



**Niederschrift
zur 1. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung
am 24.11.2009
um 17:00 Uhr im Ratssaal**

Tagesordnung

I. Öffentlich

- 1 05 - 15 0043/2009 Bestellung der Schriftführerin und ihrer Stellvertreterin für den Ausschuss für Stadtentwicklung
- 2 Verpflichtung sachkundiger Bürger
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 06.10.2009
- 5 05 - 15 0046/2009 Virtueller Gewerbeflächenpool im Kreis Kleve;
hier: Abschluss eines landesplanerischen Vertrages zur Einführung einer regionalplanerischen
Mengensteuerung der Siedlungsflächenentwicklung
- 6 71 - 15 0052/2009 Vorstellung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes als Anlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein 2007 bis 2012
- 7 05 - 15 0047/2009 Errichtung einer Einfachschildsporthalle mit Nebenräumen in 46446 Emmerich am Rhein, Hansastrasse 56;
hier: 1) Vorstellung der Planung
2) Fällen von Bäumen im Bereich des Bauvorhabens
- 8 05 - 15 0045/2009 Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Borussiastraße
- 9 05 - 15 0048/2009 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 32/1 - Borussia -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage
- 10 05 - 15 0044/2009 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 3/1 - Raifeisenstraße / Nord -;
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Offenlage und Behördenbeteiligung
2) Satzungsbeschluss

Gäste

Frau Schiffers	(Bezirksregierung Düsseldorf, zu Top 5)
Frau Blinde	(Bezirksregierung Düsseldorf, zu Top 5)
Herr Stracke	(Ing.-Büro Pecher aus Erkrath, zu Top 6)
Herr Arch. Stefan Driesen	(zu Top 7)

Vorsitzender Jansen eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und begrüßt alle Anwesenden.

I. Öffentlich

1. Bestellung der Schriftführerin und ihrer Stellvertreterin für den Ausschuss für Stadtentwicklung
Vorlage: 05 - 15 0043/2009

Protokoll:

Mitglied Sickelmann stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag :

Der Ausschuss für Stadtentwicklung bestellt die Verwaltungsangestellte Nicole Hoffmann zu seiner Schriftführerin und die Verwaltungsangestellte Brigitte Grünwald zu seiner stellvertretenden Schriftführerin.

Stimmen dafür: 21 Stimmen dagegen: 0 Enthaltungen: 0

2. Verpflichtung sachkundiger Bürger

Protokoll:

Die nachfolgend aufgeführten Ausschussmitglieder

Baars, Hans-Dieter	(Mitglied)
Evers, Korinna	(Mitglied)
Faulseit, Michael	(Mitglied)
Janssen, Hans-Willi	(stellvertretendes Mitglied)
Kaster, Lukas	(Mitglied)
Lang, Hermann	(Mitglied)
Langer, Guido	(Mitglied)
Lindemann, Wilhelm	(Mitglied)
Schagen, Hans-Jürgen	(Mitglied)

werden als sachkundiger Bürger / stellvertretender sachkundiger Bürger mit folgendem Wortlaut vereidigt:

„Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahr nehmen, das Grundgesetz, die Verfassung und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Emmerich

am Rhein erfüllen werde.“

3. **Einwohnerfragestunde**

Protokoll:

Zur Einwohnerfragestunde werden seitens der Anwesenden keine Anmerkungen vorgetragen.

4. **Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 06.10.2009**

Protokoll:

Einwände gegen die gemäß § 21 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse zur Feststellung vorgelegte Niederschrift werden nicht erhoben. Sie wird somit vom Vorsitzenden und der Schriftführerin unterzeichnet.

5. **Virtueller Gewerbeflächenpool im Kreis Kleve; hier: Abschluss eines landesplanerischen Vertrages zur Einführung einer regionalplanerischen Mengensteuerung der Siedlungsflächenentwicklung Vorlage: 05 - 15 0046/2009**

Protokoll:

Vorsitzender Jansen heißt Frau Schiffers und Frau Blinde von der Bezirksregierung Düsseldorf willkommen.

Einleitend gibt erster Beigeordneter Dr. Wachs einen kurzen Rückblick über die Sitzung Mitte Juli 2005, bei der die Verwaltungen der kreisangehörigen Gemeinden auf Wunsch der HGB Konferenz in Goch zusammen trafen und sich mit dem Thema Gewerbeflächen im Kreisgebiet beschäftigten. Dieses Treffen fand auf Grund der Erkenntnis verschiedener Kommunen statt, dass bei der Gewerbeansiedlung die Standorte, die nachgefragt worden sind und die Möglichkeiten Gewerbeflächen auszuweisen, abweichen. Dies führte dazu, dass verschiedene Unternehmen aus der Region abgewandert sind. Das Resultat war, von der gemeindlichen Betrachtungsweise eine regionale Ansicht schaffen zu wollen, um so Nachfrage und Angebot deckungsgleich zu verwirklichen, was der momentanen regionalplanerischen Praxis widerspricht. Die Gewerbeflächen werden nach dem GEP und den GIP-Flächen und in einem aufwändigen Verfahren der Regionalplanänderung gehandelt.

Daraus entstand die Idee zur Erstellung eines Flächenkontos für das Kreisgebiet, in dessen Prozess die Regionalplanungsbehörde einbezogen wurde.

In der Vorlage wurde die Umsetzung für das Gebiet Emmerich dargelegt. Betrachtet man das Gemeindegebiet, hat die Umsetzung des Flächenkontos für die Stadt Emmerich eine marginale Bedeutung, insbesondere auf Grund der Restriktionen.

Letztendlich soll die regionale Betrachtungsweise, insbesondere auch die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region, welche auch den Emmericher Bürgern von Nutzen sein werden, als Argument ausreichen.

Für das Verfahren ist es notwendig, einen so genannten Landesplanerischen Vertrag abzuschließen, eine Änderung des Regionalplanes herbeizuführen und später das Flächenkonto zu aktivieren.

Frau Blinde stellt nunmehr anhand einer Power-Point-Präsentation die Details eingehend dar.

Nachdem der Erste Beigeordneter Dr. Wachs auf die Historie eingegangen ist, erläutert sie dass die Regionalplanung seit 2004/05 mit dem Versuch beschäftigt ist, interkommunal zusammen zu arbeiten und begrüßt den Fortschritt, dass inzwischen ein Entwurf vorliegt.

Frau Blinde stellt den Inhalt der Präsentation vor. Sie ist der Ansicht, dass die Vorlage der Verwaltung sehr aussagekräftig und zutreffend ist und hat diesbezüglich nichts zu ergänzen.

Die Präsentation beginnt sie mit der Ausgangslage des Projektes.

Dies war seinerseits, dass es im Kreisgebiet Kleve im Regionalplan sowie den 16 Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden über 500 ha Gewerbeflächenreserven gibt. Diese 500 ha sind nach Angabe der Gemeinden verfügbar und bislang noch nicht für konkrete Vorhaben genutzt. Gleichzeitig gab es in einigen Gemeinden eine angespannte Situation und möglichen Flächenengpass, welcher einer Lösung bedurfte.

Eine klassische Lösung wäre eine Regionalplanänderung für die Gemeinden, für die eine größere gewerbliche Baufläche vorgesehen würde.

Dabei muss man jedoch die Ziele der Raumordnung auf Landesebene, welche im Landesentwicklungsplan NRW (LEP) niedergelegt sind, berücksichtigen. Dort besagt das Kapitel „Bauland für die Wirtschaft“, dass bei der Darstellung von weiteren Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen in den Regionalplänen vorrangig auch Möglichkeiten eines übergemeindlichen Flächenausgleichs genutzt werden sollen. Dort gibt es bereits Vorbehalte auf kommunaler Ebene, da bei solch einem Flächentausch jemand Flächen bereitstellen muss, wobei natürlich jede Gemeinde auf die beste Situation hofft. Auf Grund dieser Einschränkung wurde der Gedanke des virtuellen Gewerbepools gefasst. Die Grundidee ist, dass die nicht genutzten Bauflächen für Gewerbe als Größe in einen virtuellen Pool kommen und sich jede Gemeinde bei Bedarf dort bedienen kann, d. h. eine Flächengröße entnehmen kann. Dies soll ein transparentes Verfahren mit „Spielregeln“ darstellen, auf die sich alle Beteiligten im Vorfeld einigen. In der Vorlage liegt ein erster Entwurf dieser „Spielregeln“ vor, die in einem Arbeitskreis und aus einer gutachterlichen Prüfung entstanden sind.

Der Gewerbeflächenpool würde auf zwei Säulen beruhen; zum einen dem Landesplanerischen Vertrag, welcher von den Kommunen des Kreises, dem Kreis Kleve sowie die Bezirksregierung unterzeichnet wird. Gleichzeitig wird es eine Regionalplanänderung durch den Regionalrat geben, da zur Zeit bereits Ziele der Raumordnung gelten, wobei für das Pilotprojekt ein neues Ziel erstellt werden müsse. Es würde ein textliches Ziel für den Kreis Kleve und nur für dieses Projekt erstellt werden.

Anschließend geht Frau Blinde auf die vier wichtigsten Eckpunkte des Vertrages ein.

Erstens regelt der Vertrag die Verpflichtung der Kommunen, Flächen in den Pool einzubuchen und gleichzeitig das Recht Flächen daraus entnehmen zu dürfen.

Zweitens regelt er die Verpflichtung der Bezirksregierung, dem Regionalrat die notwendige Regionalplanänderung vorzuschlagen. Weiterhin eine Beschlussvorlage zur Wiederauffüllung vorzulegen, sollte ein Leerlauf des Pools drohen.

Drittens regelt er eine Befristung des Vertrages. Diese beläuft sich auf fünf Jahre. Nach vier Jahren ist eine Evaluierung vorgesehen, um zu sehen, ob alle gesetzten Ziele erreicht werden. Zudem enthält er Regelungen zur Rückabwicklung, sollte der Vertrag nach fünf Jahren gekündigt werden oder der Regionalrat das erforderliche Ziel nicht beschließen. Sie betont, dass niemand nach diesem Projekt schlechter dastehen soll als vorher.

In der Vorbereitung des landesplanerischen Vertrages wurden die einzelnen Gewerbeflächenreserven in ihrer unterschiedlichen Qualität unterschiedlichen Kategorien zugeordnet, um festzustellen, welche Flächen in den Pool eingebucht werden müssen.

Frau Blinde weist dazu auf eine Karte hin, welche der Vorlage beiliegt, in der die kategorisierten Flächen in Emmerich gekennzeichnet sind.

Zum einen sind dies Flächen der Kategorie 1, welche lediglich im Regionalplan dargestellt sind. Diese Flächen sind in Emmerich nicht vorhanden, denn alle Gewerbeflächenreserven, die der Regionalplan vorgesehen hat, wurden auch im Flächennutzungsplan konkretisiert.

Dieses sind Flächen der Kategorie 2. Beide Kategorien müssen zu Anfang in den Pool eingebucht werden.

Flächen der Kategorie 3 sind solche, die auch im Flächennutzungsplan bereits für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden und für die bereits ein Bebauungsplan vorliegt.

Dieser Bebauungsplan muss bereits älter sein, so dass die Plangewährleistung nach § 42 Baugesetzbuch abgelaufen ist. Das heißt die Gemeinde kann den Bebauungsplan ändern, ohne dass sie entschädigungspflichtig gegenüber dem Eigentümer wird. Solange bei diesen gewerblichen Reserven noch keine Erschließung erfolgt ist und sie ebenfalls nicht in kommunalen Besitz sind, sind auch diese in den Pool einzubuchen.

Alle anderen gewerblichen Reserven gehören der Kategorie 4 an und sind bei Vertragsabschluss nicht in den Pool einzubuchen. Hier handelt es sich um Flächen, für die bereits finanzielle Mittel für Erschließung getätigt wurden und die Gemeinde eine Erlöserwartung hat, da sich die Flächen in kommunalen Besitz befinden oder weil dort neue Bebauungspläne vorliegen, die eine Entschädigungspflicht begründen.

Die Kategorisierung ist ein dynamischer Prozess, das heißt die Flächen können, sobald eine Änderung stattfindet, neu kategorisiert werden.

Für jede Gemeinde wird eine Tabelle erstellt, wo Details des Gewerbegebietes, wie z.B. der Name oder die Größe, festgehalten werden.

Im Hinblick auf Emmerich würden rund 6 ha eingebucht werden. Fast 80 ha Reserven verbleiben aufgrund laufender und rechtskräftiger Bebauungsplanverfahren im Flächennutzungsplan, weil sie in einem Bereich für die gewerbliche und industrielle Entwicklung mit Zweckbindung liegen oder weil klare planerische Absichtserklärungen vorliegen, dass dort in kürze eine Entwicklung erfolgt.

Nun folgen Erläuterungen, wann die Stadt ausbuchen kann. Für eine gewerbliche Ansiedlung kleiner als 10 ha, die außerhalb des Restriktionsraumes liegt, die an das bestehende Siedlungsgefüge angebunden ist und für die ein konkretes Nutzungsinteresse eines Investors dargelegt wird, genügt eine Abbuchungsanzeige. Einer regionalplanerischen Bedarfsprüfung und dem klassischen Verfahren würde es nicht mehr bedürfen.

Es soll eine Lösung gefunden werden, die allen gerecht wird und vor allem genehmigungsfähig ist, da eine Regionalplanänderung vom Land NRW genehmigt werden muss.

Flächen, die größer als 10 ha sind, müssen über eine Regionalplanänderung dargestellt werden, was auch beim Gewerbeflächenpool fortwährend besteht, jedoch würde diese konkrete Ansiedlung auf diese Poolgröße angerechnet werden.

In Emmerich bestehen viele Restriktionsräume, wie Wasserschutzzonen oder Vogelschutzgebiete, die für eine Entnahme aus dem Pool nicht zur Verfügung stehen. Für die restlichen Gebiete würde sich ergeben, dass auf mehr Standorte zurück gegriffen werden kann als derzeit.

Die sonstigen Vorteile liegen darin, ein effektives Planungssystem zu entwickeln. Es soll Abstand genommen werden von einer reinen Angebotsplanung oder Vorratshaltung für Gewerbe, hin zu einer konkreten vorhabensbezogenen Planung. So dass gute Standorte, die konkret nachgefragt werden, gezielt und schnell aktiviert werden können.

Gleichzeitig ist der Gewerbeflächenpool ein Instrument der Wirtschaftsförderung.

Die Bezirksregierung hofft, dass durch die Planung eine effektive interkommunale Zusammenarbeit hergestellt wird und damit den Kreis Kleve stärkt.

Es gibt keinen vergleichbaren Pool in Deutschland; lediglich vergleichbare, die jedoch eher den räumlichen Ansatz verfolgen und nicht um den interkommunalen Ausgleich und die Kontingentierung.

Frau Blinde geht nun auf den weiteren Verfahrensgang ein. Momentan setzen sich die Räte der Kommunen mit dem Vertrag auseinander, wobei bereits sieben positive Ratsbeschlüsse vorliegen und die restlichen neun terminiert sind. Demnach setzt Frau Blinde in Aussicht, das im Februar 2010 alle Beschlüsse vorliegen, so dass anschließend der Vertrag unterzeichnet werden kann. Anschließend würde der Regionalrat über das Ziel der Regionalplanänderung entscheiden, was ca. 1 Jahr dauern würde.

Zuletzt müsste das Ziel der Raumordnung durch die Landesplanungsbehörde genehmigt werden, woran das Umwelt- und das Städtebauministerium beteiligt werden, welche auch bereits im Arbeitskreis involviert sind.

Der Vertrag liegt im Entwurf vor. Da man sich jedoch am Anfang des Verfahrens befindet, besteht laut Frau Blinde die Möglichkeit, dass noch Änderungen vorgenommen werden können.

Herr Jansen bedankt sich im Namen des Ausschusses für die Ausführungen.

Mitglied Jessner ist der Ansicht, dass es sich hierbei um ein Modellprojekt handelt, da es etwas in dieser Form noch nicht gegeben hat. Es wird beobachtet und kann auch in anderen Bereichen Modell für eine landesplanerische Bewirtschaftung von Flächen werden. Insofern sind die Städte des Kreises Kleve sowie die Bezirksregierung Vorläufer. Betrachtet man die Wirkung, bedeutet es, dass mehr Eigenverantwortung bei den Städten und Gemeinden bei der Darstellung von Flächen für Gewerbeansiedlungen liegt. Die Bezirksregierung wird weniger Einfluss nehmen, was in bestimmten Bereichen konkrete Ausweisungen angeht. Weiterhin wird ein regionaler Flächenausgleich erstellt, um eine sparsame und vernünftige Bewirtschaftung von Flächenreserven zu ermöglichen, dabei nicht nur auf ein Gemeindegebiet bezogen, sondern auf das gesamte Kreisgebiet. Er weist auf das Ziel hin, aktivierte „Planleichen“ zur effektiven Nutzung zu verfolgen. Er würde es begrüßen, wenn im gesamten Kreisgebiet dem Versuch zugestimmt würde und regional gedacht wird. Er hofft, dass dieses Projekt eine Chance hat.

Mitglied Sloot bedankt sich für den Vortrag und steht dem Projekt positiv gegenüber. Sie sieht dies unter dem Aspekt der Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region. Wichtig ist dies im Wettbewerb mit anderen Regionen, wobei gerade der Kreis Kleve Potential hat. Sie wünscht sich mehr Qualität vor Quantität im Wettbewerb um diese Flächen. Ferner fragt sie an, was nach Vertragsablauf geschieht, sollten sich die Vertragspartner während der Laufzeit nicht vertragen haben. Bei welchen Aspekten könnten Probleme auftreten, um diese Entwicklung positiv zu begleiten. Sie weist darauf hin, dass eventuell Kriterien hervortreten, die man nicht erwartet bzw. nicht gesehen hat.

Frau Blinde entgegnet, dass das Projekt davon lebt, dass die Kommunen fair miteinander umgehen, sowie mit den Möglichkeiten und auch den Problemen, die sich erst im Detail ergeben werden.

In der Vorabstimmung stellt sich die Frage welche Flächen eingebucht werden, wo man als Gemeinde egoistisch sein kann und für jede Reserve einen Satzungsbeschluss erstellen könnte. Dabei würde jedoch das Ziel des Projektes, das Flächensparen, sowie das Interesse des Landes zerstört werden, obwohl es weiterhin einen positiven Effekt auf die Wirtschaftsförderung hätte. Diese Entwick-

lung würde in der Evaluierung eine Rolle spielen. Sind diese zwei Ziele, die zum einen effektive Wirtschaftsförderung und gute Standorte fördern und gleichzeitig die Vorratshaltung abbremsen.

Mitglied Sloot stellt darauf die Zusatzfrage, ob die Wirtschaftsförderung für den Gesamtkreis auch über die Kreiswirtschaftsförderung laufen wird.

Frau Blinde möchte diese Frage an den ersten Beigeordneten Dr. Wachs weitergeben, da dies nicht in ihre Zuständigkeit fällt und dieser mit im Arbeitskreis involviert ist.

Zu Anfang des Projektes hat man sich im Arbeitskreis diese Frage gestellt, ob eine gemeinsame Vermarktung geben wird, wobei man sich geeinigt hat, dass dies vorerst nicht geschehen soll.

Zuletzt bittet Mitglied Sloot darum, bereits vor den vier Jahren Zwischenberichte zu erhalten.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs geht nun noch auf die Frage der Wirtschaftsförderung ein. Anfangs wurde diese Thematik mitdiskutiert. Fakt ist aber, dass es sich um eine Abkehr eines althergebrachten jahrzehntelangen geübten Modells handelt, was ein gesamtes Umdenken erfordert. Im Arbeitskreis hat man eine geraume Zeit damit verbracht, den Denkprozess von kommunaler Ebene auf die regionale Ebene zu erarbeiten. Genau wird die Frage des gemeinsamen Umgehens wachsen müssen. Bis heute gibt es kein gemeinsames Konzept für den virtuellen Gewerbeflächenpool. Bei der Kreiswirtschaftsförderung gibt es Ansätze, wie Flächen überkommunal zu vermarkten sein könnten. Man kann davon ausgehen, dass dieser Prozess auf der nächsten Ebene gehandelt wird, damit die Idee in der Praxis tragfähig wird.

Mitglied Sickelmann teilt mit, dass es sich bei dem Projekt ihrer Meinung nach um ein landesplanerisches Experiment mit Verfallsdatum handelt. Sie fragt an, ob die einzubringenden 250 ha grundsätzlich für eine Bebauung über einen Zeitraum von 8,3 Jahren ausreichen würde (jährl. Flächenverbrauch ca. 30 ha), so dass dies über den Zeitraum von 5 Jahren hinausgehen würde. Warum wird dann eine Klausel eingebracht, dass zu keinem Zeitpunkt 60 ha unterschritten werden dürfen. Wer also viel Fläche verbraucht bekommt sie schnell nachgelegt (wie beim Kiesabbau). Ferner kommt hinzu, dass Bund, Länder und Kommunen derzeit über eine nationale Nachhaltigkeitsstrategie diskutieren, wo überlegt wird, wie das Ziel von 30 ha von der Bundesregierung auf die Gemeinden heruntergebrochen werden soll. In diesem Modell sieht sie das genaue Gegenteil. Für sie stellt sich also die Frage, wie das Ziel von 30 ha in die Klausel dieses Modells integriert werden kann. Die letzte Frage zielt dahin, dass ein Grundsatz vorliegt, dass Brachflächen und Innenentwicklung vor Außenentwicklung geht. Sie fragt an, ob die Bezirksregierung eine Übersicht darüber hat, was die Gemeinden insgesamt einbringen, ob der Anteil Brachflächen damit berücksichtigt ist und was mit den Reserveflächen ist, die von den Kreditinstituten gesichert wurden. Bei den von der Stadt Emmerich am Rhein eingebrachten 6,3 ha handelt es sich um die Ladhüter, die bislang nicht vermarktet werden konnten. Sie sieht die Ausgangsbedingungen für dieses Modell als sehr schwierig an, auch unter der Voraussetzung dass noch rd. 500 ha Reserveflächen im Kreis Kleve liegen, die für den Pool keine Berücksichtigung finden. Ihrer Meinung nach wird durch die Einrichtung des Gewerbeflächenpools eine Steuerung des Flächenverbrauchs schwer möglich ist. Frau Blinde teilt hinsichtlich des Schwellenwertes von 60 ha mit, dass man anfangs davon ausgegangen war, ein Schwellenwert wäre nicht erforderlich, da man davon ausgegangen ist, dass 250 ha und die Idee des revolvingen Pools ausreicht. Fakt ist aber, dass verschiedene Beteiligte am Tisch sitzen und nicht

überall das entsprechende Vertrauen gewonnen wurde.

Von kommunaler Seite wurde immer wieder die Forderung nach einer Absicherung gestellt. Auch auf Landesebene gibt es Ziele, wie den LEP, die sagen, dass, wenn Bedarf für eine gewerbliche Entwicklung besteht, die Regionalplanung den Kommunen den Spielraum geben muss. Ein entsprechender Bedarfsnachweis wird dann erforderlich. Durch den Pool müsste sich für alle Seiten die Situation verbessert haben, denn durch die kontinuierliche Raumbesichtigung wird ein sehr guter Bedarfsnachweis geführt.

Persönlich ist sie der Meinung, dass der Pool niemals leer sein wird, da durch das alle 3 Jahre durchgeführte Siedlungsmonitoring festgestellt wird, dass zwar eine erhebliche Flächeninanspruchnahme zu beobachten ist, aber die Reserven selten geringer werden. Man kann also nicht davon ausgehen, dass der Pool jedes Jahr um 30 ha kleiner wird. Meistens handelt es sich um Brachflächen oder Betriebsverlagerungen, wodurch gleichzeitig wieder Flächen freigemacht werden. Aus diesem Grund hat man die Frist von 5 Jahren angesetzt, damit entsprechende Untersuchungen und Beobachtungen stattfinden können. Die Aussage, wer viel braucht bekommt auch viel, ist so. Es gibt keinen besseren Weg, wie in der Planung Gewerbeflächenbedarf berechnet wird. Ihrer Meinung nach ist das 30 ha-Ziel nur über einen solchen Ansatz denkbar. Würde es zu einem Zeitpunkt konkret werden, hätte man eine Kontingentierung.

Ferner teilt sie auf Anfrage von Mitglied Sickelmann hinsichtlich Innen- vor Außenentwicklung mit, dass im Siedlungsmonitoring festgestellt wird, dass das was von den Reserveflächen weggeht nicht dem entspricht, was in Anspruch genommen wird. Auch heute haben Brachflächen bereits eine große Bedeutung und werden dies auch zukünftig haben. Durch das kontinuierliche Monitoring hofft man darauf, durch den Gewerbeflächenpool an die Brachflächen heranzukommen.

Hinsichtlich der Flächen der Kreditinstitute teilt sie mit, dass auch diese Flächen in den Pool eingebracht werden müssen. Hierauf erwidert Mitglied Slood, dass dies für Emmerich nicht erfolgt ist.

Auch Mitglied Beckschaefer bedankt sich für seine Fraktion für den Vortrag und schließt sich der Meinung von Mitglied Jessner an. Ein solches Projekt gibt es weder in NRW noch im Bundesgebiet, so dass auch für ihn der Eindruck entsteht, dass man als Versuchskaninchen herhalten muss. Trotz allem plädiert er für einen virtuellen Gewerbeflächenpool. Hinsichtlich der Beteiligten im Gewerbeflächenpool hofft er, dass sich die rechte und linke Rheinseite fair behandeln. Dennoch hat er zwei Fragen an Frau Blinde. Er fragt nach, ob er es richtig verstanden habe, dass für Flächen, die für einen bestimmten Zweck vorgesehen waren und seit mehreren langen Jahren brach liegen, und nunmehr zurückgenommen werden, seitens des Eigentümers keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können. Die zweite Frage richtet sich nach dem Finanzausgleich. Er hat die Aussage so verstanden, dass Flächen, die für etwas Bestimmtes verplant gewesen sind und letztendlich nicht benötigt wurden, aus der Planung herausgenommen werden.

Hierauf teilt Frau Blinde mit, dass im § 42 Baugesetzbuch geregelt ist, wann eine Kommune einen Bebauungsplan ändern oder aufheben darf, ohne entschädigungspflichtig zu werden. Wenn eine gemeindliche Planung getätigt wurde, die eine bestimmte Nutzung für ein Baugrundstück in Form eines Bebauungsplanes vorsieht, so erfährt der Eigentümer einen gewissen Vertrauensschutz dahingehend, eine solche bauliche Entwicklung zu tätigen. In der Schweiz erlischt ein solches Baurecht nie; in Deutschland ist es so, dass zumindest der Rat der Stadt die Möglichkeit hat, die Planung nach Ablauf einer bestimmten Zeit zu ändern. Wenn der Grundstückseigentümer nach 7 Jahren keinen Bauantrag gestellt hat, so kann der Rat eine entsprechende Bebauungsplanänderung herbeiführen.

Mitglied Beckschaefer erklärt, dass er nicht die private Seite gemeint habe, sondern vielmehr die Flächen, die für eine Gewerbeansiedlung vorgesehen sind und noch im Besitz einer Privatperson stehen. Er fragt an, ob nach Ablauf der 7 Jahre die vorgesehene mögliche Planung für diesen Bereich erloschen ist. Hierauf teilt Frau Blinde mit, dass dem nicht so ist. Nur der Rat der Stadt kann einen entsprechenden Beschluss zur Änderung fassen.

Mitglied Sickelmann äußert, dass man, je nach Sichtweise, froh oder besorgt sein kann, dass die Restriktionen der Landesregierung auf diese Weise ausgehebelt werden, vor allem, da die vorgesehene 30 ha-Klausel eingebracht wurde. Ihrer Meinung nach werden einige Aspekte diskutiert, die nochmals zu überdenken wären, um eine positive Entwicklung einzuleiten. Andererseits muss man auch deutlich sagen, dass dies eine Belohnung für den Flächenverbrauch bedeutet, wenn die 30 ha-Klausel unterschritten wird. Ihre Fraktion befürchtet, dass sich auf diese Weise Emmerich in Salami-Taktik in Gebiete z. B. für Infrastruktur an der A 3 entwickelt, die derzeit noch unter Landschaftsschutz stehen. Alle anderen Gemeinden, die nicht über eine so gute Infrastruktur verfügen, haben das Nachsehen, so dass eine ungleiche Entwicklung im Kreis Kleve entsteht. Sie ist deswegen besorgt, weil der Rat der Stadt Emmerich keine Diskussion über die „Kosten des Bauens auf der Grünen Wiese“ führen will. Wollte man die Infrastruktur erweitern, müsste vorher eine Kosten-Nutzen-Analyse erfolgen, da die Kosten auf immer weniger Bürger verteilt werden. Dies sind Dinge, die im Gewerbeflächenpool nicht zu Ende gedacht sind. Abschließend teilt sie für ihre Fraktion mit, dass der Diskussionsprozess einseitig gelaufen ist und somit die Vorlage abgelehnt wird.

Vorsitzender Jansen lässt über den Antrag von Mitglied Beckschaefer, nach Vorlage zu beschließen, abstimmen.

Beschlussvorschlag :

Der Rat beschließt, dem beiliegenden Vertragsentwurf als öffentlich-rechtlichem landesplanerischem Vertrag zur Entwicklung und zur Realisierung des „Virtuellen Gewerbeflächenpools“ im Sinne eines Modells der regionalplanerischen Mengensteuerung der Siedlungsflächenentwicklung im Kreis Kleve zuzustimmen.

Stimmen dafür: 19 Stimmen dagegen: 2 Enthaltungen: 0

6. Vorstellung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes als Anlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein 2007 bis 2012
Vorlage: 71 - 15 0052/2009

Protokoll:

Herr Stracke vom Büro Pecher aus Erkrath stellt das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept eingehend anhand einer Power-Point-Präsentation für die Außenbereiche vor; in den Innenbereichen und geschlossenen Orten von Emmerich besteht eine Niederschlagswasserbeseitigung über die Kanalisation. Für die Außenbereiche soll seitens der Bezirksregierung Düsseldorf dargelegt werden, wie zukünftig dort eine Niederschlagswasserbeseitigung unter Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte möglich wäre. Nunmehr geht er auf die Ergebnisuntersuchung der Niederschlagswasseruntersuchung in den Außenbereichen ein. Eine Versickerung ist ökologisch (sehr gute Reinigungswirkung) und wirtschaftlich

(kein kostenintensives Kanalnetz und kostenintensive Behandlung in einer Kläranlage erforderlich) sinnvoll.

Die Voraussetzungen für die Versickerung sind zum einen ein genügender Flurabstand (hydrologische Voraussetzung) von mind. 1 m (Flurabstand = Differenz zwischen Geländeoberkante und Grundwasserspiegel) und zum anderen, dass der Boden versickerungsfähig ist (geologische Voraussetzung). Im Ergebnis der Untersuchung bleibt festzuhalten, dass der Grundwasserpegel bei anhaltendem Rheinhochwasser steigt. Eine ordnungsgemäße Versickerung ist bei Rheinhochwasser durch den hohen Grundwasserpegel nicht mehr möglich, da der Flurabstand dann zu gering und der Boden vernässt ist. Der Grundwasserpegel steigt bei starken Regenereignissen nicht an (bei einem der stärksten dokumentierten Regenereignisse wurde ein Anstieg des Grundwasserstandes um 2 cm gemessen); der Einfluss des Rheins ist sehr viel größer zu bewerten. Der Flurabstand ist durch den Jahresverlauf beeinflusst und man hat im Winter mit den höheren Rheinpegeln auch den höchsten Grundwasserstand. Insbesondere in Vrssett gibt es dann keine beständige Möglichkeit zur Versickerung.

Auf Anfrage von Mitglied Beckschaefer, wie die Messung eines längeren Rheinhochwassers erfolgt ist, teilt Herr Stracke mit, dass der Pegel in dem Zeitraum von 1950 bis 2007 mit seinen Grundwasserpegeln ausgewertet wurde. Durchschnittlich ist auch nicht das höchste Hochwasser sondern das durchschnittliche Winterhochwasser maßgebend. Eine Versickerung ist im Winter am kritischsten, da der Rheinwasserstand dann am höchsten ist; dies ist aber nicht gleichbedeutend mit einem Maximal-Hochwasser. Im Winter liegt der Grundwasserfluss 2 m höher als im Sommer, so dass auch der Grundwasserpegel 2 m höher liegt.

Mit der Unteren Wasserbehörde wurde besprochen, dass das Bemessungshochwasser, welches 1 x im Jahr eintritt (gemessen über 50 Jahre), als Bemessungswasserstand angenommen wird. Probleme gibt es im Bereich von Hüthum, wo der Flurabstand von 1 m mehrmals im Jahr unterschritten wird. Im Bereich der vorhandenen Siedlungsgebiete hat man solche Probleme nicht, da die Häuser leicht erhöht errichtet wurden, so dass eine Versickerung möglich ist. Ferner geht er auf die Versickerungsfähigkeit der Böden ein. Bei den Ortsteilen Praest, Vrssett und Dornick trifft man auf schlechte Bodenverhältnisse, so dass eine Versickerung schwierig ist. In Vrssett herrschen so schlechte Bodenverhältnisse, dass eine Versickerung nicht möglich ist. In Praest und bedingt in Dornick könnte durch Geländeaufschüttungen eine Versickerung möglich gemacht werden.

Auf Anfrage von Mitglied Reintjes, hinsichtlich der Dicke der Boden-Lehmschichten und der Möglichkeit zur Durchstechung der Schichten teilt Herr Stracke mit, dass er hierauf keine Antwort geben kann, da die Bodenkarte NRW nur Aussagen bis zu 2 m Tiefe macht. Ein Durchstechen der Lehmschichten birgt auch das Risiko, dass man durch das Durchstechen auch dem Rheinwasser die Möglichkeit gibt, wieder nach oben zu gelangen. Genaue Aussagen allerdings kann er nicht machen, da die Bodenkarte NRW diesbezüglich nicht aussagekräftig genug ist.

Nunmehr führt Herr Stracke in seinem Vortrag weiter aus, dass die Untere Wasserbehörde eine Randbedingung für weitere Erschließungsmaßnahmen gestellt hat. Eine Muldenversickerung ist genehmigungsfähig, wenn sie nicht zu einer weiteren Belastung des Grundwasserkörpers führt; d. h. das Regenwasser darf keinen weiteren Einstau im Grundwasserkörper zulassen. Für das einzuleitende Wasser muss eine Ausgleichsmaßnahme geschaffen werden, um es woanders abzuleiten. Die Untere Wasserbehörde möchte also sichergestellt haben, dass der gesamte Grundwasserkörper für kommende Versickerungen besser entwäs-

sert oder das Regenwasser erst gar nicht in den Grundwasserkörper eingebracht wird.

Für die Entwässerung des Deichvorlandes stellte sich die Frage, wie eine zusätzliche hydraulische Belastung des Grundwasserkörpers vermieden werden kann. Hierfür gibt es nur eine sinnvolle Variante; die Schaffung eines leistungsstarken Grabens im Rahmen der Baumaßnahme „3. Gleis - Betuwe“. Dieser Graben wird nicht gegen Norden entwässern sondern auf direktem Wege zur Löwenberger Landwehr geleitet.

Im Ergebnis hält er fest, dass keine Niederschlagswasserbehandlung in den umliegenden Ortsteilen erforderlich ist. Dies hat damit zu tun, dass das von den Straßenabläufen anfallende Niederschlagswasser wenig belastet ist. Der Einfluss von Niederschlag auf den Grundwasserstand ist vernachlässigbar. In den Bereichen Praest, Dornick und Vrasselt können Versickerungen aufgrund hoher Grundwasserstände und ungeeignetem Boden nicht sicher betrieben werden. Daraus wird seitens der Unteren Wasserbehörde die Auflage gemacht, dass zukünftige Erschließungen in diesen Gebieten zu keiner Verschlechterung der Vorflut führen dürfen. Die entsprechende Lösung ist die Verbesserung der Vorflut durch Errichtung eines breit ausgebauten Bahndammgrabens.

Mitglied Sloop geht auf die Aussage in der Vorlage ein, dass der von Entwässerungsgräben und Versickerung gemeinsam genutzte Grundwasserkörper bei Rheinwasser stark angestaut und bei einigen Ortschaften zu nassen Kellern geführt hat. Ergänzend führt sie aus, dass im Rahmen der Renaturierungsmaßnahme im Naturschutzgebiet der Hetter die Fließgeschwindigkeiten momentan verringert werden und Blänken angelegt werden, sodass ganzjährig mehr Wasser im Gebiet stehen bleibt. Somit hat man nicht nur in den Wintermonaten sondern auch in den Sommermonaten eine andere Darstellung der Grundwasserstände, so dass das Wasser von 2 Seiten auf die mögliche Lösung des Grabens zukommt. Sie richtet die Frage an Herrn Stracke, ob dieser Umstand in das Konzept eingeflossen ist. Hierauf teilt Herr Stracke mit, dass dieser Umstand keine Berücksichtigung gefunden hat aber das Konzept diesbezüglich sicherlich nachgearbeitet werden muss. Ferner erläutert er, dass die hohen Fließgeschwindigkeiten normalerweise nur in Ausnahmefällen stattfinden dürften (sehr hoher Grundwasserstand) und somit eine schnelle Entwässerung über die Gräben erfolgt. Zu diesem Zweck müsste der Graben entsprechend ausgebaut werden. Gleichzeitig existiert das Pumpwerk Löwenberg, was den Grundwasserstand maßgeblich beeinflusst. Hier ist eine differenzierte Betrachtung in ökologischer Sicht erforderlich. Derzeit ist dies aber in der Planung nicht betrachtet worden.

Mitglied Sloop fragt an, zu welchem Zeitpunkt die Betrachtung erfolgt. Betrachtet man die Renaturierungsbestrebung Kandia – Millinger Meer müsste die Betrachtung zeitnah erfolgen.

Herr Stracke bestätigt, dass dies sicherlich sinnvoll ist und er aber leider bislang nicht wusste, dass diese Thematik auch für Emmerich Gültigkeit hat.

Auf Anfrage von Mitglied Jessner hinsichtlich der Behandlungsbedürftigkeit des ablaufenden Wassers auf der B 8 teilt Herr Stracke mit, dass hierfür der Landesbetrieb Straßenbau NRW zuständig ist. Der Landesbetrieb Straßenbau steht auf dem Standpunkt, dass es ausreichend ist, wenn das ablaufende Wasser über eine belebte Bodenzone versickert. Die Einrichtung von Mulden wäre sehr kostenintensiv.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass es sich heute um den Stand der Information handelt, wie zukünftig die Situation des Niederschlagswassers bei zukünftigen Bebauungsplänen in den Südstaaten angegangen wird. Eine mögli-

che Lösung ist hier vorgestellt und die Aussage von Mitglied Sloot ist entsprechend nachzuarbeiten.

Mitglied Sickelmann fragt zum einen nach, welche Konsequenzen für den Wohnungsbau auftreten können und zum anderen, ob bei der 57jährigen Beobachtung des Pegels auch Nebenbefunde (Grundwasser gefallen oder gestiegen) vorzuweisen sind.

Herr Stracke antwortet hinsichtlich der Konsequenzen für den Wohnungsbau, dass die angeschlossenen Dachflächen in den Südstaaten nur in den Grundwasserkörper einleiten dürfen, wenn an anderer Stelle eine Entlastung des Grundwasserkörpers geschaffen wird. Hinsichtlich möglicher Nebenbefunde, ob Anstieg oder Abfall des Grundwasserspiegels, teilt er mit, dass der Grundwasserspiegel diesbezüglich nicht ausgewertet wurde. Erkennbar ist der parallele Verlauf aller Grundwassermessstellen zum Rhein; je weiter man vom Rhein weg geht, umso stärker nimmt der Einfluss des Rheinpegels ab. Ein Beobachtungszeitraum von 57 Jahren für eine Beobachtung ist jedoch sehr kurz.

Mitglied Reintjes fragt an, ob bei der Betrachtung auch die Vorflut in Hüthum berücksichtigt wurde. Hierzu führt Herr Stracke aus, dass die Gräben in die Betrachtung eingeflossen sind, sie allerdings lediglich der Entwässerung bei sehr hohen Grundwasserständen dienen. Die Lage der Gräben war für sein Büro nur sekundär zu betrachten, primär wurde das Ergebnis der Gräben, sprich der Grundwasserstand, betrachtet. Erkennbar ist, dass bei ablaufendem Rheinhochwasser der Grundwasserstand relativ schnell sinkt, solange man sich noch im Bereich der entwässernden Gräben befindet. Für die Möglichkeit der Versickerung war der Grundwasserspiegel interessanter.

Ferner fragt Mitglied Reintjes hinsichtlich der möglichen Lösung zum Ausbau des Grabens in Vrasselt an, wie die technische Umsetzung aussieht. Herr Stracke erklärt, dass es darum geht, den gesamten Grundwasserkörper zu entwässern. Der klassische Weg wäre selbstverständlich die Verlegung eines Regenwassersystems mit anschließendem Vorfluter und dann in die Entwässerungsgräben. Diese Möglichkeit wäre allerdings mit sehr hohen Kosten verbunden. Die Lösung war also die Entlastung des gesamten Grundwasserkörpers durch Ausbau des Entwässerungsgrabens entlang des Bahndamms. In den erschlossenen Flächen wird jeder Eigentümer sein Dachflächenwasser versickern können. In Absprache mit der Unteren Wasserbehörde besteht die Auflage, dass bei Einleitung an anderer Stelle Entlastung im Grundwasserkörper erfolgt. Ferner führt er aus, dass die Bodenschichten nicht durchlässig genug sind; hier befindet sich kein entsprechender Kieskörper. Tatsache ist aber, dass Mulden- und Rigolensysteme lt. Aussage der Unteren Wasserbehörde immer möglich sind, wenn eine Entwässerungsmöglichkeit geschaffen wird. Tatsächlich ist allerdings in Vrasselt eine Versickerung ohne größere Maßnahmen ist nicht möglich.

Mitglied Sloot bittet darum, die Power-Point-Präsentation als CD jeder Fraktion zur Verfügung zu stellen.

Beschlussvorschlag :

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen des Büros Pecher aus Erkrath zur Kenntnis.

Stimmen dafür: 21 Stimmen dagegen: 0 Enthaltungen: 0

7. **Errichtung einer Einfa­chschulsporthalle mit Nebenräumen in 46446 Emmerich am Rhein, Hansastrasse 56;**
hier: 1) Vorstellung der Planung
2) Fällen von Bäumen im Bereich des Bauvorhabens
Vorlage: 05 - 15 0047/2009

Protokoll:

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass im Rahmen einer letzten Sitzung die Maßnahmen in Verbindung mit dem Konjunkturpaket II inhaltlich vorgestellt wurden. Heute wird vom Planer die Errichtung einer Einfa­chschulsporthalle mit Nebenräumen in Leegmeer vorgestellt.

Herr Architekt Driesen stellt den aktuellen Planungsstand der Schulsporthalle an der Hansastrasse anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Bei der Planung handelt es sich um eine Größenordnung von 15 m x 27 m Spielfeldgröße, somit einer nutzbaren Sportfläche von 400 qm mit einer lichten Höhe von 5,50 m. Es handelt sich um eine klassische Einfa­ldhalle; von der Größe etwa wie die Sporthalle an der Europa-Hauptschule. In der letzten Ausschusssitzung im August wurden Überlegungen zum Standort vorgestellt. Fazit war, die Sporthalle auf der jetzigen Schulhoffläche zu errichten. Für die Realisierung der Sporthalle ist es erforderlich, dass die jetzige Gymnastikhalle abgebrochen werden muss. Die Erschließung erfolgt über den Schulhof, um die Verkehrsflächen entsprechend zu reduzieren.

Nunmehr geht er im Detail auf den Grundriss ein. Links vom Eingangsbereich befinden sich die Umkleidebereiche für Jungen und Mädchen und rechts vom Eingangsbereich sind Lehrerumkleide, Nassräume für Lehrer, ein parallel zur Halle angelegter Geräteraum und ein Technikraum geplant, der vom Schulhof aus begehbar ist. Angrenzend daran befindet sich die Sporthalle mit einem Fluchtweg hinaus auf die Schulwiese. Im Zuge der Baumaßnahme ist die Fällung von 6 Bäumen erforderlich. 5 der Bäume liegen im Bereich des Baufensters und der 6. Baum, der sich derzeit knapp an der vorhandenen Gymnastikhalle befindet, müsste ebenfalls gefällt werden. Am geschlossenen Grüngürtel zur nördlich angeschlossenen Wohnbebauung und zum angrenzenden Friedhofsgelände verändert sich nichts. Nunmehr geht er auf die verschiedenen Ansichten ein. Von der Seite des Schulhofes sieht man das eingeschossig vorgelagerte Nebengebäude mit dahinterliegender Sporthalle. Die Fassade auf der Südseite der Sporthalle wird als Spielfassade mitgenutzt (Basketballkorb). Die Fassade zum Friedhof ist mit Glasflächen bis zum Boden geplant. Die Nordseite der geplanten Halle ist aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung geschlossen gehalten, um unnötige Lärmbelastungen zu vermeiden.

Die Sporthalle wird in massiver Bauweise errichtet; die Dachkonstruktion besteht aus Leimholzbindern mit einem flach geneigten Walmdach und einer bituminösen Dacheindichtung.

Nunmehr erfolgt zum Abschluss ein virtueller Rundgang um das Gebäude und ein Durchgang durch die Halle.

Hinsichtlich der Materialwahl führt er aus, dass für die helleren Bereiche ein heller sandfarbener Betonsteinverblander, für die dunkleren Bereiche eine Plattenverkleidung in Holzoptik (Trespa) und für den angeordneten Technikraum ein dunkler Betonsteinverblander geplant ist.

Die Angst von Mitglied Sickelmann bei möglichen Problemen mit der Dachhaut bei flach geneigten Dächern kann Herr Arch. Driesen verneinen. Herr Arch. Driesen erläutert, dass es sich um ein flach geneigtes Walmdach mit einer Eindeckung aus Bitumen handelt.

Die gesamte Entwässerung liegt durch eine vorgehängte Rinne außerhalb der Halle. Ferner hat die Dachfläche keinerlei Durchdringungen, so dass die Befürchtungen von langfristigen Schäden nicht gegeben sind.

Ferner teilt Mitglied Sickelmann mit, dass ihre Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmt. Dennoch regt sie an, eine Verschiebung des Gebäudes vorzunehmen, um den Sicherheitsabstand zum Baumbestand zu vergrößern können und somit den Baumbestand dauerhaft erhalten zu können. Herr Arch. Driesen teilt mit, dass eine Verschiebung des Baukörpers grundsätzlich möglich ist, man aber dadurch einen Verlust der Schulhoffläche zu verzeichnen hätte.

Auf Wortäußerung von Mitglied Schagen antwortet Herr Arch. Driesen, dass eine zweite Glaswand auf der Innenseite, bündig mit der Innenwandfläche, errichtet wird.

Mitglied Reintjes weist darauf hin, dass mittlerweile mehrere Mängel hinsichtlich der Oberflächenablösung an den Tresaplaten auftreten. Herr Arch. Driesen teilt mit, dass dies selbstverständlich Berücksichtigung findet.

Mitglied Tapaß stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag :

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt der Beseitigung der Bäume nach § 6 Abs. 1 b) der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein unter der Auflage zu, dass für den Neubau einer Einfachschulsporthalle eine Baugenehmigung erteilt wird.

Stimmen dafür: 21 Stimmen dagegen: 0 Enthaltungen: 0

**8. Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Borussiastraße
Vorlage: 05 - 15 0045/2009**

Protokoll:

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage. Das Thema wurde bereits im Rahmen der Widmung der Borussiastraße im November 2007 im Ausschuss für Stadtentwicklung behandelt. Wunsch war, dass dieser Punkt, wenn die Beitragsbescheide zugestellt werden sollen, im Ausschuss für Stadtentwicklung behandelt wird. Der Werdegang ist in der Vorlage eingehend dargestellt. Ein Erschließungsvertrag aus dem Jahre 1972 ist in der damaligen Form nicht umgesetzt worden. Die Stadt Emmerich hatte sich dann entschlossen, die Straße in 1986 endgültig auszubauen. Bisher war die Stadt Emmerich am Rhein jedoch nicht in der Lage, die Erschließungsbeiträge zu erheben, da sie nicht im Eigentum der Fläche war. Im Jahre 2006 hat man die Eigentumsübertragung vollzogen, so dass nunmehr die Erschließungsbeiträge erhoben werden können.

Mitglied Beckschaefer zweifelt nicht an, dass die Stadt Emmerich am Rhein durchaus das Recht hat, die Erschließungsgebühren zu erheben. Dennoch handelt es sich hier um einen Fall, den es bislang noch nicht gegeben hat. Er fragt an, ob die Vorgehensweise sinnvoll ist, vor dem Hintergrund, dass bereits davon ausgegangen wird, dass die Bescheide beklagt werden.

Auch Mitglied Sickelmann stellt die Frage, ob ein Vergleich nicht sinnvoller wäre, zumal etliche Wohnungseigentümer bereits entsprechende Erschließungskosten

an den Investor gezahlt haben.

Mitglied Schagen ist der Auffassung, dass die Erschließungsbeitragsbescheide an den damaligen Verkäufer gerichtet werden müssen.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert, dass sich die Frage nach einem Vergleich in einem verwaltungsrechtlichen wie auch privatrechtlichen Verfahren erst dann stellt, wenn erkennbar ist, dass die eigene Rechtsmeinung von der Kammer anders gesehen wird. In diesem Stadium befindet man sich derzeit noch nicht. Die Stadt Emmerich am Rhein hat die Situation bewertet und ist zu dem Ergebnis gekommen, die Beiträge entsprechend zu erheben. Alles Weitere würde im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geklärt werden müssen.

Hinsichtlich der von Mitglied Sickelmann getätigten Äußerung, dass bereits schon Anliegerkosten an den damaligen Investor gezahlt wurden, teilt er mit, dass dies eine Frage des privat-rechtlichen Innenverhältnisses ist. Aus dem Erschließungsbeitragsrecht ist nur das öffentliche Recht zu beurteilen. Sofern bereits Beiträge zum damaligen Zeitpunkt gezahlt wurden haben selbstverständlich die Eigentümer privatrechtlich die Möglichkeit und das Recht, Schadensersatz vom damaligen Verkäufer zu fordern.

Beschlussvorschlag :

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Stimmen dafür: 21 Stimmen dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- 9. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 32/1 - Borussia - ;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage
Vorlage: 05 - 15 0048/2009**

Protokoll:

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage. Bereits vor geraumer Zeit gab es von Seiten des Grundstückseigentümers ein Änderungsverfahren. Die damalige Bebauungskonzeption sah 2 einzelstehende Häuser vor, was nicht realisiert wurde. Nunmehr liegt eine Anfrage vor, die beiden Baufelder zu einem Baufeld zusammen zu schließen und ein Gebäude zu errichten. Man befindet sich am Anfang eines vereinfachten Änderungsverfahrens. Nach Durchführung der Offenlage wird zu gegebener Zeit das Ergebnis der Offenlage vorgestellt, um das Verfahren zur Rechtskraft zu bringen. In der Begründung ist dargelegt, dass entgegen der damaligen Planung kein erhöhter Ausgleich und Ersatz erforderlich ist. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach dem bisher geltenden Planungsrecht. Mit der damaligen Bebauungsplanänderung und dem Baugenehmigungsverfahren ist gemäß der Baumschutzsatzung die Fällung der Bäume genehmigt worden, wenn das Bauvorhaben begonnen wird. An der rechtlichen Situation ändert sich nichts, die damalige Genehmigung hat weiterhin Bestand.

Mitglied Sickelmann teilt für ihre Fraktion mit, dass das geplante Bauprojekt zwar Zustimmung findet, aber es als sehr störend empfunden wird, dass ein Bebauungsplan aus dem Jahre 1973 zur Grundlage gemacht wird. Im Jahre 2004 wurde lediglich eine Fertiggarage realisiert, um den Bebauungsplan aufrechtzuerhalten und um in einer vereinfachten Änderung eines größeren Bauvorhaben zu genehmigen. Normalerweise müsste der Bebauungsplan aus dem Jahre 1973 aufgehoben werden. Weiterhin ist zu bemängeln, dass keine Umweltverträglich-

keitsprüfung erfolgt. Im Rahmen der vereinfachten Änderung wird die Umweltverträglichkeitsprüfung umgangen. In der Vergangenheit wurden die Ausgleichsmaßnahmen für zahlreiche Bauvorhaben mehr in der Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen gesehen. Über Jahre bedeutet dies ein Verlust an Umwelt- und Lebensqualität. Aus diesem Grunde wird ihre Fraktion der Vorlage nicht zustimmen.

Auch das vereinfachte Verfahren enthebt nicht von der Prüfung der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder eines erforderlichen Ausgleichs. Sie hätte sich eine andere Regelung zum Ausgleich und Ersatz gewünscht.

Mitglied Beckschaefer erwidert, dass es sich bei dem Grundstück um ein ehemaliges Grundstück des Schießstandes der Borussen handelt. Es werden keine Flächen von Grünland verbraucht. Er als unmittelbarer Nachbar begrüßt die Entwicklung an dieser Stelle.

Herr Kemkes erläutert, dass der Gesetzgeber im Rahmen der Bauvorschriften das vereinfachte Verfahren vorsieht. Gegenüber dem bestehenden Planungsrecht und der beantragten Planung sind die Abweichungen so minimal, dass das vereinfachte Verfahren durchgeführt wird. Das vereinfachte Verfahren entbindet von der Tatsache, dass die Frage Umweltverträglichkeitsprüfung und Ausgleich/Ersatz angefordert werden muss. Bei Aufhebung des Bebauungsplanes würde man in eine Situation kommen, dass eine Beurteilung nach § 34 BauGB zu erfolgen hätte. Eine Genehmigung wäre auch in diesem Fall zu erteilen. Seitens der Verwaltung wird nicht die Notwendigkeit gesehen, ein anderes Verfahren zu wählen.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs dass lt. Anlage 3 des UVP-Gesetzes eine Umweltverträglichkeitsprüfung mit dem gesamten Verfahren normativ für solche „kleinen“ Geschichten nicht vorgesehen ist.

Vorsitzender Jansen lässt über den gemeinsamen Antrag der Mitglieder Tapaß und Beckschaefer, nach Vorlage zu beschließen, abstimmen.

Beschlussvorschlag :

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Bebauungsplan Nr. E 32/1 -Borussia- im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für das Eckgrundstück Am Klosterberg / Borussiastraße, Gemarkung Emmerich, Flur 32, Flurstück 300, dahin gehend zu ändern, dass die beiden separaten überbaubaren Flächen zu einer gesamten überbaubaren Fläche zusammengefasst werden, eine Fläche für eine Tiefgarage mit einer Zufahrt längs der nordwestlichen Grundstücksgrenze festgesetzt wird und hier eine Festsetzung der Geländehöhen erfolgt.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Stimmen dafür: 20 Stimmen dagegen: 1 Enthaltungen: 0

- 10. 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 3/1 - Raiffeisenstraße / Nord -;**
hier: 1) Bericht zur durchgeführten Offenlage und Behördenbeteiligung
2) Satzungsbeschluss
Vorlage: 05 - 15 0044/2009

Protokoll:

Mitglied Sickelmann teilt für ihre Fraktion mit, dass sie der Vorlage nicht zustimmt, da vor dem Hintergrund der Ausführungen zu TOP 6 kein Bedarf für die Ausweitung eines Baugebietes gegeben ist.

Mitglied Jessner stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag :

Zu 1)

Der Rat nimmt den Bericht zur durchgeführten Offenlage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Rat beschließt den Entwurf der gemäß § 13 BauGB durchgeführten 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 3/1 -Raiffeisenstraße / Nord- mit Entwurfsbegründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Hierdurch wird der Bebauungsplan dahin gehend geändert, dass die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Grüne Str. 150, Gemarkung Praest, Flur 3, Flurstück 74, unter Beibehaltung ihrer Tiefe von 16,0 m auf die östliche Grundstücksteilfläche ausgedehnt und mit der überbaubaren Fläche auf dem Nachbargrundstück Grüne Str. 156, Gemarkung Praest, Flur 3, Flurstück 1156, zusammengefasst wird.

Stimmen dafür: 20 Stimmen dagegen: 1 Enthaltungen: 0

- 11. Neubau eines Wohn- und Bürohauses auf dem Grundstück Speelberger Straße, 46446 Emmerich am Rhein;**
hier: Fällen von Bäumen im Bereich des Bauvorhabens
Vorlage: 05 - 15 0053/2009

Protokoll:

Vorsitzender Jansen teilt mit, dass Mitglied Janssen sich bei der Beratung und Abstimmung enthält.

Mitglied Sickelmann teilt für ihre Fraktion mit, dass sie der Vorlage nicht zustimmt. Der Erhalt der Buche kann gewährleistet sein, wenn man eine Verschiebung des Baukörpers vornimmt. Die Ersatzpflanzung von 6 Bäumen ist auf dem Antragsgrundstück aufgrund der mangelnden Platzverhältnisse nicht möglich; so dass lediglich ein Übergangsrün gepflanzt werden könnte. Sie stellt den Antrag, mit dem Bauherrn entsprechende Verhandlungen dahin gehend zu führen, den Baukörper so zu verschieben, dass die Buche erhalten bleibt.

Mitglied Tepas stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag :

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt der Beseitigung der Bäume nach § 6 Abs. 1 b) der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein unter der Auflage zu, dass für den Neubau eines Wohn- und Bürohauses eine Baugenehmigung erteilt wird.

Stimmen dafür: 18 Stimmen dagegen: 2 Enthaltungen: 0

12. Mitteilungen und AnfragenProtokoll:

Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

Anfragen

1) Defekte Bankette durch die Baumaßnahme B 8;

hier: Anfrage von Mitglied Tapaß

Mitglied Tapaß teilt mit, dass aufgrund der Ausbauarbeiten der B 8 der Kreuzungsbereich gesperrt wurde und der Umleitungsverkehr über die Straße „Landwehr“ und „Bahnweg“ geführt wurde, so dass die Banketten der Straßen kaputt gefahren sind.

Er fragt an, wer für die Schäden aufkommt.

Hierauf antwortet Erster Beigeordneter Dr. Wachs, dass der Verursacher für die Schäden aufzukommen hat. Bauherr der Maßnahme ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW und die entsprechenden Genehmigungen zur Umleitung sind vom Fachbereich 6 ausgestellt worden. Die Verwaltung sagt Prüfung und entsprechenden Sachstandsbericht in nächster Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung zu.

2) Beleuchtung Querungshilfe auf der B 8, Höhe Probat;

hier: Anfrage von Mitglied Kaster

Mitglied Kaster fragt an, ob bei der Querungshilfe in Höhe Probat eine Beleuchtung geplant ist.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass die Verwaltung beim Landesbetrieb Straßenbau NRW nachfragt und in nächster Sitzung dazu berichtet.

3) Sachstand über Planungen der A 15 auf niederländischer Seite;

hier: Anfrage von Mitglied Sickelmann

Mitglied Sickelmann fragt an, ob die Fraktionen einen Bericht zum Thema „Autobahn A 15 in den Niederlanden“ bekommen könnten. Sie hat von einem niederländischen Bürger die Auskunft bekommen, dass durch die Diskussion der Führung der Bundesstraße 9 durch die Düffel die Planungen der A 15, welche den Bereich Arnheim, Nimwegen und die Rheinbrücken entlasten soll, wieder auf Eis gelegt worden sind, weil man hoffe, dass die Bundesstraße 9 durch die Düffel und anschließendem Anschluss über die Rheinbrücke an die A 3 realisiert wird. Sie wünscht eine Vorstellung dieses Planungsprojektes im Ausschuss für Stadtentwicklung und Sachstandsbericht.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass man sich diesbezüglich an den Landesbetrieb Straßenbau NRW wendet. Darüber hinaus findet in der nächsten Woche ein Gesprächstermin mit der Gemeinde Zevenaar statt, wo die Verwaltung das Thema ansprechen wird.

4) Querungshilfe Höhe Probat;

hier: Anfrage von Mitglied Beckschaefer

Mitglied Beckschaefer fragt an, ob die Querungshilfe, genauso wie in Hüthum, falsch aufgebracht wurde. Stadteinwärts stellt die Querungshilfe kein Hindernis dar, jedoch stadtauswärts.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass die Verwaltung Prüfung zusagt und regt an, dass die zuständige Sachbearbeiterin, Frau Surink, in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung entsprechend berichten wird.

13. Einwohnerfragestunde

Protokoll:

Zur Einwohnerfragestunde werden seitens der Anwesenden keine Anmerkungen vorgetragen.

Vorsitzender Jansen schließt um 19.10 Uhr die öffentliche Sitzung.

46446 Emmerich am Rhein, den 17. März 2010

Albert Jansen
Vorsitzender

Nicole Hoffmann
Schriftführer/in