

Jörg Labod

Cornelius Meyer

Bernd Schoppmann

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

46446 Emmerich am Rhein

Eingabe	an den R
Nr.	18 / 20 12
Eingang am:	
zur Kenntnis an	
I	
II	
FB (o. a.)	5
Vorlage zur Sitzung Vw.-	
Vorstand am	
Anlage (n):	

Jörg Labod
Tel.:02822 8370

Am Vogelsang 15,
46446 Emmerich am Rhein

Cornelius Meyer
Tel.:02822 8713

Reeser Str. 416
46446 Emmerich am Rhein

Bernd Schoppmann
Tel.:02822 80642

Dornicker Str. 25,
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein Der Bürgermeister	
Eing.:	03. Aug. 2012
Bgm:	
Dez.:	
FB:	5
Anl.:	

**Antrag gemäß § 4 der Hauptsatzung der Stadt Emmerich
am Rhein
Aufstellung eines Bauleitplans auf dem Grundstück
Stadt Emmerich am Rhein, Gemarkung Vrasselt, Flur 06
Flurstück 135**

Emmerich a. Rh., 25.07.2012

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 regen wir an:

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine ca. 40 Meter tiefe Teilfläche des Grundstücks, Grundbuch der Stadt Emmerich am Rhein, Gemarkung Vrasselt, Flur 06 Flurstück 135, entlang der Hauptstraße und beschließt ihn nach Durchführung der gesetzlichen Verfahren als Satzung.

Dabei soll auch eine Schulbushaltestelle vorgesehen werden.

Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Auf Grund der baulichen Entwicklung in den letzten Jahren sind wir - Bezug nehmend auf die Untersuchung der Stadt zur städtebaulichen Entwicklung aus dem Jahre 2008 - zu der Überzeugung gelangt, dass es in den sogenannten Südstaaten, und zwar im Ortsteil Vrasselt, keine ausreichenden Angebote an geeigneten Bauplätzen gibt, die es jungen Familien ermöglicht, preisgünstig ein Eigenheim zu errichten.

Nach der vorgenannten städtebaulichen Untersuchung waren in Vrasselt zum Erhebungszeitpunkt 17 Bauplätze sofort bzw. kurzfristig verfügbar. Dem standen durchschnittlich 3 Bauanträge je Jahr gegenüber. Nach diesen durchschnittlichen Angaben ist im Jahre 2013 mit einem vollständigen Verbrauch der Bauplätze zu rechnen. Die Entwicklung neuer Bauflächen benötigt einschließlich der Erschließungsarbeiten erheblich länger als ein Jahr.

Ohne dass ein neues Angebot geschaffen wird, ist die Abwanderung junger Familien und – aufgrund der demographischen Entwicklung - damit einhergehend die Ausdünnung gesellschaftlicher Strukturen zu befürchten, die, wenn ein „Abwärtstrend“ erst einmal begonnen hat und insoweit ein negatives Image des Ortsteils entstanden ist, nur schwerlich - wenn überhaupt - aufzuhalten sind. Dadurch können städtebauliche Missstände entstehen, die es durch rechtzeitiges Handeln zu verhindern gilt.

Die von uns als neues Baugebiet vorgeschlagene Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein als Wohnbaufläche ausgewiesen. Sie grenzt an vorhandene Bebauung an, ist insoweit städtebaulich integriert und ist zudem auch wirtschaftlich, weil eine vorhandene Erschließung durch die Hauptstraße ganz oder teilweise genutzt werden kann.

Um dem Charakter des „Wohnens auf dem Lande“ zu entsprechen, soll das Grundstück entlang der Hauptstraße, beginnend in Höhe des Hagenackerweg, mit individuellen sich der Umgebung anpassenden Doppelhaushälften und freistehenden Einfamilienhäusern bebaut werden. Eine gleichförmige Bebauung ist durch entsprechende Festsetzungen möglichst zu verhindern.

Uns erscheint dabei eine Grundstückstiefe von ca. 40 Metern bei einer Grundstücksfläche je Wohnhaus von ca. 500 m² ausreichend und geboten, um der Vorstellung von einem „Wohnen auf dem Lande“ gerecht werden zu können.

Durch die Planung einer Schulbushaltestelle soll ein zusätzliches integrierendes Element geschaffen werden, durch das die Zielrichtung „Junge Familien“ verdeutlicht wird.

Der anliegende Plan ist als Beispiel zu verstehen und bedarf noch der Konkretisierung. Hierzu ist es sicher sinnvoll, Einzelheiten in einem persönlichen Gespräch zu klären.

Jörg Labod

Cornelius Meyer

Bernd Schoppmann

Für weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen



Jörg Labod
Ortsvorsteher



Cornelius Meyer
Vorsitzender
CDU-Ortsverband
Vrasselt-Dornick



Bernd Schoppmann
Vorsitzender
SPD-Ortsgruppe
Praest-Vrasselt-Dornick

