

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- Planungs- und Verkehrsausschusses

am Dienstag, dem 08.07.2003

Folgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

I. Öffentlich

- | | |
|-----|---|
| 1 | Einwohnerfragestunde |
| 2 | Feststellung der Sitzungsniederschriften vom 30.04.03, 13.05.03 und 03.06.03 |
| 3 | 05 - 13 1391/2003 Bebauungsplan Nr. E 6/9 - Mühlenweg -; hier: 1. Bericht zur durchgeführten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB 2. Städtebauliche Verträge zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB |
| 4 | 05 - 13 1392/2003 E1 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 3/1 - Raiffeisenstraße/Nord -; hier: 1. Bericht zur durchgeführten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB |
| 5 | 05 - 13 1396/2003 E1 2. Änderung des Bebauungsplanes Hüthum Nr. 6 -Am Broinsken-; hier: 1) Bericht über die durchgeführte Offenlage 2) Städtebaulicher Vertrag 3) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB |
| 6 | 05 - 13 1395/2003 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 4/3 -Amalienstraße-; hier: 1) Aufstellungsbeschluss 2) Beschluss zur Offenlage |
| 7 | 05 - 13 1397/2003 Bebauungsplanverfahren Nr. E 7/5 -Hubert-Fink-Straße-; hier: Aufstellungsbeschluss |
| 8 | 05 - 13 1398/2003 59. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche an der Merowingerstraße; hier: Aufstellungsbeschluss |
| 8a) | 05 - 13 1416/2003 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 -Hafenstraße-; hier: Aufstellungsbeschluss |
| 9 | Mitteilungen und Anfragen |
| 10 | Einwohnerfragestunde |

Anwesend sind: Diks, Johannes
als Vorsitzender

Die Mitglieder: Bluhm, Lothar (für Mitglied Brouwer)
Bongers, Karl-Heinz (für Mitglied Jessner)
Brink ten, Johannes
Brockmann, Manfred (für Mitglied Jansen, Hans-Willi)
Gertsen, Gerhard (für Mitglied Jansen, Albert)
Hinze, Peter
Hövelmann, Gabriele
Niemann, Paul
Sickelmann, Ute
Struckhof, Dieter
Tepaß, Udo
Wernicke, Hans-Jörgen

Entschuldigt fehlt: Arntzen, Heinz (für Mitglied Fraulseit)

Von der
Verwaltung: Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs
Frau Schumann
Frau Ohm (Schriftführerin)

Vorsitzender Diks eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.
Vorsitzender Diks weist auf die Tischvorlage zu TOP 4 hin.
Gegen die Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

I. Öffentlich

1 Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner werden keine Fragen gestellt

2 Feststellung der Sitzungsniederschriften vom 30.04.03, 13.05.03 und 03.06.03

Gegen die gemäß § 21 Abs. 4 der Geschäftsordnung zur Feststellung vorgelegten Niederschriften werden Einwände nicht erhoben. Sie werden vom Vorsitzenden und der Schriftführerin unterzeichnet.

- 3 05 - 13 1391/2003 **Bebauungsplan Nr. E 6/9 - Mühlenweg -;**
hier: **1. Bericht zur durchgeführten Offenlage gem . § 3 Abs. 2 BauGB**
2. Städtebauliche Verträge zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gem .§ 3 Abs. 2 BauGB
3. Satzungsbeschluss gem . § 10 Abs. 1 BauGB

Mitglied Tepaß stellt den Antrag, gemäß Vorlage zu empfehlen.

Zu 1)

Der Rat nimmt den Bericht der durchgeführten Offenlage zustimmend zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Rat beschließt die vorliegenden Vertragsentwürfe als Städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 6/9 – Mühlenweg –.

Zu 3)

Der Rat beschließt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. E 6/9 – Mühlenweg – mit der Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Beratungsergebnis: 11 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

- 4 05 - 13 1392/2003 E1 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr . P 3/1
- Raiffeisenstraße/Nord -;
hier: 1. Bericht zur durchgeführten Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 BauGB
2. Satzungsbeschluss gem . § 10 Abs. 1 BauGB**

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs weist auf die Tischvorlage hin, in der auf Seite 2 die Anregungen der Nachbarschaft eingegangen sind. Diese sind entsprechend in der ergänzten Vorlage aufgenommen worden.

Die Mitglieder ten Brink und Bongers stellen den Antrag, nach Vorlage zu empfehlen.

Zu 1)

Der Rat beschließt, dass der Hinweis des Landschaftsverbands Rheinland – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wird.

Zu 2)

Der Rat beschließt den Entwurf zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 3/1 - Raiffeisenstraße/Nord - mit der Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

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

- 5 05 - 13 1396/2003 E1 2. Änderung des Bebauungsplanes Hüthum Nr . 6
- Am Broinsken -;
hier: 1) Bericht über die durchgeführte Offenlage
2) Städtebaulicher Vertrag
3) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Mehrere Mitglieder stellen den Antrag, gemäß Vorlage zu empfehlen.

Zu 1)

- a) Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Deutschen Telekom mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- b) Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde mit der im städtebaulichen Vertrag getroffenen Regelung über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf städtischer Fläche abgewogen sind.
- c) Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Unteren Wasserbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2)

Der Rat beschließt den Vertragsentwurf als städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Hüthum Nr. 6 -Am Broinsken-.

Zu 3)

Der Rat beschließt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Hüthum Nr. 6 mit der Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

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

**6 05 - 13 1395/2003 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. E 4/3 -Amalienstraße-;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage**

Mehrere Mitglieder stellen den Antrag, gemäß 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 4/3 -Amalienstraße- im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für die Grundstücke im Eckbereich Normannstraße / Gerhard-Cremer-Straße, Gemarkung Emmerich, Flur 4, Flurstücke 1295 und 1296, dahin gehend zu ändern, dass die überbaubare Fläche parallel zur Gerhard-Cremer-Straße auf 25,0 m Breite und 12,0 m Tiefe erweitert 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: 12 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

**7 05 - 13 1397/2003 Bebauungsplanverfahren Nr . E 7/5 -Hubert-Fink-Straße-;
hier: Aufstellungsbeschluss**

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs berichtet, dass der Sachverhalt seit 1 ½ Jahren diskutiert wird.

Die Nutzung der ehemaligen Schulgebäude wird voraussichtlich im Oktober aufgegeben. Die Wohnblocks an der 's-Heerenberger Straße befinden sich in Zwangsversteigerung. Da nicht bekannt ist, was damit passiert, soll dieses Gebiet planerisch erfasst werden.

Mitglied Tepsaß teilt mit, dass die Anlieger an der Jakob-Düffel-Straße daran interessiert sind, einen 10 m Streifen am Sportplatz zu kaufen. Er bittet die Frage abzuklären und in der nächsten Sitzung darüber zu berichten.

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs sagt zu, diese Frage bei der Planung zu berücksichtigen.

Weiter wünscht Mitglied Tepsaß, dass die Verwaltung prüft, ob die Turnhalle nicht doch mit abgebrochen und dieses Grundstück anderweitiger Verwendung zugeführt wird.

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs sagt eine Prüfung zu.

Mitglied Sickelmann begrüßt es, dass die Verwaltung vorsorglich ein Bebauungsplanverfahren für den gesamten Bereich vorbereitet, um städtebaulichen Fehlentwicklungen vorzubeugen. Weiter fragt sie an, ob es einen Wettbewerb geben wird, damit eine qualitativ hochwertige Bebauung entsteht.

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs erwidert, dass eine detaillierte Planung vorgelegt wird. Der Verkauf an einen Investor ist nicht vorgesehen.

Mitglied ten Brink fragt an, ob die Turnhalle nicht automatisch bei einer Umwandlung in Wohnbaufläche ausgegliedert ist. Er stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Brockmann fragt an, ob die Wohnblocks durch Einzelbauten ersetzt werden sollen.

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs führt aus, dass es zum einem eine Frage der Bauleitplanung des Bebauungsplanes ist. Hier kann entsprechendes vorgesehen werden, wie aber die Bebauung aussehen wird, liegt im Ermessen des Eigentümers und die Stadt kann nur bedingt Einfluss nehmen.

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

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das ehemalige Schulgelände an der Merowinger Straße sowie den angrenzenden Bereich zwischen 's-Heerenberger Straße, Merowingerstraße, Hubert-Fink-Straße und Seufzerallee einen Bebauungsplan zur Entwicklung eines Wohnbaubereiches aufzustellen.

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

**8 05 - 13 1398/2003 59. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend
Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche in
Wohnbaufläche an der Merowingerstraße ;
hier: Aufstellungsbeschluss**

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

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 einer Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Schule“ an der Merowingerstraße umgewandelt wird in Wohnbaufläche.

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

**8a) 05 - 13 1416/2003 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr . E 17/1
- Hafenstraße - ;
hier: Aufstellungsbeschluss**

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs teilt mit, dass hier eine städtebaulich vorausschauende Gestaltung angestrebt wird.

Mitglied Sickelmann stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied ten Brink legt Wert darauf, dass sich die vorgesehene Baulinie der Mennonitenstraße an der jetzigen Gebäudefront orientiert.

Mitglied Brockmann hat Bedenken. Er ist der Meinung, dass mit dem Einleiten des Verfahrens massiv in Privatbesitz eingegriffen wird. Er hält die Entscheidung für zu schwerwiegend, um nur im Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss zu beraten und sollte deshalb auch an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen werden. Außerdem sollte den Fraktionen die Gelegenheit gegeben werden, ausführlich zu beraten.

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs merkt an, es sei richtig, dass mit der Änderung eines Bebauungsplanes gegebenenfalls in die Rechte des jetzigen Eigentümers eingegriffen wird. Dafür sieht das BauGB entsprechende Regelungen vor. Zur Entscheidung im HFA führt er aus, nach der Hauptsatzung hat der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss darüber zu befinden. Der HFA und der Rat wird im weiteren Verfahren darüber entscheiden. Es geht darum, dass der Aufstellungsbeschluss gefasst wird, damit entsprechende Sicherungsinstrumente vorhanden sind, um potentiellen Baugesuchen begegnen zu können.

Mitglied Tepasß möchte wissen, wie die Verwaltung verhindern kann, dass dort z. B. ein Getränkemarkt in die bestehenden Gebäude einzieht.

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs führt aus, dass ein hierzu erforderlicher Nutzungsänderungsantrag immer voraussetzt, dass die angestrebte Nutzung mit geltendem Bauplanungsrecht übereinstimmt.

Baugesuche können abgelehnt werden. Die Nutzungsanträge müssten möglicherweise nur befristet genehmigt werden. Wichtig hierbei ist, dass der Aufstellungsbeschluss gefasst wird, um temporäre und langfristige Nutzungen zu verhindern.

Mitglied Tepasß möchte sicherstellen, dass jede Nutzungsänderung im Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beraten wird.

Darauf erwidert Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs, dass Nutzungsänderungen grundsätzlich Geschäfte der Verwaltung sind. Sachverhalte, welche städtebauliche Auswirkungen haben, werden dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

Mehrere Mitglieder stellen den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. E 17/1 -Hafenstraße- für das Grundstück Mennonitenstr. 1-5 und Bahnhofstr. 2a, Gemarkung Emmerich, Flur 17, Flurstücke 28, 29, 32 bis 35, 211 und 329, sowie Flur 19, Flurstücke 97, 98, 255, 334 und 338, dahin gehend zu ändern, dass

- a) die planungsrechtliche Festsetzung MK mit maximal zweigeschossiger Bauweise umgewandelt wird in MI, bzw. MK mit zwei- bis dreigeschossiger Bauweise,
- b) die überbaubare Fläche reduziert wird.

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

9 Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

1. Termin für außerplanmäßige Sitzung des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses;
hier: Mitteilung vom Ersten Beigeordneten Herr Dr. Wachs

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs teilt mit, dass für Dienstag, den 22.07.2003 eine Sitzung zum Thema Rheinpromenade vorgesehen ist. Hier soll der abschließende Entwurf zur Gestaltung der Rheinpromenade vorgestellt werden.

Am Mittwoch, den 23.07.2003 findet eine Bürgerinformation zum Thema Gestaltung Innenstadt statt.

2. Aufstellung Schilder in der Bergstraße;
hier: Mitteilung vom Ersten Beigeordneten Herr Dr. Wachs

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs teilt mit, dass Mitglied Kukulies darum gebeten hat, in der Bergstraße in Elten weitere Tempo 30-Schilder aufzustellen. Die Verwaltung ist nach weiterer Prüfung der Meinung, dass weitere Schilder nicht notwendig sind. In der Bergstraße gibt es eine Fahrbahneinengung als Querungshilfe, Gefahrenhinweise auf querende Kinder, Vorfahrtsregelungen "rechts vor links" und Tempo 30-Beschilderung. Die Polizei wird im Rahmen der Schulwegsicherung weitere Kontrollen durchführen.

3. Aufreißen der Straße nach Fertigstellung;
hier: Mitteilung vom Ersten Beigeordneten Herr Dr. Wachs

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs nimmt Bezug auf diesbezügliche Anfrage von Herrn Diks und teilt mit, dass die Planungen mit den Stadtwerken abgesprochen waren. Leider sind diese Missverständnisse nicht zu vermeiden. Im Fall der HansasträÙe war beim Einzug der Fahrbahndecke nicht bekannt, dass hier noch Hausanschlüsse zu verlegen waren.

4. Ausbesserung des Hassentweges;
hier: Mitteilung vom Ersten Beigeordneten Herr Dr. Wachs

Hier teilt Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs zur diesbezüglichen Anfrage von Herrn Tepaß mit, dass der Hassentweg in der 29. KW ausgebessert wird.

5. Grünschnitt auf dem PEG-Grundstück am Steintor;
hier: Mitteilung vom Ersten Beigeordneten Herr Dr. Wachs

Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs teilt mit, dass die PEG angeschrieben wurde. Sie teilte mit, dass ein Auftrag zum Rückschnitt der Grünanlage ebenfalls in der 29. KW erfolgen wird.

Anfragen

1. Großbaustelle 's-Heerenberger Straße;
hier: Anfrage von Mitglied Tepas

Mitglied Tepas fragt an, ob die Arbeiten an einer Großbaustelle nur mit 3-4 Personen ausgeführt werden, weil die Arbeiten nur sehr langsam voranschreiten. Dadurch entstehen den Geschäftsleuten Einbußen.

Vorsitzender Diks teilt ergänzend mit, dass das Fortschreiten der Arbeiten nicht erkennbar ist. Es sollte versucht werden mit den ausführenden Firmen möglichst kurze Bauzeiten abzusprechen. Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs weist darauf hin, dass im Rahmen einer Straßenbaumaßnahme unterschiedliche Gewerke koordiniert werden müssen. Seiner Kenntnis nach wird der Zeitplan bei dieser Baustelle eingehalten. Eine Überprüfung wird zugesagt.

Mitglied Tepas führt aus, dass es sich nicht um Verzug handelt, es werden von der Verwaltung zu lange Bauzeiten vorgegeben.

2. Termin am 22.07.2003 – Außerplanmäßige Sitzung des BPVA;
hier: Anfrage von Mitglied Hövelmann

Mitglied Hövelmann teilt mit, dass an dem Tag auch eine Sitzung des Kulturausschusses stattfindet, und ob es dadurch nicht zur Überschneidung kommt.

3. Schule Am Brink;
hier: Anfrage von Mitglied Struckhof

Mitglied Struckhof ist aufgefallen, dass vor der Schule Am Brink der Bürgersteig stark verunkrautet ist und fragt an, ob seitens der Verwaltung etwas dagegen unternommen wird. Erster Beigeordneter Herr Dr. Wachs erwidert, dass sowohl am Nonnenplatz als auch Am Brink in bestimmten Bereichen Bepflanzung vorgenommen wurde. Solange die Garantiefrist nicht abgelaufen ist, können seitens der Stadt keine Pflegemaßnahmen vorgenommen werden. Weiter führt er aus, dass wegen der Eröffnung des Plakatmuseums entsprechende Arbeiten durchgeführt werden.

Vorsitzender Diks fügt hinzu, dass für die Pflege der öffentlichen Grünanlagen der Baubetriebshof zuständig ist.

10 Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner werden keine Fragen gestellt.

Vorsitzender Diks schließt die öffentliche Sitzung um 17.32 Uhr.