachgedacht werden, ob die Stadt das Areal kauft.

Vorsitzender Lang lässt nunmehr über den Beschlussvorschlag zur Moritz-von-Nassau-Kaserne abstimmen. Dieser wird einstimmig beschlossen.

Nunmehr erläutert Herr Lang die Planungen zum Pionierübungsplatz. Auch hier wurde ein Strukturkonzept erarbeitet. Wesentliche Fragestellung in den Strukturuntersuchungen war, wie groß eine mögliche Wohnflächenbebauung auf den heute befestigten Lagerflächen ausfallen kann und wie intensiv kann eine Nutzung der rheinseitig gelegenen Flächen mit den anliegenden Vogelschutz- und FFH-Gebieten sein. Eine Variante sah vor, dass in Verbindung mit einer intensiveren touristischen Nutzung am Rhein die Lagerflächen einer touristischen Nutzung (Zeltplatz, Campingwiese etc.) zugeführt werden. Im Bürgerforum wurde diese Idee jedoch abgelehnt, so dass man diese Möglichkeit nicht weiter in Betracht gezogen hat. Bezüglich der Baulandentwicklung wurde seitens der Bürger eine maßvolle Entwicklung gewünscht. Mit der Bezirksregierung Düsseldorf hat man dann abgestimmt, was für Dornick eine maßvolle Entwicklung ist. Herausgekommen ist, dass maximal ca. 10 Wohneinheiten möglich sein würden und der Ortsteil lediglich in seinem Bestand gesichert

werden soll. Sowohl von den Bürgern als auch von der Bezirksregierung wurde die Frage gestellt, was mit dem Grundstück geschieht, wenn keine Folgenutzung erfolgt. Der Bund würde die Flächen sichern, ein Rückbau erfolgt jedoch nicht. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung hat ergeben, dass eine kommerzielle Nutzung des Bereiches als Hafen aufgrund des Natur-/Vogelschutzes nicht möglich ist.

Frau Pack erläutert nunmehr die beiden Varianten. Die Variante 1 der Rahmenplanung geht im Prinzip auf die Variante 2 des Strukturkonzeptes ein, jedoch wird die Campingwiese nicht weiter verfolgt. Eine bauliche Entwicklung (4 - 6 Wohneinheiten) ist an der Dorfstraße geplant. Für den Bereich zwischen dem großen Lagerhaus und dem baulichen Bereich wird landwirtschaftliche Nutzung vorgeschlagen (z. B. Obstwiese). Das Lagerhaus wird erhalten bleiben und kann verschiedenen Nutzungen zugeführt werden.

Die Variante 2 sieht eine größere bauliche Entwicklung vor. Ein kleiner Stichweg von der Dorfstraße wird in den hinteren Bereich vorgenommen, so dass sich eine zweite Baureihe entwickeln kann (ca. 7 - 10 Wohneinheiten). Auch hier wird für den Bereich zwischen Lagerhaus und baulichem Bereich eine Obstwiese angestrebt und die Nutzung des Lagerhauses wird zur freien Verfügung gegeben.

Hinsichtlich der Flächenbilanz teilt sie mit, dass die Anteile der Wohnbauflächen einen Bereich von 0,4 ha bis 0,6 ha einnehmen. Das Lagerhaus mit der Zufahrt zum Deich veranschlagt ca. 1 ha. Der Grünflächenanteil macht einen Anteil von 1 ha bis 2 ha aus. Eine erste Bewertung hat ergeben, dass die Variante 2 eine höhere Wirtschaftlichkeit ergibt.

Mitglied Diekman stellt den Antrag, entsprechend der Vorlage zum Pionierübungsplatz Dornick zu beschließen. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu 1)

Der Rat nimmt die vorgestellten Rahmenplanungen in Varianten für die Moritz-von-Nassau-Kaserne und den Pionierübungsplatz Dornick zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Rat beschließt für den Standort der Moritz-von-Nassau-Kaserne die Variante 3a der Rahmenplanung als bindende Grundlage i. S. eines städtebaulichen Konzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für die Ausschreibung des Geländes und die sich daran anschließenden Bauleitplanungen.

Der Rat beschließt für den Pionierübungsplatz Dornick die Variante 2 der Rahmenplanung als bindende Grundlage i. S. eines städtebaulichen Konzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB für die Ausschreibung des Geländes und die sich daran anschließenden Bauleitplanungen.

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

4 05 - 14 0849/2008 E3 Neugestaltung der Steinstraße

Mitglied Spiertz teilt für seine Fraktion mit, dass sie die Neugestaltung der Steinstraße ablehnt. Der Ansatz der Haushaltsmittel hat sich immer wieder aufs Neue verändert. Hierauf erwidert Erster Beigeordneter Dr. Wachs, dass eine genaue Kostenschätzung von der ersten Kostenschätzung bis zur Kostenberechnung nicht erfolgen kann. Grundsätzlich haben aber doch die Baumaßnahmen der vergangenen Zeit (PAN, Straßenausbauten, Rheinpromenade etc.) gezeigt, dass der Umgang seitens der Verwaltung mit dem Geld der Steuerzahler ein vernünftiger Umgang ist. Die Verwaltung hat ureigenstes Interesse daran,

dass das, was ihrerseits präsentiert wird auch der Realität entspricht.

Mitglied ten Brink teilt für seine Fraktion mit, dass sie zur Kenntnis nimmt, dass sich die bisherigen Beschlüsse zu 1. erneut geändert haben. Er fragt an, ob das geplante Natursteinpflaster mit der Fugenausbildung mittels Fugensand mit Stabilizer einen Schwerlastverkehr aufnehmen kann. Diese Frage wird von Herrn Kemkes mit „Ja“ beantwortet. Mit einem Steinlieferanten wurde das Thema vor Ort erörtert. Der Steinlieferant machte die Aussage, dass eine Abrüttelung der Natursteinpflasterfläche nicht erfolgen kann, wenn dieses Pflaster in Beton gebettet würde. D. h. dass die Pflasterarbeiten im Fugensand sehr sorgfältig erfolgen müssen, um eine möglichst ebene Fläche zu erreichen. Der Stabilizer bewirkt, dass sich das Fugenbild als geschlossene Fläche darstellt und die Fuge sehr fest wird.

Mitglied ten Brink geht nunmehr auf die Ratseingabe von Herrn Lindemann ein. Seine Fraktion sieht derzeit nicht die Notwendigkeit und auch nicht die Möglichkeit für eine solche Maßnahme.

Mitglied Tepasß muss leider auch bestätigen, dass zu jeder neuen Sitzung Änderungen vorgetragen werden. Er stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen. Er möchte jedoch sichergestellt wissen, dass die Fehler beim Pflaster vom Alten Markt nunmehr bei der Fährstraße nicht passieren. Herr Kemkes führt aus, dass nach dem Bauzeitenplan diese Maßnahme als eine der ersten Maßnahmen Anfang September durchgeführt wird. Der dortige wenige Anliegerverkehr wird über die Straße „Kleiner Wall“ und über das Stromland geleitet werden. Dadurch dass man im Bereich der Fährstraße mit wenig Verkehr zu tun hat, kann die Fugenausbildung entsprechend lange reifen, bis die Fugen ausgehärtet und dann für den Verkehr freigegeben werden können. Mitglied Tepasß führt aus, dass die Verwaltung zugesichert habe, dass bei Verlegung die Pflastersteine glatter zu begehen sind; es sollte nicht noch einmal der Fall wie im Rheinvorland Martini auftreten. Herr Kemkes bekräftigt seine damalige Aussage noch einmal.

Mitglied Siebers teilt für seine Fraktion mit, dass sie der Vorlage nicht zustimmen. Es ist nach wie vor ein falscher Zeitpunkt. Hinzu kommt der negative Aspekt, dass insgesamt 37 Bäume gefällt werden und dafür lediglich 6 neue Bäume gepflanzt werden.

Mitglied Diekman geht nunmehr auch auf die Eingabe von Herrn Lindemann ein. Seine Fraktion ist mittlerweile auch zu der Überzeugung gekommen, dass eine Kanalschachtabdeckung nicht in Frage kommt. Als Antrag bleibt aber nach wie vor bestehen, dass bei der Neugestaltung der Steinstraße ein Pflastermosaik mit dem Emmericher Stadtwappen (775-Jahre) eingearbeitet wird. Vor Ort sollte man entscheiden, in welchem Bereich das Stadtwappen eingearbeitet werden könnte. Er stellt den Antrag, entsprechend abzustimmen.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert, dass der Antrag grundsätzlich dahin ging, das Stadtwappen im Bereich der Steinstraße einzubringen. Hier gibt es zwei Möglichkeiten; die eine wäre in die Trasse der Steinstraße als solche, was seitens der Verwaltung nicht begrüßt wird, und die andere Möglichkeit wäre der Bereich zwischen Rathaus und Bibliothek. Verwaltungsseitig wird es dort aufgrund der Fläche ebenfalls für nicht richtig angesehen. An der Giebelfront des Rathauses befindet sich das Siegelbild der Stadt, so dass es des Guten ein bisschen zu viel wäre. Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, im Rahmen der Erweiterung des Teppichs um das Rathaus (Erweiterung des Parkplatzes und daraus resultierende Neuordnung der Parkstände) herum einen geeigneten Platz für das Mosaikpflaster zu suchen.

Mitglied Spiertz meldet sich nunmehr zu Wort und teilt mit, dass er nicht verstehen kann, wie Mitglieder in der Rosa Runde einstimmig etwas eingefordert haben und nunmehr etwas anderes beschließen wollen.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass es sich um einen Vorgang handelt, der am Ende durch den Beschluss des Rates abzuschließen ist. Bis zu diesem endgültigen Beschluss sind verschiedene Schritte vorgelagert. Ein Planungsvorgang heißt immer, dass sich durchaus Veränderungen ergeben. Die Intention mit dieser Vorlage ist es, die breitestmögliche Entscheidungsmöglichkeit zu bieten. Ein entsprechender Vorschlag ist seitens der Verwaltung gemacht worden. Die endgültige Entscheidung obliegt dem Rat der Stadt Emmerich am Rhein.

Auf Wortäußerung von Mitglied Janssen antwortet Herr Kemkes, dass in der noch zu tätigen Ausschreibung durchaus Alternativpositionen zulässig sind, die dann einer entsprechenden Wertung zu unterziehen sind. Weiter teilt er mit, dass die Verwaltung mit einem Steinlieferanten ein Gespräch dahin gehend geführt hatte, welches ein geeignetes Material für den Teppich wäre. In der Ausführung der Verlegearten wurde seitens des Steinlieferanten lediglich eine technische Empfehlung abgegeben. Das heißt aber nicht, dass der Steinlieferant fest steht.

Nach dieser eingehenden Diskussion lässt Vorsitzender Lang auf Antrag von Mitglied Hövelmann über jeden Unterpunkt einzeln abstimmen.
Für den 3. Unterpunkt „Pflastermosaik“ wird eine Korrektur im Beschlussvorschlag vorgenommen.

1. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein stimmt dem in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 15.05.2008 beschlossenen Entwurf zur Neugestaltung der Steinstraße unter Verwendung der in der Musterfläche aufgezeigten Materialien mit den Modifizierungen für den Bereich der Fährstraße betr. der Größe der Betonplatten (2,00 m x 1,00 m) und der Fugenausbildung des Natursteinpflasters **mittels** Fugensand mit Stabilizer (organischer Zusatz) zu.
2. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt weiterhin den Ausbau der Steinstraße mit dem vorgeschlagenen Natursteinpflaster um das Rathaus/Bücherei (sog. Teppich) in der reduzierten Form (bis einschließlich Treppe Bücherei) auszuführen (zu einem Gesamtpreis von 687.000 Euro inkl. der Entfernung von 37 Bäumen, der Pflanzung von 6 neuen Bäumen, der Straßenbeleuchtung, der Ausstattung mit Bänken und Papierkörben, der Brunnenversetzung, der Baumentfernung für den Brunnen und des Treppenumbaus). Hierbei wird davon ausgegangen, dass dieser Ausbau im Rahmen der veranschlagten Haushaltsmittel realisiert wird.

3. Die Verwaltung wird beauftragt im Rahmen des Ausbaus der Steinstraße ein Pflastermosaik mit dem Emmericher Stadtwappen (775-Jahre) zu errichten. Im Rahmen der Erweiterung des sogenannten Teppichs um das Rathaus wird nach einem geeigneten Platz dafür gesucht.
Die Kosten in Höhe von ca. 2.500,00 € sollen aus dem Haushaltsansatz zum Ausbau der Steinstraße gedeckt werden.

Beratungsergebnis: zu Punkt 1 und 2 12 Stimmen dafür, 5 Stimmen dagegen, 3 Enthaltungen
zu Punkt 3 14 Stimmen dafür, 4 Stimmen dagegen, 2 Enthaltungen

**5 05 - 14 0887/2008 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 13/2
-Groendahlscher Weg-;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage**

Mitglied Tapaß stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Auf Anfrage von Mitglied Siebers, ob ein Ausgleich für das Wohnhaus zu erwarten ist, teilt der Erste Beigeordnete Dr. Wachs mit, dass laut Baugesetzbuch die Mehrwertabschöpfung nicht stattfinden kann. Natürlich ist eine Wertsteigerung von Gewerbefläche mit Betriebsleiterwohnung zu Wohnbauland zu erkennen. Ergänzend erklärt Herr Kemkes, dass gemäß der neueren Regelung für Änderungen in Bauleitplanverfahren, die durch den Antragsteller verursachten Kosten (planerische Leistung) ihm in Rechnung gestellt werden.

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Bebauungsplan Nr. E 13/2 -Groendahlscher Weg- im Wege eines Verfahrens nach § 13a BauGB dahin gehend zu ändern, dass

- a) die Art der baulichen Nutzung für den mit dem Wohnhaus Arnheimer Straße 9 bebauten Teil des Grundstückes Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstück 194 umgewandelt wird von Gewerbegebiet (GE) in allgemeines Wohngebiet (WA) mit maximal II-geschossiger offener Bebauung, GRZ 0,4 und zulässiger Einzel- und Doppelhausbauweise,
- b) die überbaubare Fläche für den neuen WA-Bereich mit einer Tiefe von 16,0 m in der Lage des bestehenden Wohngebäudes festgesetzt wird,
- c) für den verbleibenden Gewerbegebietsbereich zwischen Arnheimer Straße und Düsseldorfer Straße eine Nutzungsbeschränkung auf das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe festgesetzt wird,
- d) die Festsetzung der überbaubaren Fläche im verbleibenden Gewerbebereich an die neue nördliche Gebietsgrenze angepasst wird.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die landesplanerische Abstimmung nach § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz mit der Bezirksregierung Düsseldorf und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis: 18 Stimmen dafür, 2 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

6 05 - 14 0888/2008 Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-;
hier: 1) Bericht über die durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
2) Beschluss zur Offenlage

Mitglied Tepasß stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

- 1.1** Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass das 13. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes E 10/4 keinen Einfluss auf die dem Eigentümer aus der Baugenehmigung vom 02.03.1999 zustehenden Rechte für die Errichtung und den Betrieb einer mobilen Recyclinganlage auf dem Grundstück Beiersdorfstr. 6 hat.
- 1.2** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Thematik einer Verlagerung des Verkehrs in den Gewerbebereich E 10/4 auf die Netterdensche Straße infolge der Einrichtung eines dritten Autobahnanschlusses nicht im Verfahren der 13. Bebauungsplanänderung abgehandelt werden kann.
- 1.3** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, in den Entwurf der 13. Änderung keine Festsetzungen für Gebäudestellungen innerhalb der GE- und GI-Bereiche zu übernehmen.
- 1.4** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die Begrenzung der neuen Gliederungszone an der Netterdenchen Straße im Änderungsentwurf nur auf die bestehende Wohnbebauung und nicht auf die beabsichtigte Wohnbebauung auf den Hinterlandflächen der Grundstücke am Korschener Weg abzustellen.

- 1.5** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die von der Eigentümerin des ehemaligen Ziegeleigeländes vorgetragene Bedenken unter Bezugnahme auf die Stellungnahmen der Verwaltung unter Pkt 1.5.1 bis 1.5.8 zurückzuweisen und das Verfahren durch die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB mit einem gegenüber der Vorstellung in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unveränderten Entwurf zur 13. Änderung des Bebauungsplanes fortzuführen.
- 1.6** Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die anstehende Entwässerungsproblematik für den Bereich des ehemaligen Ziegeleigeländes im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren zu lösen ist.
- 1.7** Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die Stellungnahme der IHK keine im Rahmen der 13. Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigende Anregungen beinhaltet, sondern dass diese erst für zukünftige Bauleitplanungen zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Einwirkungsbereich des Gewerbebereiches E 10/4 abwägungsrelevant sind.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den vorliegenden Planentwurf mit Begründung als Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße- und beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

6a) 05 - 14 0885/2008 Kreisverkehr 's-Heerenberger Straße; hier: Eingabe 8/2008 vom SPD Stadtverband Emmerich;

Vorsitzender Lang verweist auf die ergänzte Tischvorlage.

Mitglied Diekman kann sich der Meinung der Tischvorlage nicht anschließen. Im letzten Absatz heißt es: Wenn man die Feststellung als Hauptargument werten will oder sogar werten muss kann für eine bauliche Änderung des Kreisverkehrs zur Zeit absolut keine Notwendigkeit gesehen werden.

Diese Aussage ist eine Kann-Entscheidung und keine Muss-Entscheidung; der Antrag wird seitens der SPD aufrechterhalten.

Mitglied ten Brink teilt mit, dass sich in Gesprächen mit anderen Kommunen herausgestellt hat, dass Radfahrer vor dem Kreisverkehr in den Fahrbahnbereich geführt werden oder wie in Emmerich außerhalb, nicht aber vorfahrtberechtigt. Ein Radfahrer ist nur dann vorfahrtberechtigt, wenn er auf der Fahrbahn geführt wird. Die in Emmerich praktizierte Variante ist die beste Lösung und sollte beibehalten werden.

Herr Kemkes ergänzt, dass durch das Führen des Radfahrers in den Kreisverkehr der Autofahrer den Radfahrer rechtzeitig sieht. Die praktizierte Lösung ist die richtige, da aufgrund des vielen Schülerverkehrs aus allen Richtungen man nicht davon ausgehen kann, dass der Radfahrer entsprechend der Straßenverkehrsordnung immer auf der richtigen Seite fährt. Würde man den Radfahrern Vorfahrt gewähren wäre dies sehr unübersichtlich und auch unfallträchtig. Die damals gefällte Entscheidung ist nunmehr 6 Jahre her. Der Kreisverkehr ist als absolut sicher zu bezeichnen. Das Unfallgeschehen ist erschwingend gering. Bei den gemeldeten Unfällen ist nie ein Fußgänger oder Radfahrer beteiligt gewesen.

Will man eine Beschilderung verändern obliegt dies einem förmlichen Verfahren im Rahmen der verkehrsrechtlichen Anordnung nach Straßenverkehrsrecht; d. h. die zuständigen Behörden (Polizei) müssen eine entsprechende Stellungnahme abgeben. Aus der nunmehr vorliegenden Stellungnahme ist zu schließen, dass aus fachlicher Sicht keine Veranlassung gesehen wird, eine Änderung vorzunehmen. Aus einer nochmaligen Behördenbeteiligung würde die gleiche Stellungnahme herausgehen, wie sie auch jetzt schon vorliegt.

Mitglied Spiertz teilt mit, dass anfänglich auch seine Fraktion den Antrag begrüßt hat. Nachdem dann allerdings die Verwaltungsvorlage zugestellt war, musste man erkennen, dass man der Vorlage zustimmen muss.

Mitglied Diekman zieht den Antrag seiner Fraktion zurück.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis.

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

7 Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

Mitteilungen seitens der Verwaltung liegen nicht vor.

Anfragen

1. Bitumendecke auf der Arndtstraße und Ebertstraße;
hier: Anfrage von Mitglied Tapaß

Mitglied Tapaß teilt mit, dass sich die Bitumendecke auf der Arndtstraße und Ebertstraße auflöst. Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass die Straße gesplittet worden ist. Es wurde ein Bitumenkleber und danach Straßensplitt aufgebracht. Bei einigen Temperaturmessungen wurde dann jedoch festgestellt, dass der Belag eine Temperatur von 43 Grad aufwies, so dass sich der Bitumenkleber teilweise wieder gelöst hat und sich dadurch auch der Splittbelag wieder lockerte. Lt. Aussage der Kommunalbetriebe kann dies aufgrund der Temperaturen durchaus mal passieren. Zur Abhilfe wird der Bauhof zusätzlich Splitt aufbringen.

2. Unkraut Sonderwykstraße;
hier: Anfrage von Mitglied Kukulies

Mitglied Kukulies teilt mit, dass er von Anwohnern der Sonderwykstraße angesprochen wurde, dass die Straße bis vor den Bahnübergang links und rechts gepflastert wurde. Links und Rechts davon befinden sich Rabatten. Sowohl die Straßenfläche als auch die Rabatte befinden sich in einem sehr wüsten Zustand (meterhohes Unkraut). Er fragt an, ob seitens des Bauhofes dort Abhilfe geschaffen werden kann. Die Verwaltung sagt Prüfung zu.

8 Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner werden keine Wortäußerungen vorgetragen.

Der Vorsitzende schließt um 17.30 Uhr die öffentliche Sitzung.

Vorsitzender

Schriftführerin