Niederschrift

über die Sitzung des Bau- Planungs- und Verkehrsausschusses

am Dienstag, dem 04.05.2004

Folgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

I. Öffentlich

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschriften vom 09.03 u. 23.03.2004
- 4 05 - 13 1639/2004 Bebauungsplanverfahren Nr. EL 16/1 - Klosterstraße -;
hier: 1) Bericht über die durchgeführte Bürgerbeteiligung
2) Beschluss zum Bebauungsplankonzept
- 5 05 - 13 1628/2004 47. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bellevue und
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL L/1 - Am Englischen Hügel -
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürger- und Trägerbeteiligung
2) Beschluss zur Offenlage
- 6 05 - 13 1624/2004 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL 19/2 -Eltener Feld-;
hier: Satzungsbeschluss
- 7 05 - 13 1615/2004 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. H 15/3 - Auf dem Hundshövel Süd -
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Offenlage
2) Beschluss zur 2. Offenlage
- 8 05 - 13 1616/2004 Aufhebung des Bebauungsplanes Hüthum Nr. 5
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürger- und Trägerbeteiligung
2) Beschluss zur Offenlage
- 9 05 - 13 1635/2004 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Hüthum Nr. 6;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage
- 10 05 - 13 1625/2004 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 6/2
-Borgheeser Weg / Stettiner Straße-;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage
3) Beschluss zur Auslegung eines Änderungsentwurfes der
Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes
Nr. H 6/2 vom 07.05.1993
- 11 05 - 13 1622/2004 Bebauungsplanverfahren Nr. E 6/3 -Sternstraße-;
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Trägerbeteiligung
2) Beschluss zur Offenlage

- 12 05 - 13 1626/2004 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 8/4 -Berliner Straße-;
hier: 1) Bericht über die durchgeführte Bürgerbeteiligung
2) Beschluss zur Offenlage
- 13 05 - 13 1630/2004 Anlage eines Radweges am Nollenburger Weg zwischen Klever Straße
und Bremerweg
- 14 06 - 13 1638/2004 Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes auf dem Grundstück
Am Portenhövel 2 in Emmerich am Rhein
- 15 05 - 13 1601/2004 Bebauungsplanverfahren Nr. N 10/3 -Leni-Braunmüller-Straße /
Hohe Sorge-;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Bürgerbeteiligung
- 16 05 - 13 1620/2004 Benennung von Planstraßen in Hüthum und Praest
- 17 Mitteilungen und Anfragen
- 18 Einwohnerfragestunde

Anwesend sind: Diks, Johannes
als Vorsitzender

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

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

Vorsitzender Diks eröffnet die öffentliche Sitzung um 17:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Der Tagesordnungspunkt

3 05-13 1587/2004 E1 Aufhebung des Bahnüberganges Am Löwentor - Variantenvergleich -;
hier: Abschließende Empfehlung an den Rat

wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Mitglied Janssen erklärt, dass er wegen Befangenheit an der Diskussion und Abstimmung zum TOP 11 nicht teilnehmen wird.

Die Tagesordnung wird so genehmigt.

I. **Öffentlich**

1 **Einwohnerfragestunde**

Seitens der Einwohner werden keine Fragen gestellt.

2 **Feststellung der Sitzungsniederschriften vom 09.03 u.
23.03.2004**

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

4 **05 - 13 1639/2004 Bebauungsplanverfahren Nr . EL 16/1 - Klosterstraße -;
hier: 1) Bericht über die durchgeführte Bürgerbeteiligung
2) Beschluss zum Bebauungsplankonzept**

Mitglied Jansen erklärt, dass er den Antrag unterstützt. Die Vorlage ist das Ergebnis einer zweijährigen Arbeit. Im Vorfeld sind alle Möglichkeiten geprüft worden. In der Bürgerbeteiligung hat es seitens der Einwohner eine breite Zustimmung gegeben und schließt sich dem Antrag von Mitglied Tapaß an.

Vorsitzendem Diks ist aufgefallen, dass während einer Bürgerbeteiligung die Diskussion zu 50 % von den Kommunalpolitikern bestritten wurde. Diese Möglichkeiten sind in den Sitzungen gegeben und er würde es begrüßen, wenn in einer Bürgerbeteiligung die Bürger zu Wort kommen.

Mitglied Struckhof ist der Meinung, dass bei der Planung die Satzung nicht berücksichtigt wurde. Er wird dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen.

Mitglied Sickelmann sagt aus, dass es für ihre Fraktion eine schwierige Entscheidung ist. Sie haben den Bürgerwillen zur Kenntnis genommen, gleichwohl meint sie, dass es keine Bürgerbeteiligung war. Sie bemängelt, dass vom Investor die alternativen Planungen abgelehnt wurden. Zum anderen wird hier ein Präzedenzfall geschaffen. Ebenso sind die Bedenken des Denkmalschutzes außer acht gelassen worden. Sie wird sich die Entscheidung noch offen halten.

Herr Kemkes erwidert, dass die Gestaltung des Straßenraumes mit der zuständigen Landeskonservatorin abgestimmt wurde.

Darauf führt Mitglied Sickelmann aus, dass die erste Stellungnahme der Landeskonservatorin negativ war. Erst in weiteren Gesprächen wurden die Bedenken zurückgestellt. Ihre Kritik richtet sich gegen den Verfahrensablauf.

Vorsitzender Diks führt aus, dass es sich um eine normale Bürgerbeteiligung gehandelt hat.

Herr Kemkes weist darauf hin, dass der Ausschuss gewünscht hat, dass die Meinung der Bürger in den Abwägungsvorgang einbezogen werden sollte.

Der einhellige Tenor der Bürger war, den Plusmarkt an dieser Stelle zu erhalten, auch mit der Konsequenz, die gestalterischen Aspekte in Kauf zu nehmen.

Mitglied Wernicke führt aus, dass er maßgeblich an dem vorgezogenen Verfahren beteiligt war. Er stellt fest, dass die Bürger mehrheitlich diesen Markt wünschen und wird dem Vorschlag folgen. Bedenklich stimmt ihn die Haltung des Pächters, weil es keine Entscheidungsalternative gab.

Mitglied Tepasß regt an, Bürgerinformation und gleichzeitig Bürgerbeteiligung durchzuführen. Erster Beigeordneter Dr. Wachs erwidert, dass es da nicht viel zu prüfen gibt, da im Baugesetzbuch vorgegeben ist, wie das Verfahren durchzuführen ist.

Mitglied Sickelmann ist der Meinung, dass 3 Supermärkte in Elten nicht auf Dauer bestehen können. Die Vorgehensweise des Plusmarktes sieht sie als Verdrängungswettbewerb an. Sie regt an, dass im Fall der Aufgabe des Marktes Vorsorge für weitere Nutzung getroffen wird.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs verweist auf Artikel 14 des Grundgesetzes sowie auf das Baugesetzbuch. Durch einen Bebauungsplan wird ein Rahmen vorgegeben, wie gebaut werden kann.

Mitglied Sickelmann ist der Meinung, dass im Bebauungsplan festgeschrieben werden könnte, dass man sich an städtebauliche Ziele halten sollte.

Herr Kemkes weist darauf hin, dass im weiteren Verlauf ein Bebauungsplan mit Festsetzungen erstellt wird. Falls die Nutzung aufgegeben wird, wird ein Nachfolger gesucht, welcher die Art und Maß der baulichen Nutzung übernehmen soll. Ansonsten wird beim Änderungsverfahren des Bebauungsplanes der Ausschuss zu entscheiden haben.

Für den Vorschlag von Mitglied Sickelmann gibt es keine Möglichkeiten etwas vorzusehen.

Mitglied Janssen erinnert daran, dass darüber gesprochen wurde, eine Liste aller Bebauungspläne aufzustellen. Hier hätte man die Möglichkeit, die Nutzung als Märkte auf bestimmten Flächen auszuschließen.

Mitglied Sickelmann wünscht, dass Vorsorge getroffen wird, dass eine Nachnutzung mit den städtebaulichen Zielen vereinbar bleibt.

Die Mitglieder Tepasß und Jansen stellen 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, das Bebauungsplanverfahren Nr. EL 16/1 auf der Grundlage des Bauantrages (**Planungsvariante 1**: Gebäudestellung an der Grenze zum Dr.-Robbers-Park, Zufahrt und Parkplätze an der Klosterstraße) durchzuführen.

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

- 5 05 - 13 1628/2004 47. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bellevue und 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. EL L/1 - Am Englischen Hügel -
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürger - und
Trägerbeteiligung
2) Beschluss zur Offenlage**

Herr Kemkes geht auf die Anregung aus der ALU-Sitzung ein, wonach geprüft werden sollte,

ob die Ausgleichsmaßnahmen entlang des Friedhofes in Elten vorgenommen werden können. Die Prüfung ist noch nicht abgeschlossen. Die Situation stellt sich so dar, dass es dort nur eine städtische Fläche gibt. Die Verwaltung wird prüfen, ob eine Lösung gefunden werden kann.

Vorsitzender Diks erklärt, dass die Ergänzung in das Sitzungsprotokoll aufgenommen werden soll.

Mitglied Sickelmann gibt zu Protokoll, dass ihre Fraktion den Bebauungsplan mit dem Argument ablehnt, dass für den öffentlichen Bereich eine Parkanlage vorgesehen war, welche in den Tourismuskonzept eingebunden war. Durch die vorgesehene Bebauung wird dies erschwert. Weiter möchte sie wissen, wie der Schutz der wertvollen Bäume sicher gestellt wird.

Darauf erwidert Herr Kemkes, dass die Stadt Eigentümer des Grundstückes ist. Durch die Hereinnahme der Auflagen des Bebauungsplanes in die Kaufverträge soll dies gewährleistet werden.

Mitglied Struckhof möchte wissen, wo der öffentliche Parkplatz liegt.
Herr Kemkes erläutert dies anhand des Planes.

Mehrere Mitglieder stellen den Antrag nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

1.2 a) Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregungen des Kreises Kleve - Untere Landschaftsbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

1.2 c) Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass entsprechende Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

1.2 d) Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Hinweise des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt die Entwürfe zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bellevue und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL L/1 - Am Englischen Hügel - als Offenlegungsentwürfe und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

6 05 - 13 1624/2004 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL 19/2 -Eltener Feld-; hier: Satzungsbeschluss

Mitglied ten Brink vermisst die Höhenangaben.

Er stellt den Antrag nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Sickelmann führt aus, dass ihre Fraktion auch dieses Baugebiet abgelehnt hat. Zur Begründung gibt sie an, dass es einen zu schnellen Verbrauch von Flächen in Elten gibt.

Im Zusammenhang mit der Bebauung des Eltener Feldes wurde ihrerseits der Lärmschutz angesprochen. Sie fragt an, ob die Frage der Lärmschutzwälle oder der Abgrenzung zur Straße inhaltlich im Bebauungsplan geregelt werden. Dies wird für die andere Seite wichtig, weil die Sichtachsen für die Mühle freigehalten werden sollen.

Herr Kemkes erwidert, dass bei Aufstellung des Bebauungsplanes die Lärmschutzthematik per Gutachten nachgewiesen worden ist. Das Gutachten sieht Schallschutzmaßnahmen an den Fenstern vor. Lärmschutzmaßnahmen auf den Grundstücken waren nicht erforderlich.

Die überbauten Grundstücksflächen entlang der Beeker Straße sind zurückgesetzt worden, so dass durch die Abstände der Lärmschutz gewährleistet wird.

Auf die Frage von Mitglied Sickelmann, ob die Aufschüttung von Wällen ausgeschlossen ist, erwidert Herr Kemkes, dass es keine näheren Festsetzungen gibt.

Darauf hin gibt Mitglied Sickelmann zur Niederschrift, dass es sich um einen Mangel im Bebauungsplan handelt.

Auf die Frage von Mitglied Diks, ob die Wälle ausgeschlossen sind, antwortet Herr Kemkes, dass dies nicht ausgeschlossen ist. Im Rahmen der Gestaltung der Gartenfläche kann das Grundstück zur Straße mit einem Wall abgegrenzt werden.

Mitglied Sickelmann ist weiterhin der Meinung, dass die Sichtachse auf die Mühle nicht frei sein wird.

Herr Kemkes weist darauf hin, dass die Sichtachse auf die Mühle für den Bebauungsplan auf der anderen Seite der Beeker Straße gilt. Im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan werden geeignete Festsetzungen formuliert.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs weist darauf hin, dass für die Bebauung des Eltener Feldes die Sichtachsen keine Rolle spielen.

Mitglied Sickelmann erklärt, dass sie auf den Sachverhalt hingewiesen hat und möchte, dass mit entsprechenden Festsetzungen vorgebeugt wird.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs weist nochmals darauf hin, dass es sich um zwei unterschiedliche Bebauungspläne handelt, die zwei unterschiedliche Ausgangssituationen haben.

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

Der Rat beschließt beiliegenden Änderungsentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL 19/2 -Eltener Feld- mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Hierdurch wird der Bebauungsplan dahin gehend geändert, dass die Geländehöhen für die Baugrundstücke (textliche Festsetzung Nr. 4.1) je Grundstück als Höhe über NN konkret festgesetzt werden. Ferner wird eine Regelung für den Übergang dieser neuen Geländehöhen zum Straßenniveau getroffen. Hierzu wird die textliche Festsetzung Nr. 4.1 wie folgt ergänzt:

4 Höhenfestsetzungen

- 4.1 Gemäß § 9 Abs.2 BauGB werden die Ausbauhöhe der Planstraße sowie die Geländehöhen der Baugrundstücke auf mindestens 0,20 m bis 0,40 m über derzeitiger Urgeländehöhe festgesetzt. **Die genaue Höhenlage des Straßenkörpers und die Mindestgeländehöhe der einzelnen Baugrundstücke über NN ergibt sich aus dem Anlageplan „Geländehöhenfestsetzungen“ zur Begründung .**

Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

Im Bereich der Grundstücksflächen zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie kann eine Anpassung der festgesetzten Geländehöhe des Baugrundstückes an die Straßenhöhe erfolgen .

Beratungsergebnis: 13 Stimmen dafür, 2 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

**hier: 1) Bericht zur durchgeführten Offenlage
2) Beschluss zur 2. Offenlage**

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

Zu 1)

- 1 a)** Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregungen des Herrn Spiegelhoff mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1 b)** Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen auf dem Flurstück Nr. 6, Flur 3, Gemarkung Hüthum aus dem Bebauungsplanbereich herausgenommen werden und die weiteren Anregungen des Herrn Boßmann mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1 c - e)** Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen auf dem Flurstück Nr. 6, Flur 3, Gemarkung Hüthum aus dem Bebauungsplanbereich herausgenommen werden.
- 1 f + g)** Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Art der Entwässerungskonzeption in Abhängigkeit von eigentumsrechtlichen Gegebenheiten bis zum Beginn der Offenlage gegebenenfalls dahingehend modifiziert wird, dass das Regenwasser aus dem Plangebiet über den öffentlichen Grünstreifen einem Gewässer der Deichschau Hüthum-Elten zugeleitet wird.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt den veränderten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. H 15/3 - Auf dem Hundshövel Süd - als Entwurf zur 2. Offenlage und beauftragt die Verwaltung, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

- 8 05 - 13 1616/2004 **Aufhebung des Bebauungsplanes Hüthum Nr . 5****
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürger - und
Trägerbeteiligung
2) Beschluss zur Offenlage

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

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Hüthum Nr. 5 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB parallel zur 2. Offenlage des Bebauungsplanes Nr. H 15/3 - Auf dem Hundshövel Süd - durchzuführen.

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

**9 05 - 13 1635/2004 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Hüthum Nr. 6;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage**

Mitglied Tapaß führt aus, dass bei den Beratungen die Straße auf 8,50 m verbreitert werden sollte und fragt an, warum dies nicht gemacht wird.

Herr Kemkes führt aus, dass es sich um einen sehr alten Bebauungsplan handelt. Der Ausbau aus heutiger Sicht ist genügend breit, um die Verkehre aufzunehmen. Deshalb wird vorgeschlagen, die Festsetzungen auf den Bestand zurück zu nehmen.

Mitglied Tapaß stellt den Antrag nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Bebauungsplan Hüthum Nr. 6 im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB dahin gehend zu ändern, dass die Baufenster westlich der Kleyschen Straße und südlich der Straße „Hövels Weiden“ in Richtung Osten bis auf einen Abstand von 5,0 m zur Kleyschen Straße erweitert und mit einer Baugrenze versehen werden.

Der Änderungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Zu 2)

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

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

- 10 05 - 13 1625/2004 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
 Nr. H 6/2 -Borgheeser Weg / Stettiner Straße -;
 hier: 1) Aufstellungsbeschluss
 2) Beschluss zur Offenlage
 3) Beschluss zur Auslegung eines
 Änderungsentwurfes der Gestaltungssatzung
 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr . H 6/2
 vom 07.05.1993

Mitglied Struckhof möchte wissen, warum die Anliegerstraße sowohl an den Borgheeser Weg als auch an die Kämpchenstraße angeschlossen wird. Seiner Meinung nach wäre es sinnvoller nur an die Kämpchenstraße anzuschließen.

Herr Kemkes erwidert, dass es sich um eine Privatfläche handelt und den Charakter einer Grundstückszufahrt erhalten wird. Angedacht ist eine durchgängige Verbindung, damit im Innenbereich keine üppigen Wendeanlagen gebaut werden müssen und die Möglichkeit einer Durchfahrt für Müllfahrzeuge besteht.

Weiter führt Mitglied Struckhof aus, dass keine Stellplätze ausgewiesen sind.

Herr Kemkes führt aus, dass hier eine Doppelhausbebauung angedacht ist, die Garagen sind im Erdgeschoss der Gebäude integriert.

Mitglied ten Brink findet die vorgesehene Bebauung gut und stellt den entsprechenden Antrag.

Die Mitglieder Tepasß und ten Brink 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. H 6/2 -Borgheeser Weg / Stettiner Straße- im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für das Grundstück Hüthum, Flur 6, Flurstücke 259 und 260 tlw. dahin gehend zu ändern, dass

- a) die überbaubaren Flächen jeweils auf eine Breite von 43 m erweitert werden,
- b) die Festsetzungen von Flächen für Tiefgaragen gestrichen werden,
- c) die Festsetzung der Bauweise auf eine eingeschossige Bauweise reduziert wird,
- d) die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf 2 festgesetzt wird,
- e) die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von Garagen und Stellplätzen im Vorgartenbereich zur Kämpchenstraße ausgeschlossen wird,
- f) eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung der hinterliegenden Gebäude 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.

Zu 3)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 6/2 den Entwurf zur Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. H 6/2 mit auszulegen.

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

**11 05 - 13 1622/2004 Bebauungsplanverfahren Nr . E 6/3 -Sternstraße-;
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Trägerbeteiligung
2) Beschluss zur Offenlage**

Mitglied Janssen nimmt an der Beratung und Abstimmung wegen Befangenheit nicht teil

Mitglied Tepasß zeigt sich zufrieden mit der gefundenen Lösung.
Mitglied Struckhof stellt fest, dass es keine Festsetzung der Geländehöhe gibt.
Darauf erwidert Herr Kemkes, dass das Gelände dort sehr eben ist und daher keine Höhenfestsetzung notwendig ist. Festgesetzt wird die Erdgeschoßfußbodenhöhe und Gesamtgebäudehöhe.

Mitglied Tepasß stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

- a) Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregungen des Staatlichen Umweltamtes Krefeld, Fachteil Wasserwirtschaft, mit den Anregungen der Verwaltung abgewogen sind.
- b) Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregungen der Abwasserwerke mit den Anregungen der Verwaltung abgewogen sind.
- c) Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregungen des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes mit der Ergänzung des Bebauungsplanes um einen Hinweis auf Verhaltensmaßregeln in Bezug auf etwaige Kampfmittelfunde abgewogen sind.
- d) Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass auf die Festsetzung von Straßen- und Geländehöhen im Bebauungsplan E 6/3 verzichtet wird.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt den vorgelegten Planentwurf mit Begründung als Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 6/3 und beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

**12 05 - 13 1626/2004 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr . E 8/4
-Berliner Straße-;
hier: 1) Bericht über die durchgeführte Bürgerbeteiligung
2) Beschluss zur Offenlage**

Mitglied Tepasß führt aus, dass ein Antrag eines Anliegers der Berliner Str. 30 zur Errichtung eines Carports abgelehnt wurde. In der Vorlage wird eine überbaubare Fläche zur Berliner Straße vorgesehen. Er wünscht hierzu eine Erläuterung.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert, dass der Komplex Berliner Str. 30 keine Carports zulässt. Bei dem hier angesprochenen Gebiet handelt es sich um eine Einzelbebauung, die anders gestaltet werden kann. Weiter teilt er mit, dass der Antragsteller des Carports Widerspruch eingelegt hat.

Mitglied Tepasß stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregung bzgl. des Ausschlusses grenzständiger Garagen im Änderungsbereich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt den vorgelegten Planentwurf mit Begründung als Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 8/4 und beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

**13 05 - 13 1630/2004 Anlage eines Radweges am Nollenburger Weg
zwischen Klever Straße und Bremerweg**

Herr Kemkes teilt mit, dass im Rahmen der Ortsbesichtigung und Beratung in der ALU-Sitzung angeregt worden sei, den Bereich entlang des Embricana-Bades, der nicht ausgebaut wird, ebenfalls zu sanieren. Der Unterhaltungsaufwand wird zusammen mit dem Baubetriebshof zur Zeit ermittelt. Die Mittel werden entweder im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanberatungen oder für das Haushaltsjahr 2005 angemeldet. Gleichzeitig ist die fußläufige Verbindung in den Bremerweg zu der Bushaltestelle angesprochen worden. Dies wird auch in die Maßnahme mit aufgenommen.

Mitglied ten Brink führt, aus, dass diese Lösung wesentliche Vorteile bringt. Er regt an, die andere Seite ebenfalls in die Sanierungsplanung aufzunehmen.

Herr Kemkes sagt aus, dass in dem angesprochenen Bereich vor kurzem die Stadtwerke Leitungen verlegt haben und die Oberflächensanierung bereits vorgenommen wurde. Er fügt hinzu, dass die Sanierung für den gesamten Bereich des Nollenburger Weges gemeint ist

Mitglied Tepaß stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

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

**14 06 - 13 1638/2004 Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes auf dem
Grundstück Am Portenhövel 2 in Emmerich am Rhein**

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert kurz den Hintergrund und berichtet, dass es sich bei der ersten Vorlage um einen Sachstandsbericht zur baurechtlichen Situation handelt. In der nachgereichten Ergänzungsvorlage geht es um die Fällung von Bäumen, wobei dieser TOP in der ALU-Sitzung von der Tagesordnung genommen wurde. Da eine Entscheidung im Rat betreffend der Fällung der Bäume getroffen werden muss und der ALU-Ausschuss nicht mehr tagen wird, soll dieser Punkt im Bauausschuss vorgestellt werden.

Herr Runge gibt eine kleine Einführung in das Baurecht.

Er bezieht sich auf das Grundgesetz Artikel 14, wonach Baufreiheit herrscht und lediglich durch das Baugesetzbuch, die Bauordnung NRW und die erlassenen Verordnungen diese eingeschränkt werden kann. Im vorliegenden Fall stellt sich die Situation so dar, dass das Vorhaben im ungeplanten Innenbereich liegt und somit eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgen muss. In dem Fall bedeutet es, dass die Verwaltung zu prüfen hat, um welches Gebiet es sich handelt. Die Prüfung ergab, dass es sich um ein Mischgebiet handelt.

In der Baunutzungsverordnung steht, dass in einem Mischgebiet Geschäftshäuser errichtet werden dürfen. Durch höchstrichterliche Rechtsprechung ist festgelegt worden, dass bis 1200 qm Geschossfläche ein Geschäftshaus errichtet werden kann. Hat ein Antragsteller einen Antrag auf die Errichtung eines Geschäftshauses von 1000 qm gestellt, so steht dem Antragsteller ein Baurecht zu. Die Verwaltung hat in diesem Fall keinen Grund den Antrag abzulehnen. Anschließend geht er auf die künftige Bauleitplanung ein, in denen möglichst kleine Flächen für Einzelhandelsbetriebe festgesetzt werden könnten.

In der Regel haben diese Art Geschäfte kein Interesse an Flächen unter 750 qm. Sollten dann Anträge auf Erweiterung der Fläche gestellt werden, könnte seitens der Politik dies verhindert werden. Er weist darauf hin, dass Verhinderungsplanung problematisch ist, weil die Stadt unter Umständen schadensersatzpflichtig wäre. Auch eine Ablehnung nach § 34 aus willkürlichen Gründen wäre u. U. schadensersatzpflichtig.

Mitglied Tepasß bemängelt, dass bedeutende Bauvorhaben nicht im Ältestenrat vorgestellt werden. Außerdem würde mit dem Bau des Plusmarktes mindestens 30 % der Kaufkraft aus der Innenstadt abgezogen werden. Er ist der Meinung, dass seitens der Politik alles getan wird, um die Innenstadt zu beleben und die Verwaltung der Politik nicht gefolgt ist und nicht frühzeitig informiert hat.

Seitens seiner Fraktion besteht noch ein starker Beratungsbedarf und daher stellt er den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen. Außerdem kann die nachgereichte Vorlage zum Fällen der Bäume im ALU beraten werden.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erwidert, dass die Verwaltung auf einer Linie mit der Politik über die Belebung der Innenstadt liegt. Er weist darauf hin, dass Herr Runge ausführlich und deutlich gemacht hat, wie sich die planungsrechtliche Situation darstellt. Weiter berichtet er, dass der Investor vor geraumer Zeit mit der Fa. Katjes eine Vereinbarung getroffen hat. Aus Sicht der Verwaltung gab es keine andere Möglichkeit.

Mitglied Tepasß ist sicher, falls die Verwaltungsspitze rechtzeitig informiert worden wäre, die Fraktionsvorsitzenden Gespräche mit dem Verkäufer geführt hätten, um Alternativen zu finden. Für diese Vorgehensweise hat er kein Verständnis.

Darauf erwidert Erster Beigeordneter Dr. Wachs, dass diese Wege hätten gefunden werden können, wenn die Verhandlungen zwischen dem Investor und Verkäufer nicht lange vorher stattgefunden hätten.

Mitglied ten Brink schließt sich dem Antrag auf Vertagung an. Weiter sagt er aus, dass seine Fraktion sich ebenfalls Gedanken darüber gemacht hat, wie die Kaufkraft in der Innenstadt zu erhalten ist.

Mitglied Sickelmann führt aus, dass es Probleme mit den Bebauungsplänen dergestalt gibt, dass städtebaulich unerwünschte Entwicklungen nicht ausgeschlossen wurden. Sie schließt sich ebenfalls dem Vertagungsantrag an und wünscht von der Verwaltung eine Stellungnahme darüber, wie sich der Plusmarkt an der 's-Heerenberger Straße zur Fällung der Bäume verhalten hat. Sie möchte vermeiden, dass dies nicht auch an der Wassenbergstraße vorkommt.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs weist nochmals darauf hin, dass zur Vorbeugung solcher Anträge für die in Frage kommenden Flächen Bebauungspläne aufzustellen wären. Für die konkrete Fläche hätte eine Heraufstufung in Allgemeines Wohngebiet zur Folge gehabt. Als Folge davon müssten die umliegenden Firmen ihren Betrieb einstellen. Dies wäre mit hohen Kosten für die Stadt verbunden.

Vorsitzender Diks hält fest, dass der Markt allgemein an der Stelle nicht gewünscht wird, weil dadurch die Kaufkraft aus der Innenstadt herausgezogen wird. Die Möglichkeit mit den Beteiligten Gespräche zu führen, um eine andere Lösung zu erreichen, hat es nicht gegeben. Baurechtlich ist seitens der Verwaltung alles richtig dargestellt worden.

Mitglied Sickelmann erwartet eine Antwort auf ihre Frage, ob der gleiche Umgang des Investors bezüglich des Baumbestandes zu erwarten ist.

Herr Runge bittet darum, diese Frage im Rat zu behandeln, da der ALU erst Ende Juni tagen wird. Er weist darauf hin, dass der Antrag genehmigungsfertig vorliegt.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs sagt zu, dass zur Ratssitzung die angesprochenen Punkte in der Vorlage aufgeführt werden.

Mitglied Tepsäß wünscht, dass zur nächsten Sitzung angegeben wird, welches Sortiment vorgesehen ist.

Mitglied Faulseit ist über den geplanten Markt nicht glücklich, versteht aber den Standpunkt der Verwaltung. Er sieht auch keine Möglichkeit, diesen Markt zu verhindern. Er fragt an, ob die Verwaltung noch eine Möglichkeit sieht, an den Verhandlungen zum Grundstückskauf teilzunehmen.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erwidert, dass er den Vertrag nicht kennt.

Vorsitzender Diks erklärt, dass dem Vertragungsantrag von Mitglied Tepsäß wegen Beratungsbedarf stattgegeben wird.

Zur der ergänzten Vorlage teilt Herr Runge mit, dass der Bauherr den Antrag auf Fällung von 8 Bäumen auf dem Grundstück gestellt hat. In Verhandlungen mit der Verwaltung wurde vereinbart, dass die Bäume Nrn. 5, 6 und 7, sämtlich Eichen, in die Parkplatzkonzeption integriert werden können, so dass lediglich die Bäume 1, 2-4 gefällt werden sollen. Für die Bäume 2-4, die auf dem Grundstück stehen, könnten nach § 6 Abs. 1 Buchst. b der Baumschutzsatzung eine Genehmigung erteilt werden. Bei den Bäumen handelt es sich um schiefstehende Robinien. Außerdem sind durch Abrissarbeiten an dem Verwaltungsgebäude erhebliche Beschädigungen im Wurzelbereich zu erwarten, so dass die Standsicherheit der Bäume nicht gewährleistet ist. Die Verwaltung schlägt vor, die Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen. Des Weiteren befindet sich dort ein Baum, welcher nach § 6 Abs. 1 Buchst. a der Baumschutzsatzung gefällt werden muss, weil der Antragsteller ein verkehrsrechtliches Problem hat. Das Problem liegt darin, dass der Straßenbaulastträger einer Zufahrt von der Wassenbergstraße nicht zugestimmt hat. Dem Antragsteller bleibt nur übrig, eine Zufahrt im nördlichen Bereich der Straße Am Portenhövel anzulegen. Dadurch bedingt, ist es erforderlich den Baum zu fällen. Nach § 6 Abs. 1 Buchst. a der Baumschutzsatzung ist der Antrag zu genehmigen und dafür bedarf es keiner Entscheidung des Fachausschusses.

Mitglied Sickelmann meint, dass diese Ausführung auch noch beraten werden muss.

Mitglied Wernicke führt aus, dass dieser TOP im ALU abgesetzt wurde und wünscht, dass dieser TOP in der nächsten Sitzung im ALU wieder auf die Tagesordnung gesetzt wird.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- 15 05 - 13 1601/2004 **Bebauungsplanverfahren Nr. N 10/3
-Leni-Braunmüller-Straße / Hohe Sorge-;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Bürgerbeteiligung****

Mitglied Tepsäß fragt an, ob der Bauer Wardthuysen in die Planung einbezogen wurde, und ob mit Widerspruch der Landwirtschaftskammer zu rechnen ist.

Herr Kemkes führt aus, dass im Vorfeld ein Geruchsimmissionsgutachten erstellt wurde. Seitens des Staatlichen Umweltamtes bestehen keine Bedenken hier ein Planverfahren einzuleiten. Im Rahmen des Planverfahrens wird auch die Landwirtschaftskammer und der Bauer Wardthuysen beteiligt. Im Laufe des Verfahrens wird auch der Fachausschuss darüber beraten.

Mitglied ten Brink befürwortet die Bebauung und stellt mit Mitglied Bongers den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Klein-Netterden, Flur 10, Flurstücke 845, 846, 848, 849, 850, 870, 871, 968 und 969, gelegen am südlichen Abschnitt der Leni-Braunmüller-Straße zwischen Hohe Sorge und Dr.-van-Heek-Straße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung N 10/3 -Leni-Braunmüller-Straße / Hohe Sorge-. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Norden durch die Südgrenzen der Grundstücke Dr.-van-Heek-Straße Nrn. 26, 28, 47, 45 und 43, Flurstücke Gemarkung Klein-Netterden, Flur 10, Nrn. 842, 843, 840, 880, 879 und 878,
- im Osten durch die Westgrenze des Grundstückes Hohe Sorge 7, Flurstücke Gemarkung Klein-Netterden, Flur 10, Nrn. 890 und 120,
- im Süden durch die Nordgrenze der Straße „Hohe Sorge“,
- im Westen durch Ostgrenze des Grundstückes Spielberger Grenzweg 2, Flurstücke Gemarkung Klein-Netterden, Flur 10. Nrn. 809 und 874.

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

Zu 2)

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

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

16 05 - 13 1620/2004 Benennung von Planstraßen in Hüthum und Praest

Mitglied Sickelmann erinnert an ein Versprechen der Fraktionen Straßen nach Widerstandskämpferinnen und -kämpfer zu benennen. Sie bittet darum, diesen TOP wegen Beratungsbedarf abzusetzen. Außerdem sollte eine Prioritätenliste erstellt werden.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs hält es ebenfalls für notwendig, Straßen nach verdienten Personen zu benennen. Allerdings sollte die Benennung in einem zusammenhängenden Gebiet erfolgen.

Vorsitzender Diks schließt sich inhaltlich der Ausführung vom Ersten Beigeordneten Dr. Wachs an und wünscht, dass im Vorfeld entsprechende Vorschläge gemacht werden.
Mitglied ten Brink bittet Mitglied Sickelmann, ihren Antrag zurück zu ziehen und schlägt vor, die katastermäßigen Vorschläge zur Benennung der einzelnen Straßen zu beschließen und sagt seine künftige Unterstützung zu.
Mitglied Sickelmann zieht ihren Antrag zurück.

Mitglied Tepaß stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Der Rat beschließt die Benennung von Planstraßen wie folgt:

Bebauungsplangebiet H 15/3 – Auf dem Hundshövel / Süd – in Hüthum:
„In den Seisen“

Bebauungsplangebiet H 14/6 – Weidenstraße – in Hüthum:
„Straatmannshof“

Bebauungsplangebiet P 3/2 – Pionierstraße / Nordost – in Praest:
„Heinrich-Bonnes-Weg“

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

17 **Mitteilungen und Anfragen**

Mitteilungen

1. Gestaltung des Kinderspielplatzes am Bremerweg;
hier: Mitteilung von Herrn Kemkes

Herr Kemkes bezieht sich auf die Anfrage von Mitglied Struckhof und teilt mit, dass die Findlinge keine Unfallgefahr darstellen. Seitens der Anwohner wurde damals angeregt, statt der Birken andere Bäume zu pflanzen. Die Verwaltung hält die bereits gepflanzten Birken für unbedenklich.

Anfragen

1. Nova Möbelmarkt;
hier: Anfrage von Mitglied Sickelmann

Mitglied Sickelmann bezieht sich auf ihre Anfrage bezüglich zentrumsschädlicher Sortimentsliste und fragt an, ob bereits Gespräche mit den Betreibern geführt wurden und zu welchem Ergebnis die Gespräche geführt haben. Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass eine Stellungnahme der Verwaltung in der nächsten Sitzung des Fachausschusses erfolgen wird.

2. Reihenhäuser in Elten;
hier: Anfrage von Mitglied Wernicke

Mitglied Wernicke wendet sich an den Ersten Beigeordneten Dr. Wachs bezüglich der problematischen Nutzung einiger Reihenhäuser in Elten. Seitens der Anwohner werden Klagen wegen Beeinträchtigungen geführt und fragt an, ob die rechtliche Lage geklärt worden ist. Erster Beigeordneter Dr. Wachs sagt eine Stellungnahme innerhalb der nächsten 14 Tagen zu.

3. Geborstene Platten auf dem Nonnenplatz;
hier: Anfrage von Mitglied Struckhof

Mitglied Struckhof teilt mit, dass einige Platten auf dem Nonnenplatz geborsten sind und möchte wissen, ob der Austausch innerhalb der Gewährleistung stattfindet. Hierzu teilt Erster Beigeordneter Dr. Wachs mit, dass dies geprüft wird.

4. Flaggenmast auf der Rheinpromenade;
hier: Anfrage von Mitglied Struckhof

Mitglied Struckhof möchte wissen, ob der Flaggenmast nach Umgestaltung der Rheinpromenade wieder an gleicher Stelle aufgestellt wird. Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass der Flaggenmast abmontiert und beim Bauhof eingelagert wurde. Für den Flaggenmast gibt es einen neuen Standort weiter flussaufwärts.

5. Arbeiten in der Hubertusstraße;
hier: Anfrage von Mitglied Bongers

Mitglied Bongers teilt mit, dass in der Hubertusstraße Straßenarbeiten durchgeführt wurden und die Straße nicht ordnungsgemäß wiederhergestellt wurde.
Die Verwaltung sagt eine Überprüfung zu.

6. Anpflanzung an der Ostermayerstraße der Fa. Eul & Günther
hier: Anfrage vom Vorsitzenden Diks

Vorsitzender Diks teilt mit, dass die erforderliche Anpflanzung immer noch nicht erfolgt ist.
Die Verwaltung sagt eine Überprüfung zu.

18 Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner werden keine Fragen gestellt.

Vorsitzender Diks schließt die öffentliche Sitzung um 18.35 Uhr.

Vorsitzender

Schriftführerin