

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- Planungs- und Verkehrsausschusses

am Dienstag, dem 02.10.2001

Folgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

I. Öffentlich

- | | | |
|---|-------------------|---|
| 1 | | Einwohnerfragestunde |
| 2 | | Feststellung der Sitzungsniederschriften vom 21.08.01 u. 29.08.01 |
| 3 | 06 - 13 0754/2001 | Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Sandbahn/'s-Heerenberger Straße;
hier: Ratseingabe von der Interessengemeinschaft 's-Heerenberger Straße/Sandbahn vom 24.07.2001 |
| 4 | 05 - 13 0756/2001 | Bauantrag Getränkemarkt Wallstraße/Großer Wall;
hier: Vorstellung eines städtebaulich bedeutsamen Bauvorhabens |
| 5 | 05 - 13 0759/2001 | Bauvorhaben Rheinpromenade 17 / Fischerort 7;
hier: Nutzungsänderung des Erdgeschosses |
| 6 | 05 - 13 0749/2001 | 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein;
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürger- und Trägerbeteiligung
2) Beschluss zum Entwurf der Offenlage |
| 7 | 05 - 13 0747/2001 | Bebauungsplanverfahren Nr. EL 8/2 -Plagweg-;
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürger- und Trägerbeteiligung
2) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
3) Beschluss zum Entwurf der Offenlage
4) Beschluss zum Entwurf einer Gestaltungssatzung |
| 8 | 05 - 13 0755/2001 | 52. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend Darstellung einer Sonderbaufläche „Tankstelle“;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Bürgerbeteiligung |

- 9 05 - 13 0743/2001 Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für den südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. E53 -Gerhard-Cremer-Straße/Hinter dem Kapaunenberg- und Bebauungsplanverfahren Nr. E 5/8 -Speelberger Dreieck-; hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürgerbeteiligung
2) Beschluss zum Bebauungsplanentwurf der Offenlage
3) Beschluss zum Entwurf einer Gestaltungssatzung
- 10 05 - 13 0757/2001 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 11/1 -Spillingscher Weg/Gewerbegebiet Ost-; hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Bürgerbeteiligung
- 11 05 - 13 0758/2001 Bebauungsplanverfahren Nr. EL 20/1 -De Westboom-; hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Bürgerbeteiligung
- 12 05 - 13 0677/2001 Abbindung Pastor-Breuer-Straße
- 12a 05 - 13 0762/2001 Bebauungsplan Nr. E 31/3 - Unter den Eichen - Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes; hier: Wiederaufnahme des Tagesordnungspunktes gemäß §§ 10, 23 GeschO
Verwaltungsvorlage 05-13 0706/2001
- 13 Mitteilungen und Anfragen
- 14 Einwohnerfragestunde
- Anwesend sind: Diks, Johannes
als Vorsitzender
- Die Mitglieder: Bongers, Karl-Heinz (für Mitglied Tapaß)
Brink ten, Johannes
Brockmann, Manfred (für Mitglied Janssen)
Brouwer, Botho
Faulseit, Michael
Gertsen, Gerhard (für Mitglied Jansen)
Hinze, Peter
Jessner, Udo
Meisters, Gabriele
Sickelmann, Ute
Struckhof, Dieter
Swienty, Rolf (für Mitglied Niemann)
Wernicke, Hans-Jörgen
- Von der Verwaltung: Erster Beigeordneter Dr. Wachs
Herr Kemkes
Herr Runge
Frau Ratay
Frau Ohm (Schriftführerin)

Der Vorsitzende Diks eröffnet die öffentliche Sitzung um 18.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Er begrüßt Frau Ratay als neue Mitarbeiterin des Fachbereiches 5.

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt der Vorsitzende mit, dass der Tagesordnungspunkt 4 - Vorlage Nr. 05-13 0756/2001 - von der Tagesordnung abgesetzt wird. Weiter teilt Vorsitzender Diks mit, dass es einen Änderungswunsch bezüglich der Tagesordnung gibt. Die Tagesordnung soll um den TOP "Unter den Eichen" unter 12 a erweitert werden. Gegen die Tagesordnung werden keine Bedenken geäußert.

I. Öffentlich

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner werden keine Fragen gestellt.

TOP 2 Feststellung der Sitzungsniederschriften vom 21.08.01 u. 29.08.01

Gegen die Niederschriften werden keine Einwände erhoben. Sie sind somit genehmigt und werden vom Vorsitzenden, einem Ausschussmitglied und der Schriftführerin unterschrieben.

TOP 3 Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Sandbahn /s-Heerenberger Straße ; hier: Ratseingabe von der Interessengemeinschaft 's-Heerenberger Straße /Sandbahn vom 24.07.2001 (Nr. 06 - 13 0754/2001)

Herr Runge bezieht sich auf die Vorlage und berichtet, dass die Halle der Fa. Saro bauplanungsrechtlich zulässig ist. Für bauordnungsrechtliche Zulässigkeit wären ein Schallschutzgutachten und ein Waldumwandlungsantrag notwendig. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, es bei der Ausweisung im Flächennutzungsplan zu belassen und es allenfalls einer Wohnbebauung zuzuführen.

Mitglied Brockmann möchte wissen, ob sichergestellt wird, dass bei Ablehnung die Firma Emmerich nicht verläßt.

Herr Dr. Wachs sagt aus, dass es zunächst darum geht, die Verwaltung zu beauftragen zu prüfen, ob eine Wohnbebauung möglich ist.

Mitglied Jessner führt aus, dass die Halle an der Stelle nicht gewollt wird. Sollte eine Wohnbebauung geplant werden, wünscht Mitglied Jessner vor Aufstellungsbeschluss eine Vorstellung der geplanten Maßnahme.

Mitglied Struckhof stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Sickelmann begrüßt den Verwaltungsvorschlag, an dieser Stelle eine Halle nicht zu errichten. Ihre Fraktion hätte große städtebauliche Bedenken direkt am Ortseingang eine große Halle zu errichten. Außerdem würde sie einer Waldumwandlung nicht zustimmen.

Mitglied ten Brink möchte wissen, ob bei der Größe des Grundstückes eine Wohnbebauung aufgrund der geringen Abstandflächen möglich.

Herr Runge erwidert, dass in der Vorlage steht "Vorbehaltlich einer immissionsrechtlichen Prüfung". Da das Grundstück 64 m tief ist, ist es denkbar bauliche Schallschutzmaßnahmen zu errichten.

Mitglied Wernicke sagt aus, dass er ähnliche Bedenken hat, wie Mitglied Sickelmann.

Mitglied Struckhof stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, das Grundstück nicht an einen gewerblichen Nutzer zu veräußern.

14 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

TOP 4

Bauantrag Getränkemarkt Wallstraße /Großer Wall ;

**hier: Vorstellung eines städtebaulich bedeutsamen Bauvorhabens
(Nr. 05 - 13 0756/2001)**

Ein Beschlussvorschlag wird in der Sitzung erarbeitet.

TOP 5

Bauvorhaben Rheinpromenade 17 / Fischerort 7;

**hier: Nutzungsänderung des Erdgeschosses
(Nr. 05 - 13 0759/2001)**

Herr Kemkes bezieht sich im Wesentlichen auf die Inhalte der Vorlage. Weiter führt er aus, dass es vor geraumer Zeit eine Ausnahme von der Veräuerungssperre gegeben hat, um dem Antragsteller zu ermöglichen während der Planaufstellung Baurecht zu schaffen.

Es hat eine Absprache dergestalt gegeben, dass der Bauantrag so abgeändert wird, dass im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung zugelassen wird. Es liegt jetzt ein Änderungsantrag vor. Der Antragsteller möchte den Eingangsbereich vom Fischerort auf die Rheinpromenade verlegen und den ursprünglich als Verkaufsraum vorgesehenen Bereich als sog. Eingangslobby nutzen. Er will auch gleichzeitig die gefundenen mittelalterlichen Bodenfunde durch Einbau von Glasbauteilen sichtbar erhalten. Nach Prüfung ist die Verwaltung der Meinung, dass die beantragte Änderung nicht den städtebaulichen Zielsetzungen entspricht.

Es fanden Gespräche zwischen dem Antragsteller und verschiedenen Fraktionen statt. Der Antragsteller hat angeboten, die sog. Eingangslobby als Galerieraum zu nutzen. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass mit der vorgenannten Nutzung die Voraussetzungen für die Anwendung des § 33 Abs. 2 BauGB gegeben sind und die Verwaltung eine Genehmigung, falls der Ausschuss dem zustimmt, erteilen könnte..

Mitglied Jessner berichtet, dass in der seinerzeit geführten Diskussion eine Wohnnutzung im Erdgeschoss ausgeschlossen werden sollte. Das vorgestellte Konzept entspricht eigentlich diesen Vorstellungen, wenn es baurechtlich gesichert wird. Er legt Wert darauf, dass der Raum der Öffentlichkeit zugänglich sein wird und die Bodenfunde sichtbar gemacht werden.

Des Weiteren hält er die vorgeschlagene Lösung am Fischerort für nicht attraktiv. Er wünscht nicht, dass der Bereich des Fischerortes zum Hinterhof der Rheinpromenade wird.

Die drei Garagen am Fischerort hält er nicht für besonders attraktiv.

Herr Kemkes erläutert anhand von Folien den genehmigten und den neu beantragten Stand.

Herr Runge führt aus, dass der Zutritt der Öffentlichkeit zu der Galerie durch eine Baulast gesichert werden könnte. Darüber müsste mit dem Antragsteller gesprochen werden. Weiter spricht Herr Runge ein bauordnungsrechtliches Problem an und sagt, dass die Errichtung einer Galerie in dem Gebäude Rheinpromenade 17 bauordnungsrechtlich denkbar ist. Wenn allerdings der 1. Rettungsweg für die Wohnungen durch die Galerie führen sollte, müssten die ausgestellten Gegenstände wegen der Brandlasten in Vitrinen mit Brandschutzqualität untergebracht werden. Eine andere Möglichkeit wäre es, den 1. Rettungsweg zum Fischerort hin zu verlegen. Dann würde jedoch ein Stellplatz entfallen, da der 1. Rettungsweg nicht durch eine Garage führen darf. Ein Garagentor wäre dann nicht erforderlich.

Mitglied Sickelmann plädiert für diese Lösung, weil es optisch die bessere Lösung ist. Sie macht darauf aufmerksam, dass nur 2 Stellplätze genehmigt wurden. Sie regt an, mit dem Bauherrn Gespräche darüber zu führen auf den 3. Stellplatz zu verzichten.

Herr Runge gibt zu bedenken, dass jeder Bauherr auf eigenem Grundstück Stellplätze schaffen muss. Daher handelt es sich baurechtlich um eine wünschenswerte Situation.

Mitglied ten Brink sagt aus, dass die CDU-Fraktion dafür ist, nach Vorlage zu genehmigen.

Mitglied Sickelmann ist der Meinung, dass man im Altstadtbereich nicht die Maßstäbe von Neubaugebieten anlegen kann. Dieser Bereich hat eine gute Entwicklung genommen. Von daher spricht sie sich für den ersten Entwurf aus.

Mitglied Jessner findet auch, dass die Fassade relativ eng wirkt und die 3 Garagen nicht gegliedert aussehen. Er ist der Meinung, dass dies nicht zugelassen werden sollte.

Herr Kemkes sagt, dass die Verwaltung die Anregungen aufnimmt und mit dem Bauherrn Gespräche führen wird. Weiter führt er aus, dass sich hier ein Bebauungsplan in Aufstellung befindet, für den im Bereich der Rheinpromenade die städtebauliche Zielsetzung eindeutig formuliert ist, d. h. keine Garagen und Wohnungen im Erdgeschoss. In den übrigen Bereichen ist dies nicht geschehen.

Mitglied Jessner führt aus, dass nach der Aussage von Herr Kemkes künftig zu erwarten ist, dass alle neuen Gebäude außer an der Rheinpromenade in den Untergeschossen Garagen errichtet werden könnten. Außerdem wünscht er, dass vom Ausschuss beschlossen werden sollte, Gespräche mit dem Antragsteller zu führen.

Mitglied Sickelmann führt aus, dass der 1. Entwurf ein Kompromiss sein könnte. Drei Garagentore würde sie ablehnen.

Vorsitzender Diks fasst zusammen: Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird in der Form nicht akzeptiert. Neuer Beschluss müsste beinhalten: Eine Nutzungsänderung an der Rheinpromenade dahin gehend, dass hier eine öffentliche Nutzung deutlich in den Vordergrund gestellt wird. Die Bodenfunde sollen durch eine Glasfläche sichtbar gemacht werden.

Des Weiteren sollen Gespräche mit dem Bauherrn dahin gehend geführt werden, dass die ursprüngliche Version mit dem Eingang und 2 Garagen am Fischerort umgesetzt wird.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss stimmt der beantragten Nutzungsänderung des Erdgeschosses zum Bauvorhaben Rheinpromenade 17/Fischerort 7 unter der Voraussetzung zu, dass

1. der geplante Galerieraum mit den integrierten Bodenfunden der Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich gemacht wird und
2. der Gebäudeteil, der dem Fischerort zugewandt ist, entsprechend der vorliegenden

Baugenehmigung (2 Garagen plus Hauseingang) zur Ausführung kommt.

Die Verwaltung wird beauftragt, diese Angelegenheit mit dem Antragsteller zu erörtern.

14 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

TOP 6

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein ;

hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürger - und Trägerbeteiligung
2) Beschluss zum Entwurf der Offenlage

(Nr. 05 - 13 0749/2001)

Herr Kemkes schlägt vor die TOP 6 und 7 zusammen zu beraten, das sie inhaltlich zusammen gehören. Er erinnert an die Diskussion hinsichtlich der Art der Bebauung am Plagweg. Ursprünglich war dort eine 2-reihige Bebauung vorgesehen. Dazu fand eine Bürgerbeteiligung statt, in der intensive Bedenken der Nachbarschaft vorgetragen wurden. In Abwägung dieser Argumente hat der BPVA in einer grundsätzlichen Entscheidung sich für eine 1-reihige Bebauung ausgesprochen. Dies wurde dem Vorhabenträger vorgelegt. Die entsprechenden Planunterlagen sind überarbeitet worden. Der Flächennutzungsplan-änderungsentwurf und der Bebauungsplanentwurf liegen zur Beschlussfassung vor. Sofern dem zugestimmt wird, wird umgehend die Offenlage durchgeführt. Weitere Bedenken seitens der Anwohner können in der Offenlage vorgebracht werden.

Mitglied Wernicke führt aus, dass alle Argumente ausgiebig ausgetauscht worden sind. Weiteren Diskussionsbedarf sieht er nicht und stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Herr Kemkes teilt ergänzend mit, dass es seinerzeit einen Prüfauftrag an die Verwaltung gegeben hat, das Erfordernis für das Streichen von anderen Wohnbauflächen im Bereich der Sonderwyk- und Streuffstraße zu überprüfen. Diese Fläche hat sich wesentlich reduziert, so dass ein geringerer Ausgleich an Streichung von Wohnbauflächen erreicht wurde. In den Randbereichen bestünde die Möglichkeit eine Bebauung vorzunehmen, weil sie nicht mehr dem Flächennutzungsplandarstellung widersprechen würde.

Mitglied ten Brink führt aus, dass die CDU-Fraktion konform mit der SPD-Fraktion geht und stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Sickelmann sagt aus, dass sie immer noch der Meinung ist, den Bereich nicht zu be-bauen. Herr Maiß hat einem Kompromiss zugestimmt. Aus diesem Grund wird sie sich der Stimme enthalten.

Die Mitglieder Wernicke und ten Brink stellen den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1.

- a. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregungen der Anwohner des Plagweges und des Baugebietes "Am Dudel", stellvertretend vorgetragen durch Herrn Dr. Böhm, mit den entsprechenden Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- b. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die an das Gebäude des Kolpingvereins angrenzenden Flächen aus dem FNP-Änderungsverfahren zur Umwandlung der Wohnbauflächendarstellung in Grünfläche herausgenommen werden.
- c. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Darstellung einer Wohnbaufläche an der Sonderwykstraße in einer Tiefe von 40 m erhalten bleibt.
- d. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Bedenken der

Naturschutzverbände mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den vorgelegten Entwurf zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Erläuterungsbericht als Entwurf der Offenlage und beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

13 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

TOP 7

Bebauungsplanverfahren Nr. EL 8/2 -Plagweg-;

hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürger - und Trägerbeteiligung

2) Änderung des Aufstellungsbeschlusses

3) Beschluss zum Entwurf der Offenlage

4) Beschluss zum Entwurf einer Gestaltungssatzung

(Nr. 05 - 13 0747/2001)

Dieser TOP wurde mit TOP 6 beraten.

Die Mitglieder Wernicke und ten Brink stellen den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1.

- a. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass sämtlich Anregungen der Anwohner des Plagweges und des Baugebietes "Am Dudel", stellvertretend vorgetragen durch Herrn Dr. Böhm, mit den entsprechenden Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- b. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregung betreffend Ausdehnung der Bauflächen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- c. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregung betreffend Aufhebung der Sperrung des Plagweges mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- d. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Bedenken betreffend Wertminderung der bestehenden Bauplätze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- e. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Bedenken betreffend Angebots- und Weiterentwicklung der Baugrundstücke in Elten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- f. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregungen des Staatlichen Umweltamtes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- g. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Bedenken der Naturschutzverbände mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- h. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregungen der UAWB mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. EL 8/2 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 11.08.1998 dahin

gehend abzuändern, dass das Grundstück Plagweg 50 sowie der angrenzende Bereich Gemarkung Elten, Flur 8, Flurstücke 86 tlw., 150, 202 tlw. und 203 aus dem Verfahrensgebiet herausgenommen werden.

Zu 3.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den vorgelegten Planungsentwurf mit Begründung als Bebauungsplanentwurf der Offenlage und beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Zu 4.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den vom Vorhabenträger vorgelegten Entwurf als Entwurf einer Gestaltungssatzung und beauftragt die Verwaltung, diesen Entwurf der Öffentlichkeit durch Offenlage im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB bekannt zu machen.

13 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

TOP 8

52. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend Darstellung einer Sonderbaufläche „Tankstelle“;

hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Bürgerbeteiligung
(Nr. 05 - 13 0755/2001)

Mitglied Struckhof führt aus, dass die Tankstelle im Wasserschutzgebiet liegt. Sie wurde damals genehmigt mit der Auflage, dass sie nicht lange stehenbleiben sollte. Er kann dem nicht folgen. Die in der Vorlage angegebene Begründung reicht ihm nicht aus.

Herr Runge erwidert, dass die Situation sich sowohl in wasserwirtschaftlicher als auch in verkehrsrechtlicher Hinsicht und in der Nutzungsvielfalt verbessern würde. Das Hotel und das Wohnhaus werden abgerissen und es wird dort nur eine Tankstelle geben.

Mitglied Wernicke hält den Vorschlag die Gebäude zu entfernen durchaus für nachvollziehbar. Weiter sagt er aus, dass die Tankstelle nicht erweitert werden soll, sondern neugestaltet und das Umfeld saniert wird. Er spricht sich dafür aus, dem Vorschlag zuzustimmen.

Mitglied Sickelmann führt aus, dass sich ihre Fraktion seinerzeit gegen eine Erweiterung der Tankstelle ausgesprochen hat. Das Problem liegt darin, dass einerseits eine Verbesserung erreicht wird und andererseits Fortbestand einer Tankstelle im Wasserschutzzone III B, die kein Idealfall darstellt, festsetzt. Weiter möchte sie wissen, warum die landwirtschaftliche

Fläche umgewandelt wird, wenn doch nur die Fläche in Anspruch genommen wird, auf der die Gebäude stehen.

Herr Runge erwidert, dass dort umfassende Umbaumaßnahmen stattfinden. Im Rahmen der Prüfung des § 35 Abs. 2 BauGB widerspricht die Festsetzung des Flächennutzungsplanes den öffentlichen Belangen. Der Flächennutzungsplan weist eine landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Es geht darum, diese Änderung herbei zu führen, damit der öffentliche Belang dem Vorhaben nicht entgegensteht.

Für Mitglied Sickelmann hieße das, dass auf einer landwirtschaftlichen Fläche eine Tankstellennutzung genehmigt wurde.

Herr Runge erwidert, dass die Tankstelle unter niederländischer Verwaltung genehmigt wurde. Bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die Tankstellen nicht entsprechend übernommen. Dies muss jetzt nachgeholt werden.

Herr Dr. Wachs äußert sich zu der rechtlichen Lage und führt aus, dass die Tankstelle sich im Außenbereich befindet. Nach § 35 BauGB hätte der Eigentümer die Möglichkeit die Modernisierungsmaßnahmen schrittweise genehmigt zu bekommen. Stimmt der Ausschuss dem Flächennutzungsplan zu, kann der Antragsteller in einem Zug die Modernisierungsmaßnahmen durchführen.

Mitglied ten Brink findet die Maßnahme sinnvoll und stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Sickelmann bittet darum, den Punkt ausführlich zu protokollieren. Sie könnte dem Beschlussvorschlag unter dem Gesichtspunkt der Verbesserung für die wasserwirtschaftliche Situation zustimmen, obgleich sie an der Stelle keine Tankstelle legalisieren möchte.

Herr Dr. Wachs wirft ein, dass die Tankstelle vorhanden ist und Bestandsschutz genießt.

Mitglied ten Brink stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. i.V.m. Abs. 4 BauGB die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahin gehend zu verändern, dass die Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft für den Bereich der BP-Tankstelle und des angrenzenden Gasthauses an der Beeker Straße nördlich des Autobahnanschlusses Elten umgewandelt wird in eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung "Tankstelle".

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als besondere Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

13 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

TOP 9

Teilaufhebung des Vorhaben - und Erschließungsplanes für den südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 5/3 -Gerhard-Cremer-Straße/Hinter dem Kapaunenberg - und Bebauungsplanverfahren Nr. E 5/8 -Speelberger Dreieck -;

hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürgerbeteiligung
2) Beschluss zum Bebauungsplanentwurf der Offenlage
3) Beschluss zum Entwurf einer Gestaltungssatzung
(Nr. 05 - 13 0743/2001)

Mitglied Bongers stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht über die durchgeführte Bürgerbeteiligung zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt den vorgelegten Planentwurf mit Begründung als Entwurf der Offenlage und beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zu 3)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt den vom Vorhabenträger vorgelegten Entwurf als Entwurf einer Gestaltungssatzung und beauftragt die Verwaltung, diesen Entwurf der Öffentlichkeit durch Offenlage im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB bekannt zu machen.

14 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

TOP 10

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 11/1 -Spillingscher Weg/Gewerbegebiet Ost -;

hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Bürgerbeteiligung

(Nr. 05 - 13 0757/2001)

Mitglied ten Brink stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. E 11/1 -Spillingscher Weg/Gewerbegebiet Ost- im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB dahin gehend zu ändern, dass

- a) die Verkehrsfläche der Albert-Einstein-Straße um einen vom Wendehammer in nordöstlicher Richtung abzweigenden 91,5 m langen Stichweg mit einem Wendehammer erweitert wird; betroffen ist hiervon das Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 11, Flurstück 454;
- b) die Verkehrsfläche der Lise-Meitner-Straße in Höhe der nach Südosten abknickenden Straßenführung um einen in nordwestlicher Richtung abzweigenden 93 m langen Stichweg mit Wendehammer erweitert wird; betroffen sind hiervon die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 11, Flurstücke 353 und 443;
- c) die Baugrenze um die neuen Stichwege in einem Abstand von 7,0 m parallel zur Straßengrenze festgesetzt wird; ausgenommen hiervon ist das bebaute Grundstück Lise-Meitner-Str. 3, für welches die Baugrenze durch die Gebäudefront im Abstand von 3,0 m zur Straßenfläche vorgegeben ist;
- d) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ein Pflanzgebot für je 2 großkronige Bäume 1. Ordnung innerhalb der Flächen der neuen Stichwege festgesetzt wird.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

14 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

TOP 11

Bebauungsplanverfahren Nr . EL 20/1 -De Westboom-;

hier: 1) Aufstellungsbeschluss

2) Beschluss zur Bürgerbeteiligung

(Nr. 05 - 13 0758/2001)

Mitglied Sickelmann erklärt, dass sie dem Bebauungsplan nicht zustimmen wird, weil sie der Meinung ist, dass Elten rasant zugebaut wird. Man sollte mit den Wohnbauflächen in Elten haushalten. Es wurden gerade erst die Flächen am Eltener Feld mit 70 Wohnbaueinheiten sowie am Plagweg beschlossen.

Auf Anfrage von Mitglied Wernicke führt Herr Kemkes aus, dass die Fläche De Westboom im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Auf dem unbebauten Grundstück wird eine Nachverdichtung vorgenommen. Insofern entspricht dies den städtebaulichen Zielsetzungen.

Mitglied Struckhof stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich des Grundstückes Zevenaarer Straße 108 einschließlich der dahinter liegenden Pferdeweide Gemarkung Elten, Flur 20, Flurstück 327, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung EL 20/1 -De Westboom-.

Das Verfahrensgebiet liegt in der Flur 20 der Gemarkung Elten und ist begrenzt:

- im Norden durch die Nordgrenze des Grundstückes Zevenaarer Str. 108, Flurstück. 327,
- im Osten durch die Ostgrenze des Grundstückes Zevenaarer Str. 108, Flurstück 327, und gleichzeitig durch die Westgrenzen der Grundstücke Kardinal-von-Galen-Str. 14, 15 und 13, Flurstücke 163, 348, und 161,
- im Süden durch die Nordgrenze der Grundstücke Kolpingstr. 7 bis 11, Flurstücke 126 bis 129 und weiter durch die Ostgrenzen der Grundstücke Zevenaarer Str. 100 - 104, Flurstücke 331, 353 und 352 sowie schließlich durch die Nordgrenze des Grundstückes Zevenaarer Str. 104, Flurstück 352,
- im Westen durch die Ostgrenze der Zevenaarer Straße (B 8).

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

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als besondere Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

13 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

TOP 12

**Abbindung Pastor-Breuer-Straße
(Nr. 05 - 13 0677/2001)**

Mitglied Jessner stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen mit der Bitte, die Lage und die Ausführung der einzelnen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen mit den Anwohnern abzustimmen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, für den bebauten Bereich der Pastor-Breuer-Straße eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h i. V. mit verkehrsberuhigenden Elementen jeweils am Beginn der Wohnbebauung anzuordnen.

14 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

TOP 12a)

Bebauungsplan Nr. E 31/3 - Unter den Eichen - Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

hier: Wiederaufnahme des Tagesordnungspunktes gem. §§ 10,23 GesO

Verwaltungsvorlage 05-13 0706/2001

(Nr. 05 - 13 0762/2001)

Vorsitzender Diks schlägt eine kurze Pause vor, damit die Mitglieder die nachgereichte Vorlage durchlesen können.

Mitglied Faulseit nimmt an den Beratungen und der Abstimmung nicht teil.

Mitglied Jessner erinnert an das Zustandekommen des Beschlusses aus der vorletzten Sitzung. Hier handelt es sich um ein Bauvorhaben bei dem ganz offensichtlich der Bauausführende entgegen der bestehenden Baugenehmigung, und zwar absichtlich, abweichend gebaut hat. Es war offensichtlich, dass die Bäume nicht zu erhalten sind. Aus Sicht des Baumschutzes wäre möglicherweise die angebotene Ersatzpflanzung ein besseres Mittel. Weiter führt Mitglied Jessner aus, dass er nicht bereit war, widerspruchslos hinzunehmen, dass ein Bauherr sich das Recht nimmt, die Baugenehmigung zu verletzen. Klar war auch, dass das Vorgehen rechtlich angreifbar gewesen wäre. Zwischenzeitlich ist es deutlich geworden, dass die Käufer in eine Situation geraten sind, die kaum noch zumutbar ist. Aus diesen Gründen ist er bereit, dem Verwaltungsvorschlag zuzustimmen, weil er der Meinung ist, dass die Verzögerung und der

damit verbundene Ärger Warnschuß genug war. Er macht deutlich, dass er in jedem anderen vergleichbaren Fall wieder genauso entscheiden würde und nicht bereit wäre, diesen Beschluss wieder zurück zu nehmen.

Mitglied ten Brink stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Struckhof führt aus, dass er sich den Argumenten von Mitglied Jessner anschließen kann, ist aber erstaunt darüber, dass der Beschluss aufgehoben werden soll. Er wird diesem Antrag aus grundsätzlichen Überlegungen nicht zustimmen.

Mitglied Wernicke sagt aus, dass er die Einschätzung, die Bäume seien nicht erhaltenswert, nicht teilt. Nach der Baumschutzsatzung sind sie zwar nicht geschützt, das bedeutet aber nicht, dass die Bäume nicht erhaltenswert sind. Er stimmt dennoch dem Beschlussvorschlag zu, weil er keine Chance sieht, dass die Stadt in einem möglichen Verfahren siegen würde.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss hebt seinen Beschluss vom 28.08.2001 betr. der Ablehnung der beantragten Befreiung sowie der Beseitigung der Bäume auf.
2. Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.
3. Der Bauherr erhält die Genehmigung die Eiche zu entfernen. Als Ersatz sind 3 Bäume entsprechender Größe und Qualität auf dem Grundstück zu pflanzen.
4. Der Bauherr erhält die Genehmigung die Weide zu fällen. Als Ersatz sind mindestens 2 Bäume entsprechend der Baumschutzsatzung zu pflanzen, und wenn dies nicht möglich ist, ein entsprechendes Ersatzgeld zu zahlen.

Abstimmungsergebnis ALU vom 21.08.01

	a.(jetzt 2.)	b.(jetzt 3.)	c.(jetzt 4.)
Dafür:	9	10	13
Dagegen:	4	4	0
Enthaltungen:	1	0	1

Abstimmungsergebnis BPVA vom 28.08.01

Beschluss:

Der BPVA fasst folgenden Beschluss:

1. Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes wird zugestimmt.
2. Der Bauherr erhält die Genehmigung die Eiche zu entfernen.

Dafür: 6
Dagegen: 8
Enthaltungen: 0

Beschluss:

Der BPVA beschließt, der beantragten Befreiung sowie der beantragten Beseitigung der Bäume nicht zuzustimmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauherrn aufzufordern einen Rückbau des Gebäudes entsprechend der im B-Plan festgesetzten überbaubaren Fläche vorzunehmen:

Dafür: 8
 Dagegen: 5
 Enthaltungen: 1

11 Stimmen dafür, 2 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

TOP 13

Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

1. Herr Kemkes berichtet, dass es im Rat eine Vorlage über die Löschung einer Nicht-abrissverfügung für ein Gebäude an der Hubert-Fink-Straße gegeben hat. In diesem Zusammenhang gab es einen Beschluss, dass die Verwaltung eine Vorlage erstellen sollte, um hier ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Die Überprüfung ergab, dass derzeit keine konkreten Bauabsichten bestehen und daher kein Handlungsbedarf besteht.
2. Weiter berichtet Herr Kemkes, dass die Unfallkommission am 20.09.01 einen Ortstermin in Emmerich durchgeführt hat. Es ging u. a. um die Einrichtung eines Kreisverkehrs an der Weseler Straße/L 90. Die Unfallkommission war der Auffassung, dass kein konkreter Bedarf besteht, die Kreuzung sofort umzubauen, trotz des tödlichen Unfalles in diesem Bereich, weil nicht nachvollziehbar war, dass dieser Unfall aufgrund des fehlenden Kreisverkehrs passierte. Gleichwohl ist im Hinblick auf die Planung eines 3. Autobahnan-schlusses die Kommission der Auffassung, dass der zuständige Landesbetrieb Straßen-bau eine grundsätzliche Prüfung übernehmen sollte.
3. Als nächstes berichtet Herr Kemkes über die Behandlung der Ratseingabe zur Verkehrs-situation Tillmannsteege. Die Verwaltung wurde beauftragt einen Bericht vorzulegen. Er sagt aus, dass nach Aussage der kontrollierenden Personen die Situation sich normali-siert hat und von daher sich die Erstellung einer Vorlage erübrigt.
4. Gestaltung der Rheinpromenade
 Herr Dr. Wachs berichtet, dass am 13.09.01 eine Bürgerwerkstatt bzw. die Arbeitskreis-sitzung am 24.09.01 stattfand. In beiden Sitzungen hat sich gezeigt, dass verschiedene Fragestellungen noch offen sind, insbesondere die Frage der Förderfähigkeit bzw. die Verkehrsfrage. In einem ersten Schritt sollen die verschiedenen Varianten der Ver-kehrsführung, die diskutiert wurden, den Fraktionen zur Kenntnis gegeben werden. Die Varianten sollen als Grundlage für Gespräche mit der Bezirksregierung dienen. Das Gesprächsergebnis wird in einer der nächsten Sitzungen bekanntgegeben.

Anfragen

1. Verkehrssituation Seminarstraße
hier: Anfrage von Mitglied Brockmann

Mitglied Brockmann möchte wissen, wann eine Vorlage über die Lösungsmöglichkeiten

für die Seminarstraße auf die Tagesordnung genommen wird.

Herr Kemkes erwidert, dass ausführliche Gespräche mit den Anwohnern geführt

wurden und seines Wissens wurde auch darüber im Ausschuss berichtet. Er sagt eine Beantwortung im Protokoll zu.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Niederschrift ist ein Aktenvermerk und eine entsprechende Aktennotiz betr. der Umsetzung der geplanten Maßnahmen beigelegt.

2. Anmerkung zum Kreisverkehr Weseler Straße/L 90 von Mitglied Jessner

Mitglied Jessner berichtet, dass zum Jahreswechsel der Landschaftsverband nicht mehr für Straßenbaumaßnahmen zuständig ist. Der neue Landesbetrieb Straßenbau hat völlig neue Aufgaben bekommen. Die Bezirksregierung empfiehlt, sich direkt an sie zu wenden.

3. Zustand Rad- und Fußweg 's-Heerenberger Straße

4. Zustand der Straße Neuer Steinweg zwischen Patersteege und Wollenweberstraße

hier: Anfragen von Mitglied Jessner

Mitglied Jessner berichtet, dass er auf den Zustand des Rad- und Fuß an der 's-Heerenberger Straße am Stadtgarten angesprochen wurde und fragt, ob es sich hier um einen Dauerzustand handelt. Er wünscht, dass der Vorhabenträger den Weg wiederherstellt.

Weiter weist Mitglied Jessner auf den schlechten Zustand der Pflasterung im Bereich des Neuen Steinweges hin.

5. Mängelliste an der neuen Turnhalle der Realschule

hier: Anfrage von Mitglied Sickelmann

Mitglied Sickelmann berichtet, dass von ihrer Fraktion in der letzten Ratssitzung eine Anfrage wegen der Mängel an der neuen Turnhalle der Realschule und eine Antwort von der Verwaltung erbeten hat. Die Mängel bezogen sich auf die nicht vorhandene Lüftungsanlage und die nicht ordnungsgemäßen Notausgänge.

Herr Dr. Wachs sagt eine Überprüfung zu.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Notausgänge der neuen Turnhalle an der Realschule sind ausreichend dimensioniert und waren bei der Bauabnahme in Ordnung. Die Planung für die Querverlüftung der Turnhalle sah Fensteröffnungen in der hinteren Längswand vor. Diese Fensteröffnungen wurden in der Rohbauphase wieder geschlossen, weil sich ein Anwohner über die zu erwartende Geräuschkulisse beschwerte, die seiner Meinung nach bei der Hallennutzung entstehen würde. Damit eine ständige Durchlüftung gewährleistet wird, sind Sensoren installiert worden, die eine geregelte Be- und Entlüftung übernehmen.

6. Hoher Zaun in der Wasserstraße

hier: Anfrage von Mitglied Struckhof

Mitglied Struckhof fragt an, in welcher Form die Verwaltung wegen der Beschwerde wegen eines zu hohen Zaunes an der Wasserstraße tätig wird. Die Angelegenheit wurde von der Verwaltung geprüft und entsprechende Maßnahmen werden veranlasst.

7. Autohandel in der Neustadt

8. Absenkung der Bürgersteige im Bereich des Eltener Marktes

9. Ausfahrt eines Wohnhauses in der Streuffstraße

hier: Anfragen von Mitglied Wernicke

Mitglied Wernicke weist darauf hin, dass in der Neustadt ein Autohandel entsteht und möchte von der Verwaltung wissen, ob die Verwaltung tätig wurde.

Darauf erwidert Herr Runge, dass der Eigentümer erklärt hat, dass die dort stehenden Autos verkauft sind und keine neuen kommen werden.

Weiter fragt Mitglied Wernicke nach, ob in absehbarer Zeit mit der Absenkung der Bürgersteige im Bereich des Eltener Marktes zu rechnen ist.
 Zu der Ausfahrt in der Streuffstraße berichtet er, dass er sich seit einem Jahr bemüht, dass vor der genannten Ausfahrt eine Sperrfläche eingerichtet wird., die das Parken verhindert.
 Die Verwaltung sagt eine Erledigung zu.

10. Kreuzung Speelberger Straße/Hansastraße

hier: Anfrage vom Vorsitzenden Diks

Vorsitzender Diks erkundigt sich nach dem Stand der Angelegenheit. In dem Kreuzungsbereich muss eine Aufpflasterung gesenkt werden. Er bittet um kurzfristige Erledigung.

TOP 14

Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner werden keine Fragen gestellt.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19.10 Uhr.

Vorsitzender

Schriftführerin