

NIEDERSCHRIFT

73. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (FNP)
10. ÄND. B-PLAN NR. E 17/1 – HAFENSTRAÙE –
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

18.00 UHR – 18.45 UHR

Ort: Ratssaal, Rathaus Emmerich

Zeit: 05.10.2011

Teilnehmer: s. Anwesenheitsliste

1. BegrüÙung

Herr Dr. Wachs begrüÙt die Anwesenden zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstrasse –. Er weist darauf hin, dass diese Veranstaltung einen formalen Beteiligungsschritt im Rahmen der vorgenannten Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB darstellt und auch im Nachgang zu dieser Veranstaltung noch Stellungnahmen schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können.

2. Inhalte und Ablauf der Änderung des FNP und des Bebauungsplanes

Frau Tepasß begrüÙt ebenfalls die Anwesenden und erläutert Inhalte und Ablauf des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und des Bebauungsplanänderungsverfahrens im Rahmen einer Präsentation.

(s. Anlage)

3. Diskussion/Anregungen

Herr Bruns möchte wissen, warum die Bauleitplanverfahren zum jetzigen Zeitpunkt mit Nachdruck weitergeführt werden und aus welchen Gründen mit der Festsetzung eines Mischgebietes (MI) und dem Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten vorgenommen wird.

Herr Dr. Wachs führt aus, dass es Aufgabe der Stadtentwicklung ist, das mit Urteil des OVG NRW vom 24.09.2010 festgestellte städtebauliche Defizit des Bebauungsplanes aufzulösen. Mit Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes i. S. eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Ratsbeschluss vom 31.05.2011) ist der Auftrag an die Verwaltung ergangen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstrasse – zur Steuerung des Einzelhandels außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches des Emmericher Hauptzentrums entsprechend anzupassen.

Herr Lensing fragt, ob im Plangebiet eine reine Wohnbebauung zulässig wäre.

Herr Kemkes erläutert, dass durch die Festsetzung eines Mischgebietes Wohnen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig sind. Ziel dieser Festsetzung ist eine Durchmischung des Plangebietes. Eine reine Wohnnutzung ist nicht mit dem Gebietscharakter eines Mischgebietes vereinbar.

Herr Lensing erkundigt sich, ob im Mischgebiet Arztpraxen und Rechtsanwaltskanzleien zulässig wären und bittet um Auskunft darüber, was sich hinter den Festsetzungen der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen verbirgt.

Frau Tapaß erklärt, dass im Mischgebiet Geschäfts- und Bürogebäude und damit die von Herrn Lensing genannten Nutzungen zulässig sind. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung stellen eine Kombination aus der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse (II, maximal zwei Vollgeschosse) und der Höhe baulicher Anlagen (maximal 30,60 m über Normalnull (NN)) dar. Das Gelände im Änderungsbereich liegt zwischen ca. 17,95 m und 18,50 m über NN, so dass Gebäudehöhen von ca. 12,00 m bis 12,55 m möglich sind.

Frau Dahms knüpft an das Thema der Höhenfestsetzung an und regt an, für den Änderungsbereich eine Gestaltungssatzung zu entwickeln, um den Charakter der Bebauung in diesem städtebaulich wichtigen östlichen Eingangsbereich zur Emmericher Innenstadt zu steuern.

Herr Kemkes antwortet, dass mit einer solchen Satzung Einschränkungen des Eigentums einhergehen, aber auch positive gestalterische Effekte erzielt werden können und sagt zu, dass diese Anregung aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft wird.

Herr Bruns regt an, im Rahmen der B-Plan-Änderung keinen Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel vorzunehmen und die Bebauung des Areals an die Planung des Bahnübergangs Löwentor inklusive des 5-armigen Kreisverkehrs anzupassen.

Herr Dr. Wachs erläutert, dass mit Ratsbeschluss zum Einzelhandelskonzept bereits die Weichen zur Einzelhandelssteuerung in Emmerich gestellt wurden. Die Planung Löwentor ist in der Planung zur 10. Änderung des B-Planes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – durch die Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt bereits berücksichtigt.

4. Schlusswort

Herr Dr. Wachs schließt die Veranstaltung mit einem Dank an die Anwesenden und weist darauf hin, dass von den Bürgerinnen und Bürgern im Nachgang zu der Veranstaltung noch Fragen und Anregungen an den Fachbereich 5 – Stadtentwicklung – gerichtet werden können.

Emmerich am Rhein, den 07.10.2011

Im Auftrag

Tepaß