

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- Planungs- und Verkehrsausschusses

am Dienstag, dem 26.11.2002

Folgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

I. Öffentlich

- | | | |
|----|--------------------------|--|
| 1 | | Einwohnerfragestunde |
| 2 | | Feststellung der Sitzungsniederschriften vom 10.09.2002 und 26.09.2002 |
| 11 | 05 - 13 1212/2002 | Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. H 15/3
- Auf dem Hundshövel/Süd -;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung |
| 3 | 08 - 13 1210/2002 | Sanierung des Willibrord-Gymnasiums und der Dreifachhalle an der HansasträÙe
hier: Vorstellung des Bauvorhabens |
| 4 | 05 - 13 1214/2002 | Erlass einer Gestaltungssatzung für die Innenstadt (Fußgängerzonen und Rheinpromenade) sowie Einrichtung eines Gestaltungsbeirates |
| 5 | 05 - 13 1200/2002 | 47. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bellevue);
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung und zur Beteiligung der TÖB |
| 6 | 05 - 13 1201/2002 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL L/1
- Am Englischen Hügel -;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung und zur Beteiligung der TÖB |
| 7 | 05 - 13 1202/2002 | Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. P 3/2
- Pionierstraße/Nordost -;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung und zur Beteiligung der TÖB |
| 8 | 05 - 13 1199/2002
E 1 | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B/1 - Amselweg -;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung |

- 9 05 - 13 1215/2002 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche im Stadtteil Elten;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung
- 10 05 - 13 1216/2002 Bebauungsaufstellungsverfahren Nr. EL 21/2
- Sportplatz Europastraße -
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung
- 12 05 - 13 1218/2002 57. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Darstellung einer Mischbaufläche „Hinter dem Engel“
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung
- 13 05 - 13 1217/2002 Bebauungsaufstellungsverfahren Nr. E 22/1
- Hinter dem Engel -
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Bürgerbeteiligung
- 14 05 - 13 1208/2002 Beleuchtung des Elsepaßweges;
hier: Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 15 05 - 13 1188/2002 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 29/1
- Bremerweg / Südwest - betreffend Aufhebung der
Beschränkung der GRZ;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Offenlage
- 16 05 - 13 1198/2002 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL K/3
- Luitgardisstraße - (Teilplan Nordwest) betreffend Erweiterung
Baufläche Lindenallee 33-35;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Offenlage
- 17 05 - 13 1187/2002 Bebauungsplanverfahren Nr. EL 19/2 - Eltener Feld -;
hier: 1. Bericht zur durchgeführten Bürger- und Trägerbeteiligung
2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses
3. Beschluss zur Offenlage
- 18 05 - 13 1206/2002 56. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend
Umwandlung Sondergebiet "Hotel" Graf-Wichmann-Allee in
Wohnbaufläche;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung
- 19 05 - 13 1207/2002 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL K/3
- Luitgardisstraße - (Teilplan Südost);
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung
- 20 05 - 13 1209/2002 Benennung einer Erschließungsstraße im
Bebauungsplangebiet Nr. EL 20/1 - De Westboom -
im Ortsteil Elten

21 05 - 13 1213/2002 Antrag auf Errichtung von Werbeanlagen für das Bauvorhaben Lidl,
Eltener Straße;
hier: Abweichung von der Gestaltungssatzung

22 Mitteilungen und Anfragen

23 Einwohnerfragestunde

Anwesend sind: Diks, Johannes
als Vorsitzender

Die Mitglieder: Arntzen, Heinz (für Mitglied Faulseit)
Bongers, Karl-Heinz (für Mitglied Wernicke)
Brink ten, Johannes
Brouwer, Botho
Hinze, Peter
Hövelmann, Gabriele
Jansen, Albert
Janssen, Hans-Willi
Jessner, Udo
Sickelmann, Ute
Struckhof, Dieter
Swienty, Rolf (für Mitglied Niemann)
Tepaß, Udo

Von der Verwaltung: Erster Beigeordneter Dr. Wachs
Herr Kemkes
Herr Kraayvanger
Herr Fidler
Herr Niemann
Frau Ohm (Schriftführerin)

Als Gäste: Herr Kaster (TOP 3)
Herr Schaumburg (im Auftrag des Wuppertal Institutes)
Herr Meyer-Brandis (Planungsgruppe MWM, TOP 4)

Vorsitzender Diks eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Zur Tagesordnung gibt es einen Wunsch, und zwar den TOP 11 vorzuziehen, da der Ortsvorsteher von Hüthum, Herr Derksen, anwesend ist. Ebenso sind zahlreiche Anwohner anwesend. Dieser TOP wird unter TOP 2 a beraten. Damit sind die Mitglieder einverstanden.

Mitglied Struckhof wünscht, dass der TOP 4 in zwei Abschnitten abgestimmt wird. Darüber hinaus liegt den Fraktionen ein Schreiben der Grünen vor, das sich auf die Tagesordnungspunkte 5, 6, 16, 18 und 19 bezieht. Mit der Antragstellerin wurde vereinbart, dass dieses Schreiben unter TOP 5 vorgelesen und danach entschieden wird, ob dem Antrag der Grünen stattgegeben wird.

I. **Öffentlich**

1 **Einwohnerfragestunde**

Ein Anwohner möchte wissen, wie hoch die Lärmschutzwand am Bremerweg sein wird. Herr Kemkes erwidert, dass seinerzeit eine zweistufige Realisierung angedacht war. Die 3 m bezogen sich auf die derzeitige Verkehrsbelastung und die 5 m auf den Zeitpunkt, an dem der Zugverkehr zunimmt. Der Vorhabenträger hat sich dafür entschieden, von vorneherein die 5 m hohe Wand aufzustellen.

Auf die Frage, wie lang die Wand sein wird, antwortet Herr Kemkes, dass der Verlauf der Wand vom Bremerweg bis an die Jürgensstraße reichen soll und nur auf dieser Seite gebaut wird.

2 **Feststellung der Sitzungsniederschriften vom 10.09.2002 und 26.09.2002**

Gegen die Niederschriften werden keine Bedenken erhoben. Sie sind damit genehmigt und werden vom Vorsitzenden, einem Mitglied und der Schriftführerin unterschrieben.

11 05 - 13 1212/2002 **Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr . H 15/3 - Auf dem Hundshövel/Süd -; hier: 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

Herr Kemkes bezieht sich auf die Vorlage. Die Verwaltung schlägt vor, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren einzuleiten und zwar für den Gesamtbereich bis an das Baugebiet Am Broinsken und bis zum Ende der Straße Auf dem Hundshövel. Vom Vorhabenträger wurde ein Antrag für eine Teillösung eingereicht. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass es hier einer Gesamtplanung bedarf, wobei die Möglichkeit einer Realisierung in Teilschritten nicht ausgeschlossen wird. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass die Straße ausgebaut werden müsste, da die Straßenbreite zur Zeit lediglich 3,50 – 3,80 m beträgt. Hierfür sollen dann Erschließungsbeiträge erhoben werden.

Ob und inwieweit die Vorhabenträger sich am künftigen Ausbau der Straße beteiligen werden, muss das weitere Verfahren ergeben. Es sind noch verschiedene Dinge abzuklären, z. B. die Abstandflächen zu dem landwirtschaftlichen Betrieb. Hierzu bedarf es weiterer Gutachten. Dadurch kann es passieren, dass der Zuschnitt des Bebauungsplangebietes angepasst werden muss.

Ortsvorsteher Herr Derksen berichtet, dass er grundsätzlich gegen das Verfahren keine Einwände hat. Dieses Gebiet bietet jungen Familien die Möglichkeit, ein Eigenheim zu bauen. Er protestiert gegen den Straßenausbau energisch. Er ist der Meinung, dass diese Kosten vom Vorhabenträger zu tragen sind. Außerdem befindet sich die Straße in einem Topzustand. Er sieht nicht ein, dass zu Lasten der Anlieger Erschließungsbeiträge von 15.00 bis 16.00 € pro qm erhoben werden sollen.

Mitglied Sickelmann erklärt für die Grünen, dass ihre Fraktion zum jetzigen Zeitpunkt den Aufstellungsbeschluss ablehnt. Sie vermisst die Übersicht aller Baugebiete. Sie widerspricht Herrn Derksen, dass es sich in dem Gebiet um Grundstücke für junge Familien handelt. Das Hauptargument aber ist, dass die ganzen Wohnbaulandereserven sehr schnell verbraucht werden. Außerdem hätte sie gerne gesehen, dass in Hüthum ein Ortskern geschaffen wird. Hier wurde versäumt ein entsprechendes Konzept zu erstellen.

Mitglied ten Brink möchte wissen, ob in der Planung die geforderten Abstandflächen zu der Bahnlinie eingehalten werden.

Darauf erwidert Herr Kemkes, dass im Verfahren nachzuweisen sein wird, ob eine Bebauung in dem Bereich ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen möglich ist.

Zur Erschließung führt Mitglied ten Brink aus, dass die Straße Auf dem Hundshövel keine sehr breite Straße ist. Die Grundstücke der vorhandenen Häuser besitzen große und tiefe Flächen. Die künftigen Grundstücke werden wesentlich kleiner sein. Daher ist er der Meinung, dass vorher festgelegt werden sollte, wie die Erschließungskosten gerecht verteilt werden können. Ansonsten befürwortet er die Planung.

Vorsitzender Diks stellt klar, dass über Kosten nicht beschlossen werden soll.

Mitglied Jessner führt aus, dass dieses Thema nicht auf einen späteren Zeitpunkt geschoben werden kann, da es in diesem Bereich mehrere Erschließungs- und Vorhabenträger sowie Grundstückseigentümer gibt, die sich gemeinsam über die Erschließungskosten verständigen müssen, wenn die Planung umgesetzt werden soll. Das bedeutet, dass es einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Vorhabenträgern und der Stadt Emmerich geben muss.

Er schlägt vor, den Beschlussvorschlag zu ergänzen und die Verwaltung zu beauftragen, mit den beteiligten Vorhabenträgern eine Vereinbarung über die Erschließungskosten zu treffen.

Er ist ebenfalls der Meinung, dass durch unterschiedlich große Grundstücke verschiedene Belastungen entstehen würden, wollte man nach Erschließungsbeitragsrecht vorgehen. Seine Fraktion hält das für unbillig. Er widerspricht Mitglied Sickelmann, dass mehr Qualität der Bebauung gebraucht wird. Die tatsächliche Bedarfslage darf nicht außer Acht gelassen zu werden.

Mitglied Sickelmann erwidert, dass von Planen und Lenken in Emmerich nicht gesprochen werden kann.

Mitglied Janssen fragt an, ob der Punkt 2 – Bürgerbeteiligung – nicht vorgezogen werden könnte, damit die Anregungen und Bedenken in die Planung eingearbeitet werden.

Herr Kemkes weist darauf hin, dass hier zunächst ein Einleitungsbeschluss zu beschließen ist mit dem Auftrag, auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes eine Bürgerbeteiligung durchzuführen. Die Bedenken und Anregungen werden in der Planung berücksichtigt.

Herr Derksen führt aus, dass er vorrangig auch dafür ist, den Ortskern zu verdichten. Da dies aber nicht möglich ist, muss infolgedessen an das Randgebiet ausgewichen werden.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, für die Bereiche nördlich und südlich der Straße „Auf dem Hundshövel“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. H 15/3 – Auf dem Hundshövel/Süd – und umfasst die Flurstücke 6 (tlw.), 7 (tlw.), 252 (tlw.), 217, 25, 26 und 131, Flur 15, Gemarkung Hüthum.

Das Verfahrensgebiet ist in den beigefügten Planunterlagen mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet (Übersichtsplan Gesamtkonzept).

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen.

3.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem/n Vorhabenträger-/Trägern einen städtebaulichen Vertrag betr. des Ausbaus der Straße "Auf dem Hundshövel" auszuarbeiten und dem Fachausschuss bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beratungsergebnis: 13 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

**3 08 - 13 1210/2002 Sanierung des Willibrord -Gymnasiums und der Dreifachhalle an der HansasträÙe
hier: Vorstellung des Bauvorhabens**

Herr Kraayvanger berichtet, dass das Vorhaben bereits vorgestellt wurde. Die Verwaltung und Herr Kaster wurden beauftragt, Alternativen unter Einbeziehung von ABE (Architekturbasis Emmerich) und der Schule vorzulegen. Diese Gespräche haben stattgefunden. Die vorzustellende Alternative fand volle Unterstützung der Schule und der ABE.

Darüber hinaus ist das Gymnasium in die 100.000-Watt-Solar-Initiative vom Wuppertal Institut aufgenommen worden. Im Rahmen dieser Maßnahme wird eine bis zu 50 kW Leistung bringende Fotovoltaikanlage errichtet werden. Diese Anlage wird auf dem Dach der Turnhalle errichtet.

Herr Kaster stellt den Entwurf vor. Aufgabenstellung war 1. eine neue Fassade dem Gebäude zu geben, 2. die Lüftungsanlage zu unterbringen und 3. eine Fotovoltaikanlage zu platzieren. Die Fotovoltaikanlage wird auf dem Gebäude asymmetrisch in südlicher Richtung angeordnet.

Sie wird auf eine Stahlkonstruktion gesetzt und am hinteren Mauerwerk befestigt. Die einzelnen Stützen werden von unten angestrahlt, so dass der Eindruck entsteht, als würde die Anlage schweben.

Die Lüftungsanlage wird auf einem Kaltdach angebracht. Sie braucht nur gegen Regen und Nässe geschützt sein. Dieses Dach steht auf zwei Stützen und hinten auf einer Wand.

Herr Schaumburg berichtet, dass das Projekt aus zwei Konzepten besteht. Zum einen Energiesparmaßnahmen und zum zweiten die Fotovoltaikanlage, so dass die alternative Energieerzeugung mit den Energiesparmaßnahmen zu einem wirtschaftlichen Paket verbunden werden. Die vorgesehene Anlage ist technisch optimiert, so dass die Anlage einen idealen Ertrag haben wird.

Mitglied Jessner möchte wissen, ob die Module fest installiert sind.

Darauf erwidert Herr Schaumburg, dass sie fest installiert wird, da der mechanische Aufwand für die Nachführung nicht wirtschaftlich ist. Die Anlage ist so konzipiert, dass sie wartungsfrei läuft.

Mitglied ten Brink möchte wissen, wie viel Strom die Anlage erzeugen wird.

Herr Schaumburg erwidert, dass die Anlage ca. 50 kW Leistung haben wird. Mit den 50 kW können 15-20 Haushalte mit Strom versorgt werden.

Auf die Frage von Mitglied Struckhof nach der Rentabilität, sagt Herr Schaumburg, dass sich die Anlage trägt.

Mitglied ten Brink merkt an, dass im Beschlussvorschlag die Planungen des Willibrord-Gymnasiums und der Dreifachturnhalle zustimmend zur Kenntnis genommen werden sollen.

Die Rede war aber nur von der Turnhalle.

Herr Niemann berichtet, dass die Maßnahme sich auch auf das Gymnasium erstreckt und zwar sind umfangreiche Verbesserungen im Heizungs- und Lüftungssystem sowie Sparmaßnahmen im Bereich der Beleuchtung vorgesehen.

Weiter möchte Mitglied ten Brink wissen, ob die Umgestaltung der Außenfassade einbezogen ist.

Herr Niemann verneint dies.

Mitglied ten Brink stellt darauf hin den Antrag, "...des Willibrord-Gymnasiums" zu streichen.

Mitglied Sickelmann gibt zu bedenken, dass es schwierig sein wird, einen einheitlichen Gestaltungsentwurf für die Sanierung beider Gebäude zu erreichen.

Mitglied Jessner bittet ausdrücklich darum, nicht nur das Konzept für die Turnhalle, sondern auch für das Gymnasium zu beschließen.

Herr Kraayvanger berichtet, dass das Schulgebäude im gleichen Stil fortgeführt wird. Daher ist die Wahl des Materials wichtig. Die Detailplanung wird nochmals im Ausschuss vorgestellt werden. Da die Halle dringend saniert werden muss, sollen die Arbeiten dort zuerst ausgeführt werden. Im Anschluss daran werden die Arbeiten am Gymnasium durchgeführt.

Vorsitzender stellt klar, dass das vorgestellte Profil für die Halle und das Gymnasium verwendet wird.

Mitglied Sickelmann sagt aus, dass sie die Ausführungen zur Kenntnis nimmt und zieht ihre Zustimmung zurück. Sie ist der Meinung, dass der Baukörper mit der Trapezverkleidung einen massiven optischen Eingriff in die umliegende Wohnbebauung darstellt.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Planungen Sanierung des Willibrord-Gymnasiums und der Dreifachhalle an der HansasträÙe zustimmend zur Kenntnis.

Beratungsergebnis: 13 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

4 05 - 13 1214/2002 Erlass einer Gestaltungssatzung für die Innenstadt (Fußgängerzonen und Rheinpromenade) sowie Einrichtung eines Gestaltungsbeirates

Herr Kemkes berichtet, dass der bisherige Werdegang der Gestaltungssatzung in Vorlage dargestellt ist. Im Rahmen einer intensiven Bürgerbeteiligung und Beratung in einem Arbeitskreis wurden die Inhalte der Gestaltungssatzung entsprechend angepasst.

Der zweite Teil beinhaltet die Bildung eines Gestaltungsbeirates. Die Verwaltung hat einen entsprechenden Vorschlag zur Besetzung des Beirates unterbreitet.

Herr Meyer-Brandis geht auf die Ergänzungen und Änderungen, die in der Bürgerbeteiligung sowie in dem Arbeitskreis erarbeitet wurden. Es handelt sich um folgende Punkte:

1. Einfügung von Mobilfunkantennen,
2. die Dachneigungen, die in einer Spannbreite von 35 – 55 ° eingefügt worden sind,
3. Fassadengliederung einschließlich der Erker mit bestimmten Abmessungen, Längen- und Vorsprungsbegrenzungen,
4. Materialien und Farbgebung bzw. der Brandwände, die wie Hauptfassaden behandelt werden,
5. Verwendung von Glasbausteinen, die nicht generell verboten werden sollen, wenn es sich um ein architektonisches Element handelt. Der Gestaltungsbeirat kann im Einzelfall eine Genehmigung erteilen,

6. Schaufensterbeklebung wurde neu formuliert, wobei alles über 30 % der Gesamtfläche nicht zulässig sein wird,
7. Beseitigung von Werbeanlagen.

Generell kann gesagt werden, dass sich der Gestaltungssatzungsentwurf nicht wesentlich verändert hat. Die Satzung ist praktikabler geworden dadurch, dass der Beirat Abweichungen zulassen kann.

Mitglied Struckhof möchte wissen, ob die Gestaltungssatzung vor Gericht Bestand hat. Herr Meyer-Brandis führt aus, dass innerhalb der Abgrenzung die Satzung wirksam ist. Sie greift über die Regelung der Bauordnung hinaus. Die Satzung soll künftig helfen, die Fehler, wie Entgleisungen, Maßstabsbrüche, Bausünden, einzudämmen. Die Satzung kann vor Gericht Bestand haben, wenn die Begründung für einschränkende Regelungen nachvollziehbar und nachweisbar ist. Dies sei der Fall.

Mitglied Jessner geht davon aus, dass die Ziele der Gestaltungssatzung erfolgreich durchgeführt werden. Den Gestaltungsbeirat hält er für ein wesentliches Element. Daher soll der Auswahl der Mitglieder eine besondere Sorgfalt gewidmet werden.

Herr Kemkes erwidert, dass die Verwaltung 4 unabhängige Architekten vorgeschlagen hat. Mitglied ten Brink zeigt sich zufrieden, dass ein Emmericher Fachmann genannt wird und kann dem zustimmen.

Herr Kemkes teilt ergänzend mit, dass der Emmericher Fachmann nur noch als Gutachter tätig ist und daher weitgehend unabhängig handeln kann.

Mitglied Struckhof wünscht, dass getrennt über die Gestaltungssatzung und den Beirat abgestimmt wird. Zur Gestaltungssatzung erklärt er, dass seine Fraktion keine so genau gefasste Satzung, insbesondere die Einschränkung der Werbeflächen, wünschte. Aus diesen Gründen lehnt er den Satzungsentwurf ab.

Vorsitzender Diks lässt über die beiden Punkte getrennt abstimmen.

Der Rat beschließt gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW und des § 86 (1) der Bauordnung NRW den Erlass der Gestaltungssatzung für den Stadtkern von Emmerich am Rhein – Fußgängerzonen und Rheinpromenade -.

Die gültige Gestaltungssatzung vom 13.04.2000 für einen Teilbereich der Emmericher Innenstadt wird durch diese Satzung ersetzt, soweit der Geltungsbereich identisch ist.

Des Weiteren beschließt der Rat die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates entsprechend § 6 der Gestaltungssatzung. Der Gestaltungsbeirat ist mit 3 unabhängigen Architekten / Planern zu besetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den zukünftigen Beiratsmitgliedern eine Definition der Aufgaben des Gestaltungsbeirates zu erarbeiten und den Entwurf einer Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat dem Rat über den Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss zur nächsten Sitzungsfolge vorzulegen.

Beratungsergebnis : BPVA: Abs. 1 13 dafür, 1 dagegen, 0 Enthaltungen
" " Abs. 212 dafür, 1 dagegen, 1 Enthaltungen

5 05 - 13 1200/2002 **47. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bellevue);
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung und zur
Beteiligung der TÖB**

Vorsitzender Diks weist darauf hin, dass ein Antrag der Fraktion Die Grünen vorliegt, wonach die TOP's 5, 6, 16, 18 und 19 von der Tagesordnung genommen werden sollen zugunsten einer Gesamtplanung für Hoch-Elten.

Mitglied Sickelmann äußert die Hoffnung, dass die Ausschussmitglieder ihrem Antrag zustimmen werden. Ihr geht es um die Qualitätserhaltung in Hoch-Elten.

Herr Kemkes führt aus, dass diese Punkte bereits in der ALU-Sitzung diskutiert wurden. Weiter führt er aus, dass seinerzeit 5 Einzelbebauungspläne für Hoch-Elten aufgestellt wurden mit der Zielsetzung, die dort in Ansätzen vorhandene Wohnbebauung zu sichern, geringfügige Ergänzungen vorzunehmen und weitere Bebauung zu verhindern. Es wurden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgelegt, die zur gegebenen Zeit einer weitergehenden Planung und Gestaltung zugeführt werden sollten. Dazu gab es das Grünordnungskonzept. Die rechtskräftigen Pläne bilden die Grundlage für das Grünordnungskonzept. Mit den Änderungen werden die Ziele des Grünordnungskonzeptes in keiner Weise unmöglich gemacht. Im Gegenteil wird für das Grundstück "Bellevue" eine Verbesserung eintreten dergestalt, dass bei der sog. kleinen Variante die zurückliegende überbaubare Fläche für die Errichtung eines Hotels nach vorne verlegt wird, so dass der eigentliche grüne Bereich von einer Bebauung freigehalten wird. Daher sieht die Verwaltung keine Notwendigkeit diese Planungen aufzuhalten. Die notwendigen Planungskosten wurden im Haushalt mit 10.000 € eingestellt.

Mitglied Sickelmann sagt aus, dass ihre Fraktion Alternativen zum Bellevuegrundstück wünscht. Sie ist der Meinung, dass zu TOP 16 die überbaubare Grundstücksfläche überschritten und auch die Anzahl der Häuser erhöht wird.

Mitglied Jessner stimmt Mitglied Sickelmann in dem Punkt zu, dass mittel- bis langfristig ein schlüssiges Konzept für Hoch-Elten fehlt. Ein solches Konzept sollte sich nicht nur auf Bauleitplanung oder Grünflächenplanung beschränken. Er ist der Meinung, dass die Bauleitplanverfahren nicht angehalten werden, sondern zu der notwendigen Entwicklung des Freizeit- und Erholungsschwerpunktes führen sollen.

Mitglied Jansen führt aus, dass in den letzten Jahren die Entwicklung stagnierte. Er ist der Meinung, dass sehr wohl die Punkte abgehandelt werden können.

Mitglied Janssen sagt aus, dass seine Fraktion den Antrag von Frau Sickelmann unterstützt.

Vorsitzender Diks lässt über den Antrag von Mitglied Sickelmann, die TOP 5, 6, 16, 18 und 19 nicht zu behandeln, abstimmen.

Beratungsergebnis: 2 Stimmen dafür, 12 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Mitglied Jansen merkt an, dass die TOP 5 und 6 zusammen behandelt werden können. Er beantragt für seine Fraktion die Variante B zu wählen.

Mitglied Sickelmann stimmt dem nicht zu. Sie merkt an, dass durch die Bebauung an der Lindenallee die Nutzung des hinteren Geländes eingeschränkt wird und möchte von der Verwaltung wissen, wie dieses Problem gelöst werden soll.

Herr Kemkes führt aus, dass ein Fußweg auf dem städtischen Grundstück, welcher parallel zur Grenze verläuft, angelegt werden könnte, um den hinteren Bereich zu erreichen.

Mitglied Jessner bringt eine weitere mögliche Variante ins Spiel. Es handelt sich um einen Investor, der eine Seniorenresidenz mit einem öffentlichen Park errichten möchte. Die Mehrheit seiner Fraktion schließt sich der Variante B an.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Flächennutzungsplan im Stadtteil Elten für den Bereich "Bellevue" (Flurstücke 193, 41 und 42, Flur 10, Gemarkung Elten) zu ändern, so dass eine Wohnbebauung in einer Bautiefe auf dem Grundstück "Bellevue" entsprechend **Variante B** ermöglicht wird.

Zu 2.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Änderungs-Vorentwurfes (**Variante B**), eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Beratungsergebnis: 11 Stimmen dafür, 2 Stimmen dagegen, 1 Enthaltung

- 6 05 - 13 1201/2002 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr . EL L/1
- Am Englischen Hügel -;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung und
zur Beteiligung der TÖB**

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. EL L/1 – Am Englischen Hügel – im Stadtteil Elten für den Bereich „Bellevue“ (Flurstücke 193, 41 und 42, Flur 10, Gemarkung Elten) zu ändern, so dass eine Wohnbebauung in einer Bautiefe auf dem Grundstück „Bellevue“ entsprechend **Variante B** ermöglicht wird.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Änderungs-Vorentwurfs (**Variante B**), eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Beratungsergebnis: 11 Stimmen dafür, 2 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

- 7 05 - 13 1202/2002 **Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr . P 3/2
- Pionierstraße/Nordost -;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung und
zur Beteiligung der TÖB**

Mitglied Tepaß stellt den Antrag, gemäß Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, für den an der Pionierstraße gelegenen Bereich der aufgegebenen Gewerbefläche der Firma EKC (ehemals Embrica) sowie für die an der Reeser Straße gelegenen Nachbarbereiche einen Bebauungsplan zur Entwicklung eines Mischgebietes (MI) aufzustellen.

Der Verfahrensbereich umfasst die Flurstücke 493, 564, 633, 659, 662, 701 tlw., 724, 725, 726, 728, 769, 770, 771 und ist begrenzt:

- im Norden durch die Südseite der Reeser Straße (B 8),
- im Osten durch die Ostgrenze des Grundstückes Reeser Straße 440, Flurstück 564,
- im Süden durch die Südgrenze der Flurstücke 564 und 726 sowie die Ost- bzw. Nordgrenze des Grundstückes Pionierstraße 9, Flurstück 702,
- im Westen durch die Ostseite der Pionierstraße.

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

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Beratungsergebnis: 13 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

8 05 - 13 1199/2002 E11. Änderung des Bebauungsplanes Nr . B/1 - Amselweg -; hier: 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung

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

Herr Kemkes weist darauf hin, dass die ausgetauschte Vorlage das Beratungsergebnis des ALU und dadurch bedingt eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche beinhaltet. Zum Schutz der Bäume wird die Baugrenze einen Abstand von 10 m zur Straße bekommen. Das Baufenster wird auf 23 m erweitert.

Mitglied Struckhof fragt an, aus welchem Grund die überbaubare Fläche zum Amselweg nach vorne gelegt wird.

Herr Kemkes erwidert, dass der Bauherr beabsichtigt, das Gebäude im hinteren Bereich abzureißen und im vorderen Bereich ein neues Gebäude zu errichten.

Mitglied ten Brink berichtet, dass dieses Thema im ALU behandelt wurde. In der Ortsbesichtigung wurde festgelegt, dass die Lage des Gebäudes umzuplanen ist. Daher stellt er den Antrag nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Sickelmann erklärt, dass sie nicht abstimmen wird.

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

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. B/1 – Amselweg – gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB dahin gehend zu ändern, dass das Baufenster im Bereich des Wohngebäudes Amselweg Nr. 21 aufgehoben und ein neues Baufenster mit einer Breite von 23,0 m und einer Tiefe von 18,0 m sowie einem Abstand von 10,0 m östlich des Amselweges festgesetzt wird.

Voraussetzung für die Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist ein positiver Beschluss des Ausschusses für Landschaftspflege und Umweltschutz zur Entfernung der Bäume auf dem Grundstück „Amselweg 21“ (Vorlagen-Nr. 05-13 1176/2002).

Der Änderungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. B/1 – Amselweg – zu entnehmen.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, eine einfache Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Bekanntmachung gemäß Absatz 3.1 der „Richtlinien für die Durchführung der Bürgerbeteiligung“ durchzuführen.

Beratungsergebnis: 12 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

9 05 - 13 1215/2002 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche im Stadtteil Elten ; hier: 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung

Mitglied Jansen führt aus, dass eine Sorgfaltspflicht gegenüber dem Sportverein besteht. Die Erbgemeinschaft hat einen Vorvertrag mit dem Investor abgeschlossen. Die Fläche ist fristgerecht gekündigt worden. Sollte keine Einigung erzielt werden, könnte es passieren, dass Elten keinen Sportplatz mehr hat. Er schlägt vor, dass die Verwaltung mit den Erben und evtl. mit dem Investor Gespräche mit dem Ziel führt, eine Lösung zu finden.

Mitglied Jessner ist ebenfalls der Meinung, dass das eigentliche Problem darin liegt, dass der Eigentümer Gespräche mit der Verwaltung ablehnt. Der Eigentümer hat erklärt, dass er bereit wäre aus den erzielten Erlösen einen Sportplatz an anderer Stelle zu bauen. Die Realisierung dieses Planes wird aus zeitlichen Gründen scheitern müssen. Daher spricht er sich für den Vorschlag der Verwaltung aus. Er sichert eine nachdrückliche Unterstützung der Verwaltung zu.

Herr Dr. Wachs führt aus, dass städtebauliche Argumente ausgetauscht wurden, die dazu führten, die Vorlage in der vorliegenden Form abzufassen. Es wurde versucht mit dem Eigentümer Gespräche zu führen, die harsch abgelehnt wurden. Er hält es weiterhin für richtig das Gespräch zu suchen. Er appelliert an den Ortsvorsteher Elten, Herrn Jansen, zu versuchen den Weg für Gespräche mit der Verwaltung zu ebnen.

Mitglied Sickelmann stimmt der Vorlage nicht zu.

Herr Kemkes führt zur Klarstellung aus, dass hier eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden soll, die zum Ziel hat, die Wohnbaulandpotenziale, die durch den GEP zugesichert werden, auf Dauer zu sichern. Das heißt nicht, dass diese Fläche sofort einer Bebauung zugeführt wird.

Mitglied ten Brink ist der Meinung, dass dem Verein gedient ist, wenn der Beschlussvorschlag der Verwaltung unterstützt wird.

Mitglied Sickelmann bleibt bei ihrer Ablehnung.

Mitglied Jansen erklärt sich bereit mit dem Eigentümer ins Gespräch zu kommen, wird sich aber der Stimme enthalten.

Vorsitzender Diks ist der Meinung, dass der Beschlussvorschlag um einen Auftrag an die Verwaltung, nochmals ein Gespräch mit der Erbgemeinschaft zu suchen, zu ergänzen ist.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Flächennutzungsplan im Stadtteil Elten für die Flächen westlich der Beeker Straße und östlich der Gustav-Heinemann-Straße zu ändern, so dass eine Wohnbebauung in diesem Bereich ermöglicht wird.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Änderungs-Vorentwurfs die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen.

3.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, umgehend ein Gespräch mit dem Eigentümer der Sportplatzanlage zu führen mit dem Ziel, die Problematik der Sportplatzanlage im Sinne des Sportvereins einer Lösung zuzuführen.

Beratungsergebnis: 11 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 2 Enthaltungen

**10 05 - 13 1216/2002 Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr . EL 21/2
- Sportplatz Europastraße -
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

Dieser TOP wurde bereits unter TOP 9 mit beraten.
Vorsitzender Diks lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, für den Bereich nördlich der Europastraße gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. EL 21/2 – Sportplatz Europastraße – und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die tatsächliche Begrenzung der derzeitigen Sportplatzfläche,
- Im Osten: durch die westliche Grenze der Zevenaarer Straße,
- Im Süden: durch die nördliche Grenze der Europastraße, die nördliche Grenze der Straße „Im Haag“ sowie die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks 201,
- Im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 218 und 254.

Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 21, Gemarkung Elten.

Das Verfahrensgebiet ist in den beigefügten Planunterlagen mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, für den o.g. Bebauungsplan eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen.

3.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, umgehend ein Gespräch mit dem Eigentümer der Sportplatzanlage zu führen mit dem Ziel, die Problematik des Sportplatzanlage im Sinne des Sportvereins einer Lösung zuzuführen.

Beratungsergebnis: 12 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 2 Enthaltungen

**12 05 - 13 1218/2002 57. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Darstellung einer Mischbaufläche „Hinter dem Engel“
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

Herr Kemkes führt aus, dass die TOP 12 und 13 inhaltlich gemeinsam beraten werden können. Es handelt sich um einen Vorschlag für eine Bebauungsmöglichkeit in diesem Bereich. Es fanden bereits mehrere Gespräche mit dem Antragsteller statt. Es wurden 2 Entwurfsalternativen eingereicht, die die Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan bilden. Gegen den ursprünglichen Antrag wurde seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Parzellen 439 und 440 mit in das Plangebiet einzubeziehen, um hier die Möglichkeit zu schaffen, einzelne Stellplätze unterzubringen.

Mitglied Struckhof möchte wissen, ob das Grundstück bereits verkauft ist.

Darauf erwidert Herr Kemkes, dass ein Vorvertrag abgeschlossen wurde.

Mitglied Sickelmann hält das Vorhaben für nicht geglückt. Sie hätte sich gewünscht, diese Fläche als Grünfläche aufzuwerten. Sie möchte wissen, ob die dort stehenden Bäume erhalten werden.

Herr Kemkes verweist auf die Vorlage, in der unter Variante B die Bäume eingezeichnet sind. Die Gebäudestellung nimmt hier Rücksicht auf den Baumbestand. Im Bebauungsplan werden diese Bäume als zu erhalten festgesetzt und die überbaubare Fläche so festgelegt, dass die Kronenbereiche weitgehend frei bleiben. Dies gilt auch für die Variante A.

Mitglied Sickelmann möchte wissen, ob eine Stellungnahme von Herrn Meyer-Brandis vorliegt, da dieser Bereich in die Zuständigkeit des Beirates fallen würde.

Herr Kemkes erwidert, dass die Gestaltungssatzung für die Innenstadt sich im wesentlichen auf die Fußgängerbereiche bezieht. Der Rat kann hierzu eine Gestaltungssatzung erlassen.

Mitglied Jessner erklärt, dass das Bauvorhaben den gesteckten Zielen attraktive Stadtwohnungen, Verdichtung im Innenstadtbereich entspricht. Daher unterstützt er diesen Plan.

Zu den Varianten sagt er aus, dass die Variante B ihm zu klotzig sei. Die Variante A hält er für durchaus gelungen, wünscht sich aber, dass bei der konkreten Fassadengestaltung der Gestaltungsbeirat beteiligt wird. Er stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Struckhof möchte wissen, wo die Einstellplätze für die Neubauten untergebracht werden sollen.

Herr Kemkes führt aus, dass der Stellplatznachweis für das Bauvorhaben durch den Bau von Garagen im hinteren Grundstücksteil erfüllt wird. Im Rahmen der Innenstadtplanung ist nachgewiesen worden, dass der Stellplatzbedarf ausreichend ist.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs weist auf die Tatsache hin, dass das Grundstück im Eigentum der Kirchengemeinde steht und der Pachtvertrag gekündigt wurde.

Mitglied Sickelmann wünscht, dass in den Beschluss aufgenommen wird, dass die Gebäudestellung den wertvollen Baubestand nicht beeinträchtigt, insbesondere die Linden erhalten bleiben.

Mitglied Jessner stellt den Antrag, nach ergänzter Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Flächennutzungsplan im Innenstadtbereich für die Flächen nördlich der Straße „Hinter dem Engel“ (Flurstücke 159, 439, 440 und 432 teilweise), Flur 22, Gemarkung Emmerich, zu ändern, so dass eine Wohnbebauung im Bereich der o.g. Grundstücke ermöglicht wird.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Änderungs-Vorentwurfs die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen.

3.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den erhaltenswerten Baubestand in die Planung aufzunehmen.

Beratungsergebnis: 13 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

**13 05 - 13 1217/2002 Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr . E 22/1
- Hinter dem Engel -
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, für den Bereich nördlich der Straße „Hinter dem Engel“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. E 22/1 – Hinter dem Engel – und umfasst die Flurstücke 159, 439, 440 und 432 (teilweise), Flur 22, Gemarkung Emmerich.

Das Verfahrensgebiet ist in den beigefügten Planunterlagen mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen.

3.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, auf der Grundlage der Variante A das weitere Planverfahren durchzuführen, der erhaltenswerte Baumbestand ist in die Planung aufzunehmen.

Beratungsergebnis: 13 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

**14 05 - 13 1208/2002 Beleuchtung des Elsepaßweges ;
hier: Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Mitglied Sickelmann erklärt, dass sie den Beschlussvorschlag nicht zustimmend zur Kenntnis nimmt.

Mitglied ten Brink ist der Meinung, dass die Beleuchtung der Ostermeyerstraße vorrangiger wäre, da diese Straße stark frequentiert wird.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, wonach vor dem Hintergrund der Haushaltslage dem Antrag nicht zugestimmt werden kann und lehnt den Antrag ab.

Beratungsergebnis: 12 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

**15 05 - 13 1188/2002 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. E 29/1 - Bremerweg / Südwest - betreffend Aufhebung
der Beschränkung der GRZ ;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Offenlage**

Mehrere Mitglieder stellen den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB, den Bebauungsplan Nr. E 29/1 -Bremerweg / Südwest- im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB dahin gehend zu ändern, dass die textliche Festsetzung Nr. 2.1 betreffend Einschränkung des Maßes der baulichen Nutzung mit einem Ausschluss der Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Nebenanlagen ersatzlos gestrichen 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.

Beratungsergebnis: 14 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

**16 05 - 13 1198/2002 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. EL K/3 - Luitgardisstraße - (Teilplan Nordwest)
betreffend Erweiterung Baufläche Lindenallee 33-35;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Offenlage**

Mitglied Sickelmann ist der Meinung, dass aufgrund der vorliegenden dürftigen Skizze das Vorhaben nicht positiv beschieden werden kann. Sie wünscht, dass der Antragsteller eine Computersimulation vorlegt, um beurteilen zu können, wie sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt. Außerdem fehlt eine Beschreibung der Höhenentwicklung sowie des Materials. Sie stellt den Antrag, erst bei Vorlage besserer Zeichnungen hierüber zu entscheiden.

Mitglied Jessner sagt aus, dass das geplante Vorhaben eine Verbesserung darstellt, obwohl der Baustil etwas zurückhaltender sein könnte. Daher sollte begleitend zum Planverfahren das Bauvorhaben konkretisiert werden.

Mitglied Sickelmann bleibt bei ihrer Aussage und ist nicht bereit darüber abzustimmen.

Vorsitzender Diks stellt fest, dass die Verwaltung beauftragt wird, mit dem Investor bzw. dem Architekten über die Vorlage konkreter Pläne zu sprechen.

Herr Kemkes sagt aus, dass jetzt der Aufstellungsbeschluss zur Offenlage beschlossen werden soll. Für den Satzungsbeschluss wird eine neue Vorlage mit ausführlichen Plänen vorgelegt werden.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB, den Bebauungsplan Nr. EL K/3 -Luitgardisstraße- im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für das Grundstück Lindenallee 31 - 33, Gemarkung Elten, Flur 9, Flurstück 299, dahin gehend zu ändern, dass

- a) die überbaubare Fläche in nördlicher Richtung auf eine Tiefe von 26,0 m erweitert wird,
- b) die Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Fläche aufgehoben wird,
- c) ein Pflanzgebot für einen Baum I. Größenordnung 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.

3.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, im weiteren Planungsverlauf konkretere Bauvorlagen im Hinblick auf die Gestaltung vorzulegen.

Beratungsergebnis: 12 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

- 17 05 - 13 1187/2002 **Bebauungsplanverfahren Nr . EL 19/2**
- Eltener Feld -;
hier: 1. Bericht zur durchgeführten Bürger - und
Trägerbeteiligung
2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses
3. Beschluss zur Offenlage

Mitglied Jansen führt aus, dass ein Kreisverkehr an der Beeker Straße nicht möglich ist. Er möchte daher sicherstellen, dass die Abbiegespur verkehrsberuhigt angelegt wird. Herr Kemkes sagt zu, dass die Verwaltung diese Aussage als Prüfauftrag aufnimmt. Mitglied Sickelmann sagt aus, dass ihre Ablehnung sich auf die Vielzahl der ausgewiesenen Baugebiete bezieht.

Mitglied ten Brink weist darauf hin, dass die Breite der Parallelstraße in dem Gebiet nicht unter 6 m Breite liegen sollte.

Herr Kemkes sagt aus, dass dort 6,50 m Breite vorgesehen ist, wobei Wenden und versetztes Parken möglich sein wird. Weiter führt er aus, dass die vorliegende Vorlage das Ergebnis der Abwägung aus einer sehr umfangreichen Bürgerbeteiligung ist.

Mitglied ten Brink stellt den Antrag, nach Vorlage abzustimmen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die im Rahmen der vorzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung vorgetragenen Anregungen durch die jeweilige Berücksichtigung im Bebauungsplanentwurf und seiner Begründung entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. EL 19/2 vom 13.03.2001 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB dahin gehend zu ergänzen, dass die Grundstücke Wasserstr. 24 und 26 und Laubenweg 12, Gemarkung Elten, Flur 19, Flurstücke 196, 197, 271, 272 und 427, sowie das an der Beeker Straße gelegene Flurstück Flur 19, Nr. 305 in das Verfahrensgebiet mit einbezogen werden.

Zu 3)

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

4.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der Ausbauplanung des Anschlusspunktes der Planstraße an der L 472 den Einbau von Verkehrsberuhigungselementen (z. B. Querungshilfen) zu prüfen.

Beratungsergebnis: 13 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

- 18 05 - 13 1206/2002 56. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend Umwandlung Sondergebiet "Hotel" Graf-Wichmann-Allee in Wohnbaufläche ;
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

Mitglied Sickelmann begründet ihre Ablehnung damit, dass ohne Diskussion ein städtebauliches Ziel aufgegeben wird. Sie wird aus Mangel an einem Gesamtkonzept nicht zustimmen.

Mitglied Jessner widerspricht der Aussage von Frau Sickelmann und führt aus, dass es sich um eine Einzelfallplanung handelt.

Mitglied Jessner stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB, den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein dahin gehend zu ändern, dass die Darstellung eines Sondergebietes der Zweckbestimmung „Hotel“ an der Graf-Wichmann-Allee nordöstlich des Kurhotels umgewandelt wird in Wohnbaufläche.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Pkt. 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung (besondere Bürgerbeteiligung) durchzuführen.

Beratungsergebnis: 12 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

- 19 05 - 13 1207/2002 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr . EL K/3 - Luitgardisstraße - (Teilplan Südost);
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt Vorsitzender Diks über den Antrag abstimmen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB, den Bebauungsplan Nr. EL K/3 -Teilplan Südost- für eine an der Ostseite der Graf-Wichmann-Allee gelegene Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Elten, Flur 9, Flurstücke 267, 268 und 183, dahin gehend zu ändern, dass

- a) das Sondergebiet der Zweckbestimmung „Hotel/Restaurant“ umgewandelt wird in Allgemeines Wohngebiet WA,
- b) die überbaubare Fläche mit einer Tiefe von 16,0 m im Abstand von 6,0 m parallel zur Graf-Wichmann-Allee angeordnet wird,
- c) als Bauweise eine Einzelhausbebauung festgesetzt wird.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Pkt. 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung (besondere Bürgerbeteiligung) durchzuführen.

Beratungsergebnis: 12 Stimmen dafür, 1 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

**20 05 - 13 1209/2002 Benennung einer Erschließungsstraße im
Bebauungsplangebiet Nr. EL 20/1 - De Westboom -
im Ortsteil Elten**

Mitglied Jansen verweist auf den Antrag des Verschönerungsvereines Elten, die Planstraße "Bürgermeister-Zeck-Straße" zu benennen. Er stellt den Antrag, diesem Vorschlag zu folgen mit dem Untertitel "Bürgermeister der Amtsgemeinde Elten von 1889 bis 1930". Mitglied Struckhof sagt aus, dass seine Fraktion mit dem Vorschlag "De Westboom" einverstanden ist und dem Vorschlag von Mitglied Jansen bei einer späteren Gelegenheit zustimmen könnte.

Herr Kemkes bittet darum, bei dem Vorschlag der Verwaltung zu bleiben. Die Verwaltung legt Wert darauf, dass bestimmte Landschaftsbezeichnungen aus alten Zeiten sich im Straßennamen widerspiegeln.

Mitglied Jansen besteht auf seinem Antrag, die Planstraße im Bebauungsplangebiet Nr. EL 20/1 - De Westboom – den Straßennamen "**Bürgermeister-Zeck-Straße**" zu geben.

Unter dem Straßenschild soll der Zusatz gemacht werden: Bürgermeister der Amtsgemeinde Elten von 1889 bis 1930.

Vorsitzender Diks lässt über den Antrag von Mitglied Jansen abstimmen.

Der Rat beschließt für die Planstraße im Bebauungsplangebiet Nr. EL 20/1 – De Westboom – den Straßennamen:

Bürgermeister-Zeck-Straße

Unter dem Straßenschild soll der Zusatz gemacht werden: Bürgermeister der Amtsgemeinde Elten von 1889 bis 1930.

Beratungsergebnis: 12 Stimmen dafür, 2 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

Somit ist der Beschlussvorschlag der Verwaltung abgelehnt.

**21 05 - 13 1213/2002 Antrag auf Errichtung von Werbeanlagen für das
Bauvorhaben Lidl, Eltener Straße ;
hier: Abweichung von der Gestaltungssatzung**

Mitglied Sickelmann rügt die Verwaltung für die spät vorgelegte Vorlage. Aus diesem Grund stellt sie den Antrag, die Vorlage ohne Empfehlung an den Rat weiterzugeben, weil der Sachverhalt noch juristisch geprüft werden muss.

Vorsitzender Diks weist darauf hin, dass der Ausschuss der abschließende Organ ist.

Mitglied Sickelmann weist ihrerseits darauf hin, dass es sich um Ausnahme von der Werbegestaltungssatzung handelt. Sie lehnt diese Werbeanlage ab.

Mitglied Struckhof schließt sich der Meinung der Vorrednerin an und lehnt die Werbeanlage ebenfalls ab.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs berichtet, dass es einen verwaltungsgerichtlichen Streit zwischen dem Bauherrn, der Fa. Tecklenburg und den umliegenden Nachbarn gegeben hat. Dieser Streit wurde durch einen Vergleich beigelegt. In diesem Vergleich wurde vereinbart, dass zur Eltener Straße keine Werbeanlagen an die Wand kommen, ein Grüngürtel angelegt und eine Hecke gepflanzt wird.

Zur Anmerkung von Herrn Struckhof führt Erster Beigeordneter Dr. Wachs aus, dass die beschlossene Gestaltungssatzung Ausnahmen vorsieht. Der Pylon wurde von der Fa. Tecklenburg in einer Größe von 1.95 x 1.95 m beantragt, wurde aber nach Rücksprache mit der Denkmalbehörde auf 1.45 x 1.45 m reduziert. Die Fa. Uniqema wollte ebenfalls ein Hinweisschild auf dem Grundstück der Fa. Tecklenburg aufstellen. Dies wurde abgelehnt. Jetzt besteht die Möglichkeit, ein Hinweisschild von Uniqema unter dem Schild der Fa. Tecklenburg anzubringen. Für die Anbringung von Werbeanlagen am rückwärtigen Gebäude zu den Parkplätzen bestehen keine Bedenken.

Mitglied Sickelmann möchte wissen, ob die Schilder an der rückwärtigen Wand beleuchtet sein werden.

Darauf erwidert Herr Kemkes, dass es um nicht leuchtendes Schild handelt.

Mitglied ten Brink vergewissert sich, ob die Sicht auf das Sühnekreuz nicht eingeschränkt wird.

Dies wird von der Verwaltung bejaht.

Herr Kemkes führt aus, dass der Pylon etwa 5,50 m hoch sein wird. Unter der Werbeanlage der Fa. Lidl wird ein Hinweisschild der Fa. Uniqema angebracht werden.

Mitglied ten Brink stellt den Antrag, nach Vorlage abzustimmen.

Der BPVA beschließt, eine Ausnahme von der Gestaltungssatzung dahin gehend zuzulassen, dass im Eckbereich der Wardstraße / Eltener Straße ein Pylon mit einem auf 1,45 m x 1,45 m reduzierten selbstleuchtenden Werbeschild genehmigt werden kann. Diese Ausnahme von der Gestaltungssatzung wird an die Bedingung gebunden, dass an dem Pylon zusätzlich Anfahrhinweise für die LKW-Verkehre der Uniqema angebracht werden dürfen.

Des Weiteren werden die beantragte Werbeanlage an der rückwärtigen Giebelwand zum Parkplatz und das beantragte Werbelogo an der Giebelwand zur Wardstraße zugelassen.

Beratungsergebnis: 12 Stimmen dafür, 2 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

22 **Mitteilungen und Anfragen**

Sportplatz Eugen-Reintjes-Stadion

Hier teilt Erster Beigeordneter Dr. Wachs mit, dass die Fertigstellung des Stadions und des Eingangs- zw. Umkleidegebäudes im 4. Quartal 2003 erfolgen wird.

Innenstadtplanung

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert kurz das weitere Vorgehen zur Innenstadtplanung, Gestaltung und Verkehr. Die Planung ist als Anlage beigefügt.

Bahnunterführung Löwentor

Herr Kemkes berichtet, dass die vorliegenden Entwurfsalternativen mit der Bahn erörtert wurden. Diese Vorsondierung diene dazu, die weitere Vorgehensweise mit den Landes- und

Bundesministerien abzustimmen. Sobald dieses Ergebnis vorliegt, wird eine umfangreiche Vorlage dem Ausschuss vorgelegt werden. Als Termin nennt Herr Kemkes das 1. Quartal 2003.

Fehlende Straßenschilder Agnetenstraße

Mitglied Struckhof teilt mit, dass die Straßenschilder an der Agnetenstraße fehlen.

Bestuhlung Nonnenplatz/Am Brink

Mitglied Struckhof erkundigt sich, wann die Bestuhlung Am Brink aufgestellt wird.

Fehlende Sicherheitsbake in der Wollenweberstraße

Mitglied Struckhof weist darauf hin, dass an einem neu gepflanzten Baum eine Sicherheitsbake fehlt. Die Eisengitter sind grau gestrichen, so dass sie schlecht zu sehen sind.

Die Verwaltung nimmt die Anregung auf.

Kanalbau Sandstraße

Mitglied Jansen möchte wissen, wann die komplette Erneuerung der Sandstraße erfolgen wird. Weiter möchte er wissen, ob es eine Bürgerbeteiligung geben wird, in der die Kosten genannt werden.

Mitglied Sickelmann berichtet, dass diese Maßnahme im Werksausschuss vorgestellt wurde.

Hier wurde vorgeschlagen, dass die Straße eine bituminöse Decke erhält. Dies würde nicht zu den anderen ausgebauten Straßen passen, so z. B. Am Dudel, wo die Straße gepflastert ist. Sie ist der Meinung, dass die Straße provisorisch hergerichtet werden sollte und zu einem späteren Zeitpunkt gleich den anderen Straßen gestaltet wird.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs berichtet, dass über die Maßnahme im Vergabeausschuss am 19.12.02 entschieden wird.

Fehlende Markierung in der Innenstadt

Mitglied Janssen berichtet, dass an vielen Stellen in der Innenstadt die Markierungen der Parkplätze fehlen.

Herr Kemkes berichtet, dass mit dem Baubetriebshof dieses Thema abgestimmt wurde. Leider konnten die Arbeiten witterungsbedingt noch nicht ausgeführt werden, werden aber kurzfristig umgesetzt. Weiter berichtet Herr Kemkes, dass vor geraumer Zeit eine Vorlage bezüglich der Umsetzung "Zone 30" für die gesamte Innenstadt gegeben hat.

Die Umsetzung konnte nicht erfolgen, weil es Ausführungsrichtlinien zur Straßenverkehrsordnung gab, wonach Zone-30-Beschilderung nur dann stattfinden kann, wenn ein entsprechender Ausbau erfolgt. Diese Richtlinien sind in 2001 geändert und gelockert worden. Danach wurde eine Vorlage dem Ausschuss vorgelegt und auch genehmigt. Die Ausführung ist deshalb zurückgestellt worden, weil kurz danach die Entscheidung fiel, im Bereich des Nonnenplatzes die Umbaumaßnahmen vorzunehmen. Aus diesem Grund ist zeitgleich mit der Neubeschilderung des Nonnenplatzes die Beschilderung ausgeführt worden. Diese Maßnahmen widersprechen nicht dem in Diskussion stehenden Verkehrskonzept.

Bäume am Nonnenplatz

Mitglied Janssen führt aus an, dass die Schutzgitter um die Bäume am Nonnenplatz verrostet sind.

Konzentrationszone Windenergieanlagen

Mitglied Jessner bittet darum, in allernächsten Zeit eine Vorlage bezüglich der Konzentrationszone für Windenergieanlage zu erstellen, da der bisherige Beschluss nicht umsetzbar ist. Die Bezirksregierung akzeptiert den Standort nicht, weil er im Naturschutzgebiet liegt. Sollte dies nicht erfolgen, müssen weiterhin einzelne Anlagen genehmigt werden.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs widerspricht der Aussage, dass bewusst verzögert wird. Der Antrag auf Flächennutzungsplanänderung ist bei der Bezirksregierung gestellt worden. Die Bezirksregierung hat mitgeteilt, dass der Antrag mit der Festsetzung im GEP kollidiert. Ebenso ist der Antrag des Betreibers auf Errichtung von 17 Windenergieanlagen auf Eis gelegt worden.

Herr Kemkes führt aus, dass es eine ablehnende Stellungnahme gegeben hat. In dem erwähnten Gespräch ist heraus zu hören gewesen, dass es einen Erwartungsbedarf gibt dergestalt, dass der Windpark in verkleinerter Form dargestellt wird, um einen Einklang mit den Darstellungen im GEP zu erreichen. Diese Vorlage wird in der ersten Sitzung in 2003 vorgelegt werden.

Mitglied Jessner fragt an, ob es davon ausgegangen werden kann, dass von der Zurückstellung von Baugesuchen Gebrauch gemacht wird.

Er schlägt vor, für das gesamte Gemeindegebiet einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen, in dem die Windenergieanlagen ausgeschlossen werden.

Herr Kemkes berichtet, dass als Ergebnis des Gespräches mit der Bezirksregierung festzuhalten ist, dass die Genehmigungsbehörde eine Genehmigung für verkleinerte Fläche in Aussicht stellt.

Aufstellung der Bebauungspläne

Mitglied Sickelmann möchte wissen, wann die Aufstellung der Baugebiete erfolgen wird.

Herr Kemkes sagt zu, diese Aufstellung in der nächsten Sitzung vorgelegt wird.

Draht am Getränkemarkt Wallstraße

Vorsitzender Diks erkundigt sich, wann der Draht an dem Getränkemarkt an der Wallstraße entfernt wird.

Herr Kemkes berichtet, dass zwischenzeitlich ein Bauantrag zur Errichtung einer Zaunanlage eingegangen ist. In der Genehmigung ist als Auflage aufgenommen worden, dass der Draht entfernt und eine Fassadenbegrünung am Gebäude und an dem Zaun erfolgen wird.

23 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner mehr anwesend.

Vorsitzender Diks schließt die öffentliche Sitzung um 19.40 Uhr.

Vorsitzender

Schriftführerin