

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- Planungs- und Verkehrsausschusses

am Dienstag, dem 20.06.2000

Folgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

I. Öffentlich

- |   |                   |   |
|---|-------------------|---|
| 1 |                   | Einwohnerfragestunde  |
| 2 | 05 - 13 0199/2000 | Bebauungsplan Nr. H 14/7 -Obere Laak-;<br>hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürgerbeteiligung, Offenlage<br>und Trägerbeteiligung<br>2) Städtebaulicher Vertrag<br>3) Satzungsbeschluss |
| 3 | 05 - 13 0286/2000 | 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL 18/1 -<br>Gustav-Heinemann-Straße -;<br>hier: 1. Aufstellungsbeschluss<br>2. Beschluss zur Offenlage                                  |
| 4 | 05 - 13 0292/2000 | Bebauungsplan Nr. E 23/1 -Steintor-;<br>hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürger- und Trägerbeteiligung<br>2) Beschluss zur Offenlage   |
| 5 | 05 - 13 0301/2000 | Erweiterung der Dorfkerngestaltung Dornick;<br>hier: Plasterung der Dornicker Straße zwischen Dorfplatz und<br>Dorfstraße   |
| 6 | 61 - 13 0306/2000 | Ergebnis des Workshopverfahrens "Bahnhofsumfeld"  |
| 7 |                   | Mitteilungen und Anfragen   |
| 8 |                   | Einwohnerfragestunde  |

Anwesend sind: Diks, Johannes  
als Vorsitzender

Die Mitglieder: Brink ten, Johannes  
Bluhm, Lothar (als Vertr. f. Mitgl. Brouwer  
Diekman, Rolf (als Vertr. f. Mitglied Jessner)  
Faulseit, Michael  
Heuvelmann, Christian  
Jansen, Albert  
Janssen, Hans-Willi  
Kremer, Helmut  
Niemann, Paul  
Scheftschik, Carmen  
Sickelmann, Ute  
Struckhof, Dieter  
Tepaß, Udo

Von der Verwaltung: Erster Beigeordneter Böttner  
Herr Stangert  
Herr Kemkes  
Frau Ohm  
(Schriftführerin)

Als Gäste: Herr von Lom (Büro von Lom & Partner)  
Herr Hartz (Büro von Lom & Partner)

Vorsitzender Diks eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.05 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen vorgebracht

- I. **Öffentlich**
- 1 **Einwohnerfragestunde**
- 2 **05 - 13 0199/2000** **Bebauungsplan Nr. H 14/7 -Obere Laak-;**  
**hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürgerbeteiligung ,**  
**Offenlage**  
**und Trägerbeteiligung**  
**2) Städtebaulicher Vertrag**  
**3) Satzungsbeschluss**

Herr Kemkes berichtet, dass in der letzten Sitzung es Probleme mit der benachbarten Pferdehaltung gab. Diese Probleme sind zwischenzeitlich ausgeräumt. Er bittet darum, den Beschluss, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, zu fassen. Weiter führt er aus, dass der städtebauliche Vertrag unterzeichnet ist. Hier gibt es eine Ergänzung im § 5 Abs. 1, der wie folgt lautet:

"Hiervon ausgenommen sind die beiden bestehenden Gebäude A und B, die durch die 50 m-Abstandslinie geringfügig angeschnitten werden".

Mitglied Diekmann erklärt, dass die SPD-Fraktion diese Vorlage ablehnt. Er begründet die Ablehnung damit, dass die 50 m-Entfernung zu gering sei und es daher zur Belästigung kommt. Zum anderen ist er der Meinung, dass zum jetzigen Zeitpunkt diese Bebauung nicht notwendig sei.

Mitglied Heuvelmann stellt den Antrag nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Sickelmann erklärt für die Faktion der Grünen, dass dieser Antrag abgelehnt wird, weil am Bedarf vorbei geplant wurde.

Mitglied Struckhof kann an dem Antrag nichts anrühiges finden, formell ist der Antrag richtig, daher stimmt er zu.

Zu 1)

- a. Der Rat beschließt, die Begründung zum Bebauungsplan um die Geruchsprognose des Büros Richters & Hüls zu ergänzen und den Punkt 5 der Begründung entsprechend umzuformulieren.
- b. Der Rat beschließt, dass die Begründung des Bebauungsplanes im Punkt 3.3 "Ver- und Entsorgung" umformuliert wird.
- c. Der Rat beschließt, dass die Bedenken der Landwirtschaftskammer Rheinland mit

- den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- d. Der Rat beschließt, den Bebauungsplanentwurf der Offenlage im Wege des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB dahingehend zu ändern, dass eine Fläche für ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Emmerich auf den südlich gelegenen Grundstücken zwischen Planstraße und Entwässerungsgraben eingetragen wird und die Begründung zum Bebauungsplan im Punkt 3.3 "Ver- und Entsorgung" angepasst wird.
  - e. Der Rat beschließt, dass die Bedenken der Deichschau Hüthum-Elten mit der Beschlussfassung zu d. abgewogen sind.
  - f. Der Rat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes nach Offenlage im Wege des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB dahingehend zu ändern, dass im Bereich der ursprünglich vorgesehenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zwei private Grünflächen festgesetzt werden und der Landschaftspflegerische Begleitplan entsprechend angepasst wird.
  - g. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
  - h. Der Rat beschließt, dass die Bedenken der Unteren Wasserbehörde mit der Beschlussfassung zu d. abgewogen sind.

Zu 2)

**Der Rat beschließt den vorliegenden Vertragsentwurf als städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. H 14/7 - Obere Laak -.**

Zu 3)

Der Rat beschließt den unter Punkt 1 im Rahmen vereinfachter Änderungen gemäß § 13 BauGB nach Offenlage abgeänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. H 14/7 -Obere Laak- gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung und die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung.

Beratungsergebnis: 8 Stimmen dafür, 6 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

**3 05 - 13 0286/2000 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL 18/1 - Gustav-Heinemann-Straße -;**  
**hier: 1. Aufstellungsbeschluss**  
**2. Beschluss zur Offenlage**

Die Mitglieder Diekman und Heuvelmann stellen den Antrag gemäß Vorlage zu beschließen

Zu 1.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit Abs. 4 BauGB, den Bebauungsplan Nr. EL 18/1 -Gustav-Heinemann-Straße- im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB dahin gehend zu ändern, dass die überbaubare Fläche auf der nördlichen, an der Gustav-Heinemann-Straße gelegenen Teilfläche der Grundstücke Neustadt 64 und 66, Gemarkung Elten, Flur 18, Flurstücke 40 und 134, bis auf 3 m an die Nordgrenze und auf eine Tiefe von 14 m erweitert wird.

Zu 2.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den beiliegenden Vorentwurf als Entwurf zur Offenlage und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

**4 05 - 13 0292/2000 Bebauungsplan Nr. E 23/1 -Steintor-;**  
**hier: 1) Bericht zur durchgeführten Bürger - und Trägerbeteiligung**  
**2) Beschluss zur Offenlage**

Mitglied Sickelmann bittet die Verwaltung die Änderungen zu erläutern.

Herr Kemkes berichtet, dass auftragsgemäß Gespräche mit dem Investor Gespräche geführt wurden. Die Arkade im Bereich Steintor wurde zurückgesetzt. Der Giebel wurde bis auf den Boden durchgezogen.

Mitglied Diekmann stimmt der geänderten Planung ausdrücklich zu. Er möchte von dem Investor wissen, wann mit dem Baubeginn zu rechnen ist.

Darauf erwidert Herr Laarmann schnellstens.

Auf Frage von Mitglied Diekmann nach konkretem Termin antwortet Herr Kemkes, falls keine große Bedenken gegen den Bebauungsplan vorliegen sollten, kann eine vorzeitige Baugenehmigung erteilt werden.

Mitglied Sickelmann äußert sich erfreut über die Verbesserung, findet aber, dass die Kubatur nach wie vor nicht stimmt und kann daher dem Antrag nicht zustimmen.

Mitglied Heuvelmann stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Zu 1)

- a. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregung bzgl. der Durchgrünung der Parkplatzflächen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- b. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregung bzgl. der Verschiebung des geplanten Baukörpers mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- c. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregung bzgl. der Reduzierung der Geschossigkeit wegen Verschattung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- d. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregung bzgl. der Verkehrsregelungen zur Straße "Hinter dem Mühlenberg" mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- e. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Anregung bzgl. Ergänzung der Plandarstellung zu den Dachüberständen der Garagen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- f. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, die Entwurfsbegründung aufgrund der Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes dahingehend abzuändern, dass der 4. Absatz des Punktes 3.3 gestrichen wird.
- g. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 23/1 dahingehend zu ergänzen, dass für die vorhandene Trasse des Abwasserkanalhauptsammlers eine Fläche für ein Leitungsrecht zugunsten der Abwasserwerke festgesetzt wird.
- h. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Entwurf um die nachrichtliche Übernahme des vorläufigen Denkmalschutzbereiches sowie die Begründung um die vorstehende Ausführungen der Verwaltung zu ergänzen.
- i. Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 23/1 dahingehend zu ändern, dass auf der Fläche des städtischen Parkplatzes am Kleinen Wall eine öffentliche Verkehrsfläche der Zweckbestimmung "Oberirdisches Parkbauwerk mit Dachparkplätzen" mit einer den gesamten Bereich umfassenden überbaubaren Fläche festgesetzt wird. Gleichzeitig

wird ein Hinweis auf den erforderlichen Nachweis zur Einhaltung der zulässiger Lärmpegel in den Bebauungsplan aufgenommen. Ferner wird die Begründung um den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und die hierin enthaltene Bilanzierung ergänzt.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt ferner, dass die Bedenken der Eheleute Heeck gegen die Festsetzung einer Fläche für ein Parkdeck mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2)

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt das vorgelegte Planungskonzept als Entwurf der Offenlage und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

**5      05 - 13 0301/2000      Erweiterung der Dorfkerngestaltung Dornick ;  
hier: Plasterung der Dornicker Straße zwischen Dorfplatz und Dorfstraße**

Gemeinsamer Antrag aller Fraktionen, nach Vorlage zu beschließen.

Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt diese mit der Durchführung der Maßnahme.

Beratungsergebnis: 14 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 9 Enthaltungen

**6      61 - 13 0306/2000      Ergebnis des Workshopverfahrens "Bahnhofsumfeld"**

Herr von Lom führt aus, dass in 4 Workshop-Verfahren Lösungen gefunden wurden. Er stellt anhand von Plänen die Lösungen vor, wie Verdeutlichung des Bahnhofs, Nutzung der Altstadt und verkehrliche Akzente. Untersucht wurde auch der Bereich Löwentor. Der Umbau des Bahnhofsbereiches soll stufenweise entwickelt werden, wobei der südöstlicher Bereich der wichtigster Bereich ist. Hier soll die Erschließung über die neue Hafenstraße erfolgen. Der Busbahnhof verbleibt im Bereich des Bahnhofs. Im Bereich des Zollgebäudes soll eine Fahrradstation errichtet werde.

Mitglied Heuvelmann äußert sich zufrieden über die Planung und erklärt, dass er diese Planung mitträgt. Er wünscht, dass die Fuß- und Radwege erhalten bleiben. Der weitere Schritt sei jetzt, Fördermittel zu beantragen.

Mitglied Diekmann möchte wissen, wer für die Enwidmung zuständig sei.

Darauf erwidert Herr von Lom, dass alle Beteiligten (Bahn, Netz, Service) bereit sind mitzumachen.

Herr Kemkes berichtet ebenfalls, dass alle Beteiligten mit den Maßnahmen einverstanden sind. Es müssen jetzt Gespräche mit Fördermittelstellen über Möglichkeiten der Förderung geführt werden. Ebenso muss mit Grundstückseigentümern verhandelt werden.

Mitglied Diekmann ist der Meinung, dass die Kosten verteilt werden sollten und möchte die Höhe der Kosten erfahren.

Herr Kemkes führt aus, dass der Zielplan konform mit Lösung Löwentor liegt, die Maßnahme aber losgelöst vom Löwentor zu sehen sei. Die Kosten werden mit je 1/3 durch Bund, Land und Stadt getragen.

Mitglied Sickelmann begrüßt die Planungen, die Qualitätsverbesserung für die Stadt bringen werden. Sie sieht die sog. kleine Lösung für das Löwentor als die wahrscheinlichste an.

Mitglied Diekmann möchte wissen, ob Löwentor in die Planung eingebunden wird. Er

persönlich favorisiert die sog. kleine Lösung.  
Dies empfiehlt auch Mitglied Sickelmann.

Die Mitglieder stellen gemeinsam den Antrag, nach Vorlage zu beschließen

Der Rat der Stadt Emmerich stimmt der im Rahmen des Workshopverfahrens zum Bahnhofsumfeld erarbeiteten Zielplanung zu.  
Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die Realisierung einschl. der Beantragung von Fördermitteln in Angriff zu nehmen.

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

## **7                    Mitteilungen und Anfragen**

### **Mitteilungen**

#### **1. Bürgerbeteiligung Schützenstraße**

Herr Kemkes teilt mit, dass es in der Bürgerbeteiligung Schützenstraße kleine Änderungen gegenüber der vorgestellten Planung gegeben hat, die jedoch eine erneute Beratung im Fachausschuss nicht erfordern.

#### **2. Bauvorhaben Neustadt/Dr. Robbers-Straße**

Herr Kemkes berichtet, dass es hier eine Änderung gegenüber der Baugenehmigung gegeben hat und zwar sollen jetzt 3 Gebäude mit je 6 Wohnungen gebaut werden.

#### **3. Bauvoranfrage Windkraftanlagen**

Herr Kemkes teilt mit, dass weitere Anträge zur Errichtung von Windkraftanlagen vorliegen und zwar insgesamt 18 Anträge.

## **2. Anfragen**

#### **1. Neue Bauordnung NW ab 01.06.2000**

hier: Anfrage von Mitglied Struckhof

Mitglied Struckhof fragt an, ob die Verwaltung die neue Bauordnung zur Verfügung gestellt werden kann.

Herr Stangert sagt zu, je 1 - 2 Exemplare den Fraktionen zuzuleiten.

## **8                    Einwohnerfragestunde**

Seitens der Einwohner werden keine Fragen gestellt

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 17.50 Uhr.