

Anna Helmes, Balthasarweg 2 in 46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Eing.: 26. April 2011

Bgm.: +

Dez.: +

FB: 5

Anl.: PWZ:

Emmerich am Rhein, den 21.04.2011

An den
Vorsitzenden des Rates der
Stadt Emmerich am Rhein
Herrn Bürgermeister Johannes Diks
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Eingabe/Antrag an den Rat	
Nr. <u>7</u> / 20 <u>11</u>	
Eingang am:	
zur Kenntnis an	
I <u>+</u>	
II <u>+</u>	
FB (o. a.) <u>5</u>	
Vorlage zur Sitzung Vw.- Vorstand am	
Anlage (n):	

**Antrag gemäß § 4 der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emmerich im Bereich der
Reeser Str., Abschnitt Reeser Straße 199 bis Jahnstr. (B 8 gegenüber der
ehemaligen Sondermülldeponie)**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Rates der Stadt Emmerich am Rhein,
gemäß § 4 der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein rege ich an,

die Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Emmerich am Rhein an der
Reeser Str., Abschnitt Reeser Straße 199 bis hin zur Jahnstr. dahingehend zu
ändern, dass statt der bisherigen Darstellung von Industrie- bzw. Gewerbeflächen
landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden.

Begründung

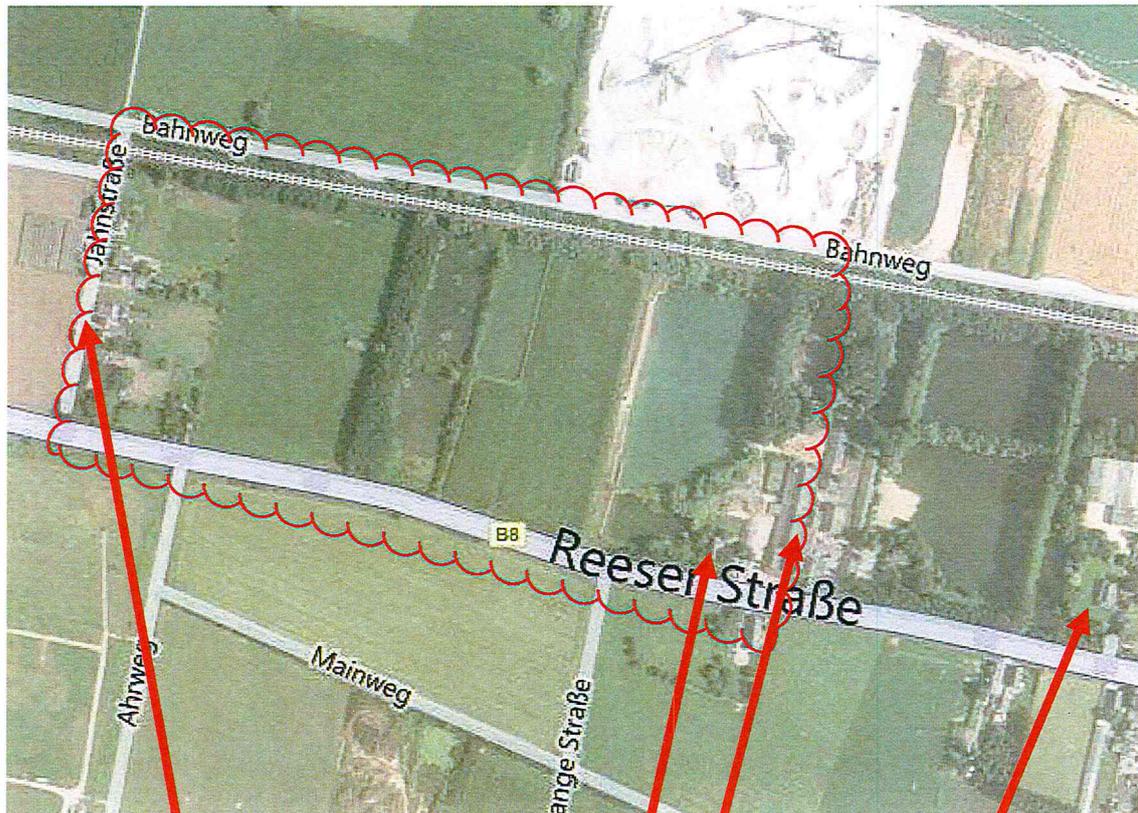
In einem Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der
beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den
voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (vgl. § 5 Abs.
1 Satz 1 BauGB).

Der Bereich Jahnstraße bis einschließlich des mit meinem Wohnhaus bebauten
Grundstücks, Reeser Str. 199, sind gewerbliche bzw. Industrieflächen dargestellt, ohne dass
sich dort Gewerbe- oder Industriebetriebe befinden.

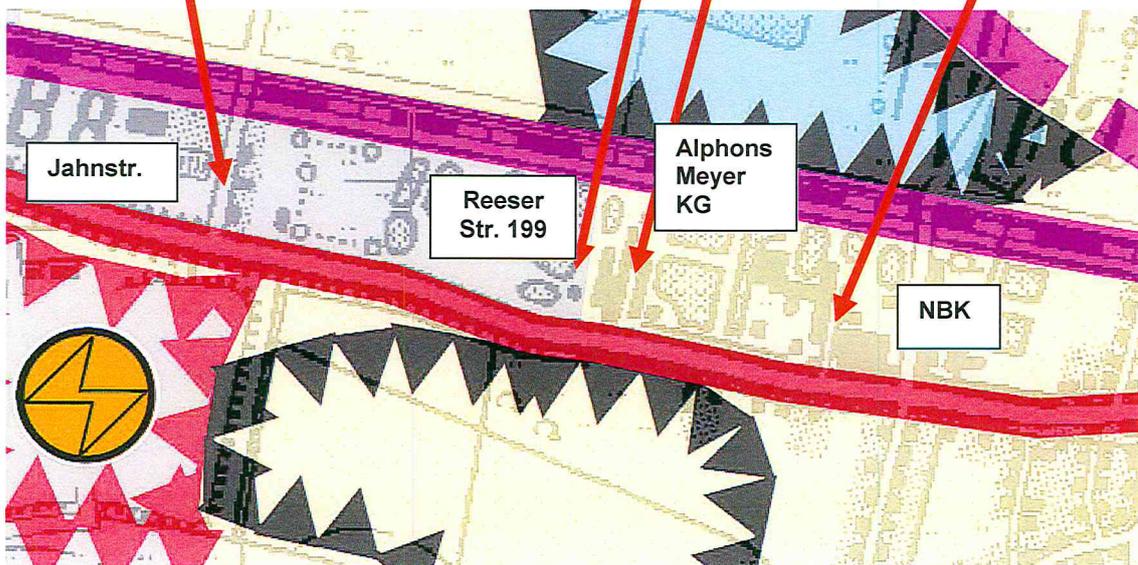
Dem gegenüber sind die unmittelbar angrenzenden gewerblich genutzten Flächen der
Alphons Meyer KG, Dachziegelwerk, Reeser Str. 209, und die weiter in Richtung Vrssett
befindlichen Flächen der NBK Keramik GmbH als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Wie die nachfolgenden Planausschnitte zeigen, entsprechen die vorgenannten
Darstellungen zwar den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplans.

Google-Earth-Ausschnitt



GEP-Ausschnitt



Die dargestellten gewerblichen Flächen wurden meines Wissens jedoch noch nie gewerblich genutzt. Es bestand wohl auch noch nie eine konkrete Absicht, einen Bebauungsplan für diese Flächen aufzustellen. Wegen der erheblichen Wasserflächen in dem Gebiet dürfte es auch problematisch sein, dort einen Bebauungsplan zu entwickeln, der eine wirtschaftliche Erschließung und Nutzung der Flächen ermöglicht.

Die Flächen wurden ggf. wegen des früher einmal vorgesehenen Kraftwerksstandorts auf der gegenüberliegenden Seite der B 8 so dargestellt, um damit eine darauf bezogene Pufferzone zu schaffen.

Diese Begründung ist mittlerweile aber faktisch nicht mehr anzuführen, da niemand eine Realisierung des Kraftwerksstandorts für möglich und sinnvoll ansieht.

Anknüpfend an die vorzitierte Vorschrift des § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist jedenfalls damit meines Erachtens auch das Ziel entfallen, diese Flächen gewerblich mittels Bebauungsplan zu entwickeln.

Die konsequente Änderung des Flächennutzungsplans dürfte auch nicht an der Darstellung gewerblicher Flächen im derzeitigen Gebietsentwicklungsplan scheitern. Die Erreichung der dort mit dieser Darstellung als „Ziel der Raumordnung“ im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB vorgegebenen gewerblichen Nutzung wird durch die Änderung in landwirtschaftliche Flächen nämlich – rechtlich gesehen - weder unmöglich gemacht noch wesentlich erschwert. Es sollte sogar möglich sein, das zwischen Jahnstraße und Reeser Str. 199 planerisch vorhandene Potential gewerblicher Flächen durch einen Flächentausch andernorts zu nutzen, wo einer bauleitplanerischen Entwicklung und Erschließung keine vergleichbar schwierigen Bodenverhältnisse entgegenstehen.

Schließlich kommt hinzu:

Sowohl die Alphons Meyer KG als auch die NBK Keramik GmbH benötigen als standortgebundene Ton verarbeitende Unternehmen eine Darstellung oder Festsetzung der den Unternehmen angrenzenden Flächen als Gewerbeflächen nicht. Sie sind seit Jahrzehnten in Betrieb. Sie genießen Bestandsschutz, so dass ihr Betrieb auch ohne die bisherige Darstellung der Flächen rechtlich gesichert ist.

Darüber hinaus bin ich als mittlerweile 75jährige Eigentümerin des Grundstücks Reeser Str. 199, bereit, eine entsprechende immissionsschutzrechtliche Baulast in das Baulastenverzeichnis eintragen zu lassen, mittels derer der jeweilige Eigentümer dieses Grundstücks auf die entsprechende Abwehrrechtsstellung begrenzt wird – wie wenn er das Grundstück nur als Betriebsleiter nutzen würde. Der Inhaber der Alphons Meyer KG hat mir versichert, gegen ein solches Vorgehen keine Einwände zu haben.

Wegen der privaten Motivation zu meinem städtebaulich begründeten Antrag bitte ich bei Bedarf allein vertraulich vortragen zu dürfen. Wenn Sie meinem Anliegen entsprechen, würden Sie nicht nur der Nutzungsrealität in dem Gebiet Rechnung tragen. Sie würden mir damit auch bei der Bewältigung einer letztlich altersbedingten wirtschaftlichen Schwierigkeit behilflich sein.

Für Ihr Verständnis darf ich im Voraus danken. Bei Fragen bitte ich, sich an meinen Sohn, Gregor Helmes, Silutestr. 10 a in 46446 Emmerich am Rhein zu wenden. Telefonisch können Sie ihn unter 02822/18875 oder unter 0177/2523972 erreichen.

Mit freundlichen Grüßen



Anna Helmes

Durchschrift erhalten die Vorsitzenden der Fraktionen der im Rat der Stadt Emmerich am Rhein vertretenen Parteien.
