



**Niederschrift
zur 24. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung
am 20.11.2012
um 17:00 Uhr im Ratssaal**

Tagesordnung

I. Öffentlich

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 11.09.2012
- 3 05 - 15 0828/2012 Sachstandsbericht zum Windkraftkonzept der Stadt Emmerich am Rhein
- 4 05 - 15 0829/2012 Konzept zur Wohnbaulandbereitstellung in der Stadt Emmerich am Rhein;
hier: 1) Wohnbauflächenpotenzialerhebung im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein zum 01.01.2012
2) Erneuerung des Grundsatzbeschlusses zur bedarfsgerechten Inanspruchnahme von Wohnbauflächen
- 5 05 - 15 0830/2012 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL R/1 - Wasserstraße -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage nach § 3 (2) BauGB
- 6 05 - 15 0831/2012 Bebauungsplanverfahren Nr. EI 13/2 - St. Martinus-Stift -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
- 7 05 - 15 0832/2012 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 - Hansastrasse -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
2) Städtebaulicher Vertrag
3) Satzungsbeschluss
- 8 05 - 15 0833/2012 Aufhebung der beiden Gestaltungssatzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/4

- 9 05 - 15 0834/2012 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 - Raiffeisenstraße/Süd -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
2) Städtebaulicher Vertrag
3) Satzungsbeschluss
- 10 05 - 15 0835/2012 Bebauungsplanverfahren V 6/1 - Hauptstraße / Südost -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
- 11 05 - 15 0825/2012/1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6/7 - Hansastrasse/Ecke Speelberger Straße -;
hier: Eingabe Nr. 19/2012
- 12 05 - 15 0803/2012 Straßenausbau Nollenburger Weg;
hier: Eingabe Nr. 20/2012
- 13 05 - 15 0805/2012 Straßenausbau Nollenburger Weg;
hier: Eingabe Nr. 17/2012 vom 02.09.2012 der Erbgemeinschaft Brockmeier
- 14 05 - 15 0836/2012 Grenzüberschreitende Buslinie nach Doetinchem;
hier: Eingabe Nr. 15/2012 vom FDP-Ortsverband Emmerich am Rhein
- 15 Mitteilungen und Anfragen
15. Merowinger Straße/Ecke Hubert-Fink-Straße;
1 hier: Mitteilung von Herrn Kemkes
- 16 Einwohnerfragestunde

Anwesend sind:

stellvertretender Vorsitzender

Herr Peter Hinze

Die Mitglieder

Herr Gerd-Wilhelm Bartels

(als Vertreter für Mitglied Korinna Evers)

Frau Elisabeth Braun

(als Vertreterin für Mitglied Udo Jessner)

Herr Johannes ten Brink

Herr Botho Brouwer

Herr Michael Faulseit

Herr Olaf Gabriel

(als Vertreter für Mitglied Hans-Jürgen Schagen)

Frau Gabriele Hövelmann

(als Vertreterin für Mitglied Albert Jansen)

Herr Hermann Lang

Herr Guido Langer

Herr Wilhelm Lindemann
 Herr Manfred Mölder
 Herr Kurt Reintjes
 Herr Matthias Reintjes
 Frau Ute Sickelmann
 Frau Birgit Sloom
 Herr Andre Spiertz
 Herr Udo Tepas
 Frau Elke Trüpschuch

(als Vertreterin für Mitglied Dieter Baars)

Ortsvorsteher

Herr Jörg Labod

Von der Verwaltung

Herr Johannes Diks
 Herr Dr. Stefan Wachs
 Herr Jochen Kemkes
 Frau Ingrid Tepas
 Herr Franz-Thomas Fidler
 Frau Nicole Hoffmann

(Bürgermeister)

(Erster Beigeordneter)

(Schriftführerin)

Gäste

Herr Hardt

zu TOP 3 (Stadtumbau Ingenieurgesellschaft
 mbH, Kevelaer)

Der stellvertretende Vorsitzende Hinze eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und begrüßt die Ausschussmitglieder, die örtliche Presse und die Mitglieder der Verwaltung zur 24. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung. Ferner teilt er mit, dass der Tagesordnungspunkt 3 nach hinten geschoben wird, bis der hierfür vortragende Referent Herr Hardt eingetroffen ist.

Er stellt fest, dass die Einladung allen Mitgliedern fristgerecht zugegangen ist.

Mitglied Mölder stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 11 wegen Beratungsbedarf abzusetzen.

Die Mitglieder stimmen diesem Antrag einstimmig zu.

Mitglied Gabriel stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 5 abzusetzen. Er erklärt, dass man heute der Verwaltung einen umfangreichen Fragenkatalog mit der Bitte um entsprechende Beantwortung überreicht hat. Die Beantwortung der Fragen ist maßgeblich für die Beurteilung zur Änderung des Bebauungsplan.

Die Mitglieder stimmen auch diesem Antrag einstimmig zu.

I. Öffentlich

1. Einwohnerfragestunde

Herr Okay Över spricht den Bereich auf der Rheinpromenade von Fährstraße in Richtung Rheinpromenade, wo die Wasserspiele angesiedelt sind, an. Im Sommer können sich Kinder im Bereich der Wasserspiele vergnügen. Allerdings fehlt

es für die Erwachsenen an den aufgestellten Bänken an Sonnenschutz. Er fragt die Verwaltung, ob man dies überprüfen könnte.

Herr Kemkes teilt mit, dass im Bereich des Wasserspielplatzes einige Bänke aufgestellt sind. Weiter zurück in dem Bereich sind junge Bäume angepflanzt worden, die sich mit der Zeit entwickeln. Die Verwaltung wird sich die Örtlichkeit anschauen, um möglicherweise 1-2 Bänke an einen schattigen Ort zu versetzen.

2. Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 11.09.2012

Da keine Einwände gegen die Gemäß § 21 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse zur Feststellung vorgelegte Niederschrift erhoben werden, wird diese vom stellvertretenden Vorsitzenden und der Schriftführerin unterzeichnet.

4. Konzept zur Wohnbaulandbereitstellung in der Stadt Emmerich am Rhein; hier: 1) Wohnbauflächenpotenzialerhebung im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein zum 01.01.2012

2) Erneuerung des Grundsatzbeschlusses zur bedarfsgerechten Inanspruchnahme von Wohnbauflächen

Vorlage: 05 - 15 0829/2012

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage. Im Jahre 2008 wurde das Wohnbaulandkonzept vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschlossen. Im Zuge der anstehenden Regionalplanüberarbeitung wurden von der Bezirksregierung aktualisierte Zahlen zu den Wohnbaulandpotentialen abgefragt. Dies führte dazu, dass das Konzept von der Verwaltung auf den neuesten Stand gebracht wurde.

Frau Tepasß erläutert nunmehr eingehend anhand einer Power-Point-Präsentation das Ergebnis der Überarbeitung. Der Bezirksregierung Düsseldorf wurden im Laufe dieses Jahres im Rahmen des Siedlungsmonitorings und im Rahmen der Regionalplanüberarbeitung bereits Daten zu den Wohnbauflächenpotentialen übermittelt. Dieses Datenmaterial wurde von der Verwaltung graphisch aufgearbeitet, um zu verdeutlichen, wie die einzelnen Planungsebenen funktionieren und in welchen Planungsebenen die Potentiale dargestellt sind.

Der Vortrag gliedert sich in 5 Bereiche

- Trends der Wohnbauflächeninanspruchnahme
- Wohnbauflächenpotentialerhebung und -entwicklung der Stadtteile
- Gesamtergebnis
- Prioritätenliste
- Stellenwert des Konzeptes

Im Bereich „Trends der Wohnbauflächeninanspruchnahme“ ist erkennbar, dass die Anzahl der Fertigstellungen an Einzel- und Doppelhäusern seit dem Jahr 2007 erheblich rückläufig ist.

Gegenüber dem Jahr 2007 mit 75 Fertigstellungen sind im Jahr 2011 nur noch 32 Fertigstellungen zu verzeichnen. Der ermittelte Durchschnittswert liegt bei ca. 60 Fertigstellungen für die kommenden Jahre. Grund für die rückläufigen Zahlen ist unter anderem der Einbruch an Zuzügen aus den Niederlanden und zum anderen die Vielzahl von Bauanträgen im Bestand. Klar erkennbar ist, dass sowohl in der Innenstadt als auch in bestehenden Wohnsiedlungen bestehende Gebäude umgebaut werden, so dass die klassische Einzel- und Doppelhausbebauung auf der „grünen Wiese“ rückläufig ist. Es sei angemerkt, dass die Bearbeitung der

Bauanträge im Bestand im Innenbereich wesentlich umfangreicher ist (Nachbarbelange, Immissionskonflikte, Erschließungsproblematik, Stellplatzproblematik etc.).

Nunmehr geht sie auf den Bereich der „Wohnbauflächenpotentialerhebung und -entwicklung der Stadtteile“ ein. Insgesamt verfügt die Stadt über 994 Bauplätze. Ein großer Anteil der Bauplätze stehen erst mittel- und langfristig zur Verfügung. Hierbei handelt es sich überwiegend um Flächennutzungsplanpotentialflächen, wo noch kein Bebauungsplan aufgestellt ist.

Wichtig für die weitere Betrachtung der einzelnen Stadtteile hinsichtlich der Wohnbauflächenentwicklung sind die sofort- und kurzfristig zur Verfügung stehenden Bauplätze. Davon stehen u. a. in Elten 80 Bauplätze, in Hüthum 39 Bauplätze und in Emmerich noch 101 Bauplätze zur Verfügung. In Vrasselt allerdings stehen nur noch 4 Bauplätze zur Verfügung; hier muss man bauleitplanerisch tätig werden.

Nunmehr geht sie auf verschiedene Stadtteile ein. Die Systematik gliedert sich in 3 Planungsebenen auf. Der Gebietsentwicklungsplan ist die Planungsebene der Bezirksregierung (sogenannter Regionalplan), der sich derzeit in Überarbeitung befindet.

Für Elten ist auf der Folie der Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan mit Darstellung des allgemeinen Siedlungsbereiches dargestellt. Auf diesen Flächen kann Wohnbauflächenentwicklung stattfinden. Auf der nächsten Folie, auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, ist erkennbar, dass die Flächen miteinander übereinstimmen. Somit ist kein GEP-Potential vorhanden, d. h. Gebietsentwicklungsplan und Flächennutzungsplan sind von der Darstellung gleich, so dass für den Bereich Elten über die bestehende Fläche im Flächennutzungsplan hinaus keine weiteren Wohnbauflächen ausgewiesen werden können. Sofort und kurzfristig stehen allerdings derzeit noch 80 Bauplätze zur Verfügung, die sich u. a. im Bereich des Bebauungsplanes „Haagsches Feld“ und im Bereich des Bebauungsplanes „Eltener Mühle“ befinden.

Mitglied Sickelmann fragt an, ob man aufgrund der geringen Nachfrage den hinteren Bereich „Haagsches Feld“, wo derzeit noch keine Bebauung erfolgt ist, zurücknehmen kann.

Frau Tepasß weist darauf hin, dass in allen Planbereichen eine schleppende Entwicklung zu sehen ist. Eine Zurücknahme von rechtskräftigen Bebauungsplänen würde zu Entschädigungsansprüchen führen.

Frau Tepasß folgt nunmehr weiter ihrem Vortrag. Für Elten ist der Bedarf für weitere 5 Jahre gedeckt. Nach derzeitigem Kenntnisstand würden ab dem Jahr 2016 weitere Flächennutzungsplanflächen über Flächennutzungsplanänderungsverfahren ausgewiesen. Hierfür ist eine Absprache mit der Bezirksregierung erforderlich. Derzeit ist die Verwaltung dabei, im Abstimmungsprozess mit der Bezirksregierung im Zuge der Überarbeitung des Regionalplanes weitere ASB-Flächen darzustellen.

Für Hüthum sind 2 ASB-Flächen im Gebietsentwicklungsplan (Laarfeld und ein Bereich zwischen Bahnlinie und B 8) dargestellt. Ferner stehen noch sofortige Wohnbauflächenreserven im Bereich des Bebauungsplanes „Auf dem Hundshövel/Süd“ zur Verfügung. Weiterhin verfügt man über weitere FNP-Potentialflächen, die im nächsten Schritt mit einem Bebauungsplan beplant werden könnten, sobald die Bebauungsplangebiete vollgelaufen sind. Im Ergebnis steht demnach fest, dass der Wohnbauflächenbedarf für ca. 4 Jahre gedeckt ist. Ein mögliches Tätigwerden ist ab dem Jahr 2015 geplant, um eine FNP-Fläche durch einen Bebauungsplan zu belegen und somit neue Bauplätze zu generieren.

Für den Bereich Emmerich verfügt man ebenfalls noch über ASB-Flächen (Kaserne, Hohe Sorge). Für die Verwaltung stellt der Bereich der Kaserne als Brachfläche eine vorrangige Entwicklung dar. Regionalplanerisch wird dies mitgetragen; entsprechend den Leitlinien zur Regionalplanentwicklung wird die Brachflächenentwicklung von Wiedernutzungsflächen gestützt und ein vorrangiges Ziel ist die Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme weiterer Außenbereichsflächen.

Auf Nachfrage von Mitglied Spiertz teilt Frau Tapaß mit, dass u. a. der Bereich „altes Katjes-Gelände“ als sogenannte „Wiedernutzungspotentiale“ der Bezirksregierung separat in einer Liste gemeldet wurde. Diese dort geplanten Bauplätze sind nicht in der Gesamtzahl von 994 Bauplätzen enthalten. Die Planung für das alte Katjes-Gelände ist sehr weit; ein Bebauungsplanverfahren ist fast abgeschlossen. Die Offenlage ist durchgeführt und der letzte Schritt - Satzungsbeschluss - ist in Abhängigkeit mit einem Investor zu fassen, um entsprechendes Baurecht zu schaffen.

Auf weitere Nachfrage von Mitglied Spiertz antwortet Frau Tapaß, dass sowohl die Zahl der Bauplätze der Kaserne als auch der Wassenbergstraße nicht in der Gesamtzahl von 994 Bauplätzen enthalten ist. Die geplanten 290 Wohneinheiten auf dem Gelände der Kaserne resultieren aus der städtebaulichen Rahmenplanung aus dem Jahr 2008 und sind derzeit die Ausgangssituation; ein entsprechender Ratsbeschluss wurde gefasst. Bei einer möglichen geänderten Planung könnte sich die Anzahl der Wohneinheiten verändern.

Der Bereich Vrssett hat die Besonderheit, dass die sofort und kurzfristig zur Verfügung stehenden Bauplätze auf 4 reduziert sind. Hier ist der Bedarf nach Ausweisung neuer Wohnbauflächen gegeben. Im Flächennutzungsplan sind zwar noch Wohnbauflächen dargestellt, aber es ist noch kein Bebauungsplan aufgestellt. Es wird in einer weitergehenden Vorlage, die heute auf der Tagesordnung steht, empfohlen, das FNP-Potential in Form der Fläche mit der Nr. 505 zu aktivieren, um einen Bebauungsplan aufzustellen und den Aufstellungsbeschluss im Jahr 2013 zu fassen. In der Ergebnistabelle ist der Wohnbauflächenbedarf nur noch für 1 Jahr gedeckt.

Nunmehr geht sie auf die Tabelle im Gesamtergebnis ein. Das Verfahren zur Regionalplanüberarbeitung sieht für den Bereich Elten die Darstellung eines neuen ASB vor. In Hüthum verfügt man noch über eine ASB-Reserve. In Emmerich spricht man derzeit über die Entwicklung der Kaserne und das Thema der Brachflächenentwicklung. Auch die Entwicklung des Pionierübungsplatzes Dornick hat eine bestimmte Rolle und soll nach Möglichkeit entwickelt werden.

Das weitere Verfahren sieht dann so aus, dass für den Bereich Elten ca. im Jahr 2016 eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, um weitere Wohnbauflächen zu generieren. Für den Bereich Hüthum ist ca. im Jahr 2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um weitere Wohnbauflächen zu schaffen; das gleiche gilt für Emmerich für ca. 2016. Für den Bereich Vrssett wird das einzuleitende B-Planverfahren V 6/1 - Hauptstraße/Südost - eingeleitet und im Jahr 2013 durchgeführt, welches auf der heutigen Tagesordnung steht. Für den Bereich Praest ist ca. für das Jahr 2016 ein Handlungsbedarf in Form der Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben. Für den Bereich Dornick wurde für ein mögliches Bebauungsplanverfahren vor dem Hintergrund der Entwicklung des Pionierübungsplatzes das Jahr 2013 anvisiert.

Mitglied Slood fragt nach, wieso die Verwaltung einen Bedarf für Elten im Jahr 2016 sieht, obwohl eine Rückläufigkeit der Bevölkerung vorhanden ist. Ferner stehen viele alte Gebäude zum Verkauf, die aufgrund ihrer schlechten Bausubstanz (Handwerkerhäuser) schlecht zu vermitteln sind.

Frau Tepsaß erläutert, dass die Jahre 2015/2016 der früheste mögliche Zeitpunkt nach heutiger Berechnung ist. Das erarbeitete Zahlenwerk und die Liste der tatsächlichen Fertigstellungen wird jährlich mit Stichtag 01.01. überprüft. Nach einer Überprüfung kann es durchaus passieren, dass sich diese Zahl nach hinten schiebt. Diese Annahme dient für die Bezirksregierung als Maßstab und Grundlage, der Stadt Emmerich am Rhein weitere Flächen zuzugestehen oder nicht. Sollten weiterhin in Bebauungsplangebieten Flächen zur Verfügung stehen kann die Stadt Emmerich am Rhein den erforderlichen Bedarfsnachweis gegenüber der Bezirksregierung nicht führen.

Mitglied Bartels fragt an, ob es bei der großen Anzahl zur Verfügung stehender Bauplätze sinnvoll ist, in jedem Ortsteil so expansiv neu zu entwickeln, zumal kurzfristig an die 300 Bauplätze zur Verfügung gestellt werden könnten. Fraglich ist auch, ob dadurch evtl. eine negative Kaufpreisbeeinflussung stattfindet. Herr Kemkes erklärt, dass bei Betrachtung der Ortsteile sicherlich auch von Belang ist, dass für die Ortsansässigen ein Angebot vorgehalten wird. Sicherlich wird die Verwaltung dies sehr behutsam angehen. Für die Eigenentwicklung des Dorfkernes sollte daher auch die Möglichkeit geschaffen werden.

Mitglied Spiertz fragt an, ob bei Erstellung des Konzeptes die Thematik des demografischen Wandels mitberücksichtigt wurde. Fakt wird zukünftig sein, dass Emmerich über eine Vielzahl an leerstehenden Häusern verfügen wird. Wie könnte man als Stadt gegensteuern, um evtl. die sogenannten Handwerkerhäuser interessant zu machen. Ist es möglich, hierüber mögliches Zahlenmaterial zu bekommen.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs stellt klar, dass die Anregung nicht falsch ist und man sich mit dem Thema auseinandersetzen muss. Originär hat diese Thematik allerdings nichts mit der Auflistung zu tun. Er macht nochmals deutlich, dass es eine sehr behutsame Entwicklung darstellt.

Für Vrsasselt ergibt sich die Planung aus der Eigenentwicklung des Dorfkernes heraus und für Dornick ergibt sie sich aus der Entwicklung der Brachfläche des Pionierübungsplatzes heraus. Kommt man zu dem Ergebnis, dass bestimmte Baugebiete unter dem Aspekt der Demografie betrachtet werden, wird dies entsprechend zum gegebenen Zeitpunkt hinterfragt werden.

Auf Anfrage von Mitglied Kurt Reintjes antwortet Frau Tepsaß, dass ein Tausch von Flächennutzungsplanpotentialflächen in Abstimmung mit der Bezirksregierung in einem Gesamtkonzept grundsätzlich möglich ist. Ein Tausch von Flächen in Bebauungsplangebieten ist nicht möglich; hierbei handelt es sich um rechtsgültige Plangebiete, die teilweise bereits bebaut sind. Ein möglicher Tausch würde Schadensersatzansprüche nach sich ziehen.

Nunmehr geht Frau Tepsaß auf die Prioritätenliste ein. Damit soll die Wichtigkeit der Entwicklung der Brachflächen der Kasernenstandorte zum Ausdruck gebracht werden.

Zum Stellenwert des Konzeptes ist zu sagen, dass sich dieses Konzept als eine Grundlage für eine bedarfsgerechte Inanspruchnahme von Wohnbauflächen versteht. Nur bei konkretem Bedarf soll behutsam Wohnbaufläche entwickelt werden.

Mitglied Mölder stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Bartels geht nochmals auf den demografischen Wandel ein. Der Arbeitskreis „Demografie“ hat sich mit dem Thema „Wohnen“ beschäftigt. Es ist deutlich absehbar, dass viele Bürger, die derzeit noch am Stadtrand wohnen, wenn sie

ein entsprechendes Alter erreichen, womöglich ihr Haus verkaufen werden, um in Stadtnähe zu wohnen. Seiner Meinung ist das Vorgehen gleichzeitig neue Gebiete zu entwickeln kontraproduktiv, da dadurch die Werthaltigkeit der vorhandenen Immobilien geschwächt wird. Zukünftig wird man ein Überangebot an Immobilien haben.

Nunmehr erläutert Frau Tepas die Ergebnistabelle noch etwas deutlicher. Aus ihr geht hervor, dass die Baulandentwicklung sehr behutsam erfolgt. Der Wohnbauflächenbedarf ist in fast allen Ortsteilen bis zum Jahr 2015/2016 gedeckt, so dass keine weiteren Bebauungsplanverfahren zur Wohnbauflächenentwicklung einzuleiten sind. Lediglich in den Ortsteilen, wo konkreter Bedarf für die Eigenentwicklung des Ortsteiles sichergestellt werden soll, sieht das Konzept die Aufstellung eines Bebauungsplanes vor.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs führt ergänzend aus, dass man bei der errechneten Durchschnittszahl von 60 Bauplätzen berücksichtigen muss, dass auf der einen Seite zwar die Baugenehmigung für Neubauten rückläufig sind aber auf der anderen Seite die Baugenehmigungen für Änderungen im Bestand enorm gestiegen sind. Somit ist der Trend auch schon sichtbar, dass mittlerweile auch mehr bei Immobilien im Bestand gearbeitet wird. Das bedeutet aber nicht, dass man diesen Trend in irgendeiner Form fördern kann.

Mitglied Sickelmann teilt für ihre Fraktion mit, dass das Konzept zur Wohnbaulandbereitstellung überarbeitet werden sollte. Das gewünschte Ergebnis der Analyse soll sein, dass prioritär die Brachflächen entwickelt werden und die Gegenüberstellung der Summe der Bauplätze überarbeitet werden. Für das Kasernengelände ist ihr wichtig, dass 2/3 Wohnen und 1/3 Gewerbe angesiedelt werden. Nach Meinung der Fraktion sind in der Aufstellung sehr viele Bauflächen aufgelistet, die nicht marktgerecht sind. Im Bebauungsplanbereich Haagsches Feld sind bislang lediglich 5/6 der Häuser errichtet, der andere Bereich liegt still. In Anbetracht der Betuwe-Planung wird es schwer sein, diese Flächen zu vermarkten. Die Fläche in Hüthum zwischen Bahn und B 8 wird ihrer Meinung nach ebenfalls schwerlich mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Es wäre zu überlegen, diese FNP-Fläche zugunsten einer Fläche für Gesundes Wohnen auf dem Kasernengelände zurückzunehmen.

Auch die Flächen mit den Nrn. 501 und 502 in Vrsasselt sind ihrer Ansicht nach Planungsleichen, wo niemals eine Bebauung stattfinden wird, solange die Betuwe-Planungen nicht abgeschlossen sind.

Wenn eine Prioritätenliste aufgestellt wird, so ist sie der Ansicht, dass man zumindest die FNP-Reserven, die nicht marktgerecht angeboten werden, zugunsten der Entwicklung der Kaserne kritisch betrachtet werden. Das Gelände der Kaserne ist ein interessanter Bauplatz für Gesundes Wohnen.

Sie stellt den Antrag, das Konzept zur Wohnbaulandbereitstellung zurückzuweisen und entsprechend der Diskussion zu überarbeiten und dann erneut dem Ausschuss für Stadtentwicklung vorzulegen.

Herr Kemkes erklärt, dass es sich um ein lebendes Konzept zur Wohnbaulandbereitstellung handelt; d. h. die Verwaltung reagiert erst dann mit Planungen, wenn konkreter Bedarf nachgewiesen ist. Ein Aufgabe von Flächen gegenüber der Regionalplanungsänderung hält die Verwaltung für nicht notwendig und nicht zielführend. Um planerisch flexibel bleiben zu können müssen diese Flächen gesichert werden, um entsprechend reagieren zu können. Je mehr FNP-Reserveflächen vorhanden sind umso mehr kann die Verwaltung von der Lage der Entwicklung von Bauflächen reagieren und entsprechende Flächen tauschen. Sollte die Entwicklung der Kaserne gut voranschreiten und entsprechende Wohnbauflächen ausweisungen möglich werden, würde die Verwaltung die Flächen für mittel- und

langfristige Planungen zugunsten der Entwicklung der Kaserne nach hinten schieben.

Mitglied Sickelmann erwidert, dass sie lediglich angeregt habe, die wenigen attraktiven Baugebiete zugunsten der Entwicklung der Kaserne zurückzustellen. Dieser Bereich stellt den allerhöchsten Wert für „Gesundes Wohnen“ dar. Ihre Fraktion möchte für diesen Bereich die Realisierung von höchstens 1/3 Gewerbe und 2/3 Wohnen.

Die vorliegende Prioritätenliste sieht derzeit nur 2 Bereiche vor; Bereich Kaserne und Bereich Pionierübungsplatz Dornick.

Ergänzend erklärt Frau Tepas, dass das Konzept grafisch so aufgearbeitet wurde, dass auf den ersten Blick zu erkennen ist, wo die Flächen liegen. Selbstverständlich hat die Verwaltung hinter jeder Fläche eine „Bewertung“ gelegt; es ist aber keine Rangfolge der Flächen. Die FNP-Potentialflächen sind alle mittel- oder langfristig eingeplant. Die Flächen mit den Nrn. 501 und 502 sind als langfristig eingestuft, da sie an der Betuwe liegen und es derzeit keinen Sinn macht, sie zu entwickeln.

Mitglied ten Brink stellt den wichtigsten Aspekt der Vorlage -Stellenwert des Konzeptes- heraus: „Das Konzept der Baulandbereitstellung in der Stadt Emmerich am Rhein ist so flexibel zu handhaben, dass auf städtebauliche Sondersituationen entsprechend reagiert werden kann.“

Er möchte diese Aussage noch um den Punkt „Einzelmaßnahmen“ hinter „... städtebauliche Sondersituationen ...“ ergänzt haben. Auch einzelne gezielte Objekte können darunter fallen.

Er schließt sich dem Antrag von Mitglied Mölder, nach Vorlage zu beschließen, an.

Die Verwaltung wird die vorgetragene Ergänzung vornehmen.

Mitglied Spiertz macht deutlich, dass der Verwaltung nicht der Vorwurf gemacht werden kann, dass das Baugebiet „Haagsches Feld“ nicht angenommen wird. Einen entsprechenden Beschluss hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein gefasst.

Ihm ist allerdings auch bekannt, dass durchaus Flächennutzungsplanflächen getauscht wurden, z. B. „Am Busch“ wo man keine weitere Entwicklung angestrebt hat. Er hält es ebenfalls für sinnvoll, die Flächen Nr. 501 und 502 in Vrasselt beizubehalten, um über mögliche andere Ausweisungen zu sprechen.

Er teilt für seine Fraktion mit, dass man sich der Verwaltungsvorlage anschließt.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs ergänzt, dass durch Tausch von entsprechenden FNP-Flächen die Stadt Emmerich am Rhein erst in die Lage versetzt wurde, an dem virtuellen Gewerbeflächenpool kreisweit teilzunehmen.

Mitglied Kurt Reintjes geht nochmals auf die Flächen in Hüthum ein. Er möchte die Potenzialflächen auf keinen Fall missen. Er hat die Aussagen von Frau Tepas so verstanden, dass, wenn man Potenzialflächen herausnimmt, sie dann an anderer Stelle fehlen können.

Mitglied Sickelmann stellt klar, dass die in ihren Augen als unattraktiv angesehenen Potenzialflächen fehlen sollen. In Verhandlungen könnte doch geprüft werden, wo Flächen attraktiv und nachfragegerecht angelegt werden können. Diese Flächen sollen nicht fehlen, sondern marktgerecht angeboten werden. Die Vorlage der von der Verwaltung angesprochene interne Liste der Rangfolge wäre wünschenswert.

Herr Kemkes erklärt, dass eine solche Liste in der Form gar nicht existiert, da es um langfristige Entwicklungen von Flächen geht. Man weiß jetzt noch nicht, wann sie benötigt werden und wenn, ob diese Flächen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund werden die Potenzialflächen benötigt, um bei konkretem Baulandbedarf reagieren zu können.

Es ist lediglich eine Qualitätsrangfolge erfolgt, wo gesagt wurde, dass die Flächen, die in der Nähe der Betuwe liegen, nach hinten angestellt werden.

Nunmehr lässt stellvertretender Vorsitzender Hinze über den Antrag von Mitglied Sickelmann abstimmen:

Antrag Mitglied Sickelmann

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die Vorlage zurückzuweisen und das Konzept zur Baulandbereitstellung nochmals zu überarbeiten und in einer nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung zur Beratung vorzulegen.

Dafür 1 Dagegen 18 Enthaltungen 0

Somit ist der Antrag von Mitglied Sickelmann abgelehnt und stellvertretender Vorsitzender Hinze lässt über den gemeinsamen Antrag der Mitglieder Mölder und ten Brink mit der der nachfolgenden Ergänzung im Textbereich (Stellenwert des Konzeptes)

„ ... das Konzept zur Baulandbereitstellung in der Stadt Emmerich am Rhein ist so flexibel zu handhaben, dass auf städtebauliche Sondersituationen **und auch Einzelmaßnahmen** entsprechend reagiert werden kann.“
abstimmen.

Mitglied Sickelmann teilt für ihre Fraktion mit, dass sie dagegen stimmt.

Beschlussvorschlag

Zu 1 und 2)

Der Rat beschließt das anhängende „Konzept zur Wohnbaulandbereitstellung in der Stadt Emmerich am Rhein – aktualisierte Fassung zum 01.01.2012“ mit den Bausteinen

- Zusammenstellung der derzeit im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale,
- daraus abzuleitende Entwicklungsperspektiven für die einzelnen Stadtteile,
- Gesamtentwicklungsergebnis für das Stadtgebiet von Emmerich am Rhein,
- Prioritätenliste der Wohnbaulandentwicklungsflächen und
- Ausführungen zum Stellenwert des Konzeptes zur Wohnbaulandbereitstellung

als bestimmende Grundlage für eine bedarfsgerechte Inanspruchnahme dieser Flächen im Sinne einer zeitlichen Steuerung der Bauleitplanung.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 1 Enthaltungen 0

3. Sachstandsbericht zum Windkraftkonzept der Stadt Emmerich am Rhein Vorlage: 05 - 15 0828/2012

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage. In der heutigen Sitzung wird die erste Stufe der Planungen (Darstellung der Tabuflächen) vorgestellt werden. In einer folgenden Stufe werden die weichen Tabuzonen weiter heruntergebrochen. Hierfür ist u. a. eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde darüber erforderlich, welche Kriterien ggfs. was für Abstände auslösen, um weitere Flächen für die Entwicklung von Konzentrationszonen herauszufiltern.

Aus aktuellem Anlass geht er auf ein Schreiben eines Antragstellers ein, der darum gebeten hatte, die vom Land NRW erstellte Potenzialstudie in die Emmericher Planungen mit einzubeziehen. Dies wurde dem Gutachter im Rahmen der Auftragserteilung bereits aufgetragen. In der weiteren vertiefenden Bearbeitung des Windkraftkonzeptes werden auch die Anforderungen, die die Potenzialstudie thematisiert hat, berücksichtigt. Nunmehr übergibt Herr Kemkes das Wort an Herrn Hardt.

Herr Hardt trägt umfassend anhand einer Power-Point-Präsentation vor. Ihm ist es wichtig, zu erwähnen, dass ein solches Konzept insofern von großer Bedeutung ist, als Windenergieanlagen möglicherweise überall errichtet werden könnten, würde die Stadt oder Gemeinde kein Konzept erstellen. Der Grundgedanke bei dem Konzept ist es, entsprechende Konzentrationsflächen im Stadtgebiet auszuweisen, so dass es zu keiner Streuung von Einzelanlagen kommt, sondern konzentriert Windparks an wenigen Stellen ausgewiesen werden. Im weiteren Verfahren wird dann mit Hilfe eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ein sogenannter „Planvorbehalt“ formuliert und beschlossen, der eine vergleichbare Wirkung wie ein Bebauungsplan entfaltet. Das bedeutet, dass Bauanträge für Windenergieanlagen innerhalb der Konzentrationszonen grundsätzlich zunächst zulässig sind; liegen die Flächen für die beantragten Windenergieanlagen jedoch außerhalb der Konzentrationszonen, können sie von vorneherein abgelehnt werden. Voraussetzung für eine entsprechende Verfahrensweise ist ein schlüssiges Gesamtkonzept für den gesamten Außenbereich der Gemeinde.

Wie aus dem Windenergieerlass (2011) und aus verschiedenen Rechtsurteilen hervorgeht, wird großer Wert darauf gelegt, dass der Windenergie ‚substanziiell‘ Raum verschafft wird. In der Diskussion sind bestimmte Prozentsätze der Gesamtgemeindefläche, die möglichst für Windenergie zur Verfügung gestellt werden sollten, was sich allerdings in manchen Gemeindegebieten nicht wirklich als möglich und praktikabel herausgestellt hat. So kann es nach Überprüfung aller Kriterien durchaus vorkommen, dass es Kommunen gibt, die über keine geeigneten Flächen für Windparks verfügen. Sichergestellt werden soll lediglich, dass die Kommunen mit solchen Konzepten keine Verhinderungsplanung betreiben. Ziel muss es bleiben, Windenergieanlagen zu ermöglichen und ihre Ansiedlung zu steuern. Die Erstellung von Windenergiekonzepten dient dazu, die Flächen zu finden, die das geringste Konfliktpotential aufweisen.

Zur Zeit befindet man sich noch in der Untersuchungsphase. Das Büro StadtUmbau hat sich auch der hier geschilderten Vorgehensweise bedient, nämlich der Anwendung bestimmter Kriterien, die sich in 2 Stufen untergliedern. Nach Fertigstellung des Gutachtens dient ein Ratsbeschluss als Grundlage für eine Flächennutzungsplanänderung. Manche Kommunen beschließen darüber hinaus eine Feinsteuerung über Bebauungspläne. Trotzdem müssen die dann folgenden Bauanträge der Betreiber ihrerseits nach Bundesimmissionsschutzgesetz geprüft werden.

Die von StadtUmBau gewählte generelle Vorgehensweise in der ersten Stufe stellt er nunmehr mit Hilfe einer Power-Point-Präsentation vor. Dabei geht er auch auf die Rahmenbedingungen ein. Im Unterschied zur Fassung von 2005 hat der Windenergieerlass von 2011 gewisse Lockerungen erfahren, u. a. gibt es bei den Mindestabständen und Höhenbeschränkungen wie auch bei dem Kriterium einer grundsätzlichen Errichtung von Anlagen in Waldgebieten Zugeständnisse, die der politisch gewünschten Entwicklung nach mehr Windkraft geschuldet sind. Trotzdem unterliegt die Genehmigung einer Anlage letztendlich immer der Einzelfallprüfung. Es können dann immer noch Kriterien (wie z. B. artenschutzrechtlicher Art) auftreten, wonach eine Genehmigung, obwohl der Standort in der Konzentrationszone liegt, versagt werden muss.

Anschließend erläutert Herr Hardt die spezifische Situation in Emmerich. Besonderheit hier ist die Tatsache, dass Emmerich über einen hohen Anteil an Schutzgebieten im Stadtgebiet verfügt, die als Tabuflächen ins Gewicht fallen. Außerdem weist Emmerich einen sehr geringen Waldanteil von 7 % auf sowie eine hohe Dichte an Streusiedlungen, Einzelhäusern und Gehöften im Außenbereich. Gleichzeitig wird das Stadtgebiet von einer hohen Zahl von Infrastrukturbändern durchschnitten, die ihrerseits Abstände auslösen.

Das LANUV hat eine Potentialstudie „Erneuerbare Energien“ erarbeitet, in dessen ersten Teil auf die Windenergiepotentiale eingegangen wird. Die erstellten Windkarten zeigen u. a. den zu erwartenden Ertrag in Form der Windgeschwindigkeiten in unterschiedlichen Höhen. Das Windpotential für das niederrheinische Tiefland zeigt für Emmerich eine durchschnittliche Windgeschwindigkeit von 6 m/sec ab 100-125 m Höhe auf. Ab diesem Wert ist der Betrieb von Windkraftanlagen als wirtschaftlich einzustufen.

Zunächst erfolgte eine Abschichtung sämtlicher harter Tabukriterien für Emmerich, anschließend folgt die Ausgrenzung der weichen Tabuzonen. Für das Stadtgebiet und die geplanten Anlagen auf niederländischer Seite bedeutet das folgendes:

In punkto Siedlungsstruktur lösen die Wohn- und Mischbauflächen Abstände von 500 m aus. Dadurch allein wird ein großer Teil des Stadtbereiches abgedeckt. In der Folge führt die weitere Abschichtung, d. h. die Ausgrenzung von Erholungsgebieten in Form von Camping- und Wochenendhausbereichen dazu, dass weitere große Areale von Emmerich für eine Nutzung von Windkraftanlagen nicht infrage kommen.

Weiterhin wurden FFH- und Vogelschutzgebiete europäischer Bedeutung sowie Naturschutzgebiete inklusive eines Abstandes von 1.000 m berücksichtigt, so dass auch hierdurch weitere Teile des Stadtgebietes nicht als Vorranggebiet für Windenergie zur Verfügung stehen.

Für den Bereich der Autobahn wie für andere Infrastrukturtrassen wie Hochspannungsleitungen und Eisenbahntrassen gilt ebenfalls, dass durch sie Abstandsregelungen ausgelöst werden, innerhalb derer die Ansiedlung von Windenergieanlagen grundsätzlich unzulässig ist. Die Gesamtfolie mit Darstellung der 3 geprüften Kriterien (Siedlungsstruktur, Schutzgebiete, Infrastrukturbänder) zeigt deutlich auf, dass im Wesentlichen 3 Bereiche für die Ansiedlung von Windenergie verbleiben.

Im nächsten Schritt werden diese verbleibenden 3 Flächen in Abstimmung mit der Verwaltung einer Feinanalyse unterzogen, um sie insbesondere im Hinblick auf die weichen Tabukriterien zu überprüfen. Es folgt eine Detailanalyse bezüglich der Betroffenheit evtl. Wohnnutzungen. Beides wird dazu führen, dass sich die Restfläche nochmals verkleinert.

Auf Nachfrage von Mitglied Gabriel antwortet Herr Hardt, dass ca. 80 % des Stadtgebietes bereits von Tabuzone eingenommen wird.

Herr Kemkes geht auf den Mindestabstand zu Naturschutzgebieten von 1.000 m ein. Der Windenergieerlass spricht im Gegensatz dazu von einem Mindestabstand ab 300 m; dies ist abhängig von den Entwicklungs- und Erhaltungszielen der einzelnen Naturschutzgebiete. Er hat es so verstanden, dass aufgrund der Qualität der Emmericher Flächen von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve die Auffassung vertreten wird, den Mindestabstand von 1.000 m einzuhalten.

Herr Hardt führt hierzu aus, dass zum einen die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Kleve diese Auffassung vertritt und zum anderen eine Unterschreitung der 1.000 m nur möglich ist, wenn das fachlich dezidiert begründet werden kann. Die Anforderungen hierzu sind sehr hoch; es müssen über einen Zeitraum von mindestens einem Jahr andauernde umfangreiche (avi)faunistische Zählungen und Untersuchungen durchgeführt werden. Sollte die Kommune zu der Auffassung gelangen, möglicherweise diese Bereiche näher untersuchen zu lassen, kann dies im Laufe des Prozesses noch diskutiert und entschieden werden. Sollte sich im Laufe des Verfahrens herausstellen, dass man mit den Ergebnissen unzufrieden ist und man in Teilbereichen evtl. eine Unterschreitung der 1.000 m-Grenze wünscht, müsste man zunächst klären, wie chancenreich und kostenintensiv dies ist.

Herr Hardt weist darauf hin, dass es 2 Interessenslagen in dem Punkt Windkraft gibt. Zum einen gibt es private Antragsteller, die ein ganz klares Interesse am Bau von einer Vielzahl von Anlagen besitzen, möglicherweise auch an kritischen Standorten. Evtl. resultiert daraus im späteren Verlauf eine Klagebereitschaft, wenn bestimmte Standorte (gerade wenn ein Vorvertrag existieren sollte) nicht ausgewiesen werden sollten. Zum anderen könnte es aber auch eine Klagebereitschaft von Umweltverbänden geben, da diese auf dem Standpunkt stehen könnten, dass zuviel Flächenausweisungen stattgefunden haben. Hierbei ist wichtig, dass die Kriterien aus Sicht der Kommune abgewogen sind und das Konzept ausgewogen und in sich schlüssig ist.

Nunmehr geht Herr Hardt auf die weichen Tabukriterien ein, wie z. B. Landschaftsschutzgebiete, Bereiche für den Schutz der Natur, schutzwürdige Biotope nach dem LANUV-Kataster, Waldgebiete, Wasserflächen, Abgrabungsflächen, Einzeldenkmäler im Außenbereich, Landschaftsbild etc., die in einem weiteren Schritt begutachtet werden müssen.

Auf Nachfrage von Herrn Kemkes antwortet Herr Hardt, dass es derzeit keine Karte gibt, wo auch die weichen Tabukriterien überlagert sind. Aber zu sagen ist jetzt schon, dass, wenn man die weichen Tabukriterien überlagert hätte, die Restflächen für mögliche Ansiedlung von Windkraftanlagen noch geringer ausfallen würden.

Mitglied Sickelmann bittet für ihre Fraktion darum, den Vortrag/Präsentation von Herrn Hardt in CD-Form zu erhalten. Herr Hardt sagt dies zu. Die Verwaltung hat jeder Fraktion die entsprechende CD zukommen lassen.

Mitglied Sickelmann spricht nun einen verbleibenden Teil, nämlich die Wasserschutzzonen und einen kleineren Bereich in Vrsasselt/Praest an. Sie fragt nach, ob bei der Überprüfung der weichen Tabukriterien gesondert auf die Wasserschutzzonen eingegangen wird. Herr Hardt erklärt, dass Wasserschutzzonen seines

Wissens nach keinen absoluten Hinderungsgrund darstellen, gleichwohl Anlass für mögliche Auflagen für Windenergieanlagen (wie z. B. in punkto Zuwegung, Standortwahl, Gefahr für Boden) sein können.

Mitglied Reintjes fragt Herrn Hardt, ob ein Plan für das gesamte Land NRW vorliegt, wo sämtliche Ausschlusskriterien eingetragen sind; einen solchen muss es seines Erachtens bereits geben.

Herr Hardt erwidert, dass sich zwar die Regional- und Landesplanung mit dem Thema beschäftigen, aber dass nach seinem Kenntnisstand noch keine abschließende Kartierung/ Festlegung vorgenommen wurde. Das LANUV führt verschiedene Untersuchungen durch, um landesweit das Thema zu unterstützen. Seiner Ansicht nach gibt es derzeit lediglich den Regionalplan Münster, der Festlegungen für Eignungsbereiche von Windenergie enthält.

Herr Kemkes teilt mit, dass im Zuge der ersten Gespräche bezüglich der Überarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes das Thema Windenergie angesprochen wurde. Die Bezirksregierung befasst sich damit, aber letztendlich wird sie die planerischen Überlegungen der Stadt Emmerich am Rhein im Rahmen der Erstellung des Gebietsentwicklungsplanes berücksichtigen.

Mitglied Sloop fragt an, was man unter Eigenverbrauchsanlagen verstehen muss und welchen Kriterien diese unterliegen.

Herr Hardt erklärt, dass Eigenverbrauchsanlagen nur Anlagen für den Eigenbetrieb darstellen, wo nur die Selbstversorgung des Betriebes im Vordergrund steht. Es muss betrieblich nachgewiesen werden, dass die Anlage ein untergeordneter Teil des Hofes ist und zum Eigenbedarf genutzt wird. Im Außenbereich sind dies hauptsächlich landwirtschaftliche Betriebe, so dass die Anlagen relativ klein ausfallen dürften. Ein Kriterium ist, dass lt. Bundesimmissionsschutzgesetz Anlagen mit einer größeren Höhe als 50 m einer Genehmigung bedürfen.

Nach dieser eingehenden Diskussion lässt stellvertretender Vorsitzender über die Verwaltungsvorlage abstimmen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum Windkraftkonzept zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, sobald die zukünftigen Potentialflächen für Windkraft ermittelt sind, den abschließenden Untersuchungsbericht vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

5. **7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL R/1 -Wasserstraße -;**
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Offenlage nach § 3 (2) BauGB
Vorlage: 05 - 15 0830/2012

Der Ausschuss für Stadtentwicklung vertagt die Verwaltungsvorlage.

6. Bebauungsplanverfahren Nr. El 13/2 - St. Martinus-Stift -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
Vorlage: 05 - 15 0831/2012

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage. Seitens des Martinus-Stiftes wurde das Ansinnen vorgetragen, das Altenheim im Bereich der Sandstraße durch einen separaten Bauriegel zu ergänzen. Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass sich der Bauherr hinsichtlich Architektur und Geschossigkeit an den vorhandenen Baukörper anschließt. Ziel der Planung ist, dass das Altenheim keine neuen zusätzlichen Heimplätze realisieren möchte, sondern eine Entflechtung der vorhandenen Anlage in der Form erfolgt, dass die vorhandene Arztpraxis verlegt wird, um die bisher engmaschigen Räumlichkeit neu verteilen zu können. Die Verwaltung hat sich zur Aufstellung eines Bebauungsplanes entschlossen und bittet um die Einleitung des Verfahrens, um über die Öffentlichkeitsbeteiligung die weiteren Einzelheiten festzulegen.

Mitglied Sickelmann teilt für ihre Fraktion mit, dass man nichts gegen die Öffentlichkeitsbeteiligung hat. Dennoch haben sie Anregungen zum geplanten Baukörper. Der Park ist öffentlich zugänglich, der touristisch für die Kneipp-Angebote der Wirtschaftsförderung genutzt wird. Durch den geplanten Riegel würde der öffentliche Charakter des Parkes einen Innenhofcharakter erhalten. Hinzu kommt, dass durch die Planung Baumbestand betroffen ist. Von daher schlägt ihre Fraktion vor, im Verfahren nochmals zu überprüfen, ob der geplante Baukörper an das bestehende Gebäude heran geplant werden kann. Diese Vorgehensweise hätte auch einen energetischen Vorteil. Ihre Fraktion hat diese Anregung bereits mit dem Antragsteller besprochen, der diese Anregung aufgenommen hat. Für ihre Fraktion teilt sie mit, dass sie bei der Abstimmung mit Enthaltung stimmt.

Auf Nachfrage von Mitglied Spiertz teilt Herr Kemkes mit, dass nach Aussage des Martinus-Stift die Arztpraxis und Räume im Untergeschoss in den neuen Baukörper verlagert werden sollen. Ziel der Maßnahme ist es nicht, die Anzahl der Heimplätze zu erhöhen.

Stellvertretender Vorsitzender Hinze lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das Grundstück des St. Martinus-Stiftes an der Martinusstraße im Ortsteil Elten einen Bebauungsplan zur Sicherung und Fortentwicklung der bestehenden Pflegeeinrichtung aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung **EL 13/2 -St. Martinus-Stift-**.

Das Aufstellungsverfahren wird nach den Bestimmungen des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt. Sein Bereich ist begrenzt:

- im Norden durch die westliche und nördliche Grenze der Parzelle Gemarkung Elten, Flur 13, Flurstück 397 (städtischer Fußweg zwischen dem Gelände des St. Martinus-Stiftes und den Grundstücken Schmidtstraße 2 bis 42),
- im Osten durch westliche Straßengrenze der Sandstraße,

- im Süden durch die nördliche Straßengrenze der Martinusstraße,
- im Westen durch die östliche Grenze der Parzelle Gemarkung Elten, Flur 13, Flurstück 396 (städtischer Fußweg zwischen dem Gelände des St. Martinus-Stiftes und den Grundstücken Martinusstr. 3 und Pastor-Woltering-Weg 2).

Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des vorgelegten Planungsvorentwurfes eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als „besondere Bürgerbeteiligung“ entsprechend Pkt. 3.2 der städtischen Richtlinien für die Durchführung der Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren in Form einer Bürgerversammlung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 1

7. **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 - Hansastrasse -;**
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
2) Städtebaulicher Vertrag
3) Satzungsbeschluss
Vorlage: 05 - 15 0832/2012

Mitglied Mölder stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

- 1.1** Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit der Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan auf evtl. noch vorhandene Kampfmittelablagerungen und Verhaltensmaßregeln im Falle tiefer Bodeneingriffe mit erheblichen mechanischen Belastungen abgewogen ist.
- 1.2** Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde bzgl. der Forderung nach einer Gefährdungsabschätzung im Falle von Grundwasserhaltungen/-absenkungen im Plangebiet in Bezug auf den benachbarten Altstandort einer Tierkörperverwertungsanlage an der Goebelstraße mit der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan nach Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Rat beschließt den vorliegenden Vertragsentwurf als städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 - Hansastrasse-.

Zu 3)

Der Rat beschließt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 -Hansastraße- mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

**8. Aufhebung der beiden Gestaltungssatzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/4
Vorlage: 05 - 15 0833/2012**

Stellvertretender Vorsitzender lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt die beiden Satzungen über die Aufhebung der Gestaltungssatzung der Stadt Emmerich gem. § 81 Abs. 1 BauO NRW für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 -Hansastraße- vom 23.06.1997 sowie über die Aufhebung der Gestaltungssatzung der Stadt Emmerich gem. § 86 Abs. 1 BauO NRW für den westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 7/4 -Hansastraße- vom 21.12.1999.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

**9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 - Raiffeisenstraße/Süd -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
 2) Städtebaulicher Vertrag
 3) Satzungsbeschluss
Vorlage: 05 - 15 0834/2012**

Mitglied Spiertz teilt mit, dass er an der Beratung und Abstimmung nicht teilnimmt.

Stellvertretender Vorsitzender Hinze lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag**Zu 1)**

Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit der Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan auf evtl. noch vorhandene Kampfmittelablagerungen und Verhaltensmaßregeln im Falle tiefer Bodeneingriffe mit erheblichen mechanischen Belastungen abgewogen ist.

Zu 2)

Der Rat beschließt den vorliegenden Vertragsentwurf als städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 - Raiffeisenstraße / Süd-.

Zu 3)

Der Rat beschließt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 4/1 -Raiffeisenstraße / Süd- mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

- 10. Bebauungsverfahren V 6/1 - Hauptstraße / Südost -;**
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
Vorlage: 05 - 15 0835/2012

Herr Kemkes erläutert, dass die Begründung bereits mit der Vorstellung des Konzeptes zur Wohnbaulandbereitstellung geliefert wurde.

Mitglied Mölder wünscht, dass die Fläche Hagenackerweg/Ecke Hauptstraße als „Bushaltestelle“ ausgewiesen wird.

Herr Kemkes teilt mit, dass das angesprochene Flurstück 114 von der überbaubaren Fläche des Entwurfes ausgeschlossen ist. Für die Bushaltestelle ist es sicherlich nicht notwendig, dass die gesamte Fläche dafür in Anspruch genommen wird, sondern lediglich der Bereich um eine vernünftige Bushaltestelle anbieten zu können.

Mitglied ten Brink bittet daran zu denken, dass der Bereich entsprechend groß gestaltet wird, dass der zukünftige LKW-/Busverkehr berücksichtigt wird.

Mitglied Mölder stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Sickelmann führt aus, dass der im Wohnbaulandkonzept beschlossene Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verlassen wird. Sie möchte von der Verwaltung bestätigt wissen, dass die vorhanden Erschließung genutzt wird und keine innere Erschließung in dem Bereich erfolgt.

Herr Kemkes erklärt, dass aus dem Konzeptentwurf hervorgeht, dass längs der Hauptstraße eine überbaubare Fläche ausgewiesen und keine innere Erschließung vorgesehen ist. Natürlich hat sie Recht mit dem Aspekt Innen- vor Außenentwicklung, aber in diesem Bereich handelt es sich um eine Potentialfläche, die den Ortsrand abrundet und zudem den angenehmen Umstand aufweist, dass eine vorhandene Straße genutzt werden kann und keine weitere Flächenversiegelung für die Erschließung erforderlich ist.

Stellvertretender Vorsitzender Hinze lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag**Zu 1)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich im Ortsteil Vrasselt an der Südseite der Hauptstraße zwischen Hagenackerweg und Jägerweg einen Bebauungsplan zur Entwicklung eines Wohnbauereiches aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung **V 6/1 -Hauptstraße / Südost-**. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Norden durch die südliche Straßengrenze der Hauptstraße,
- im Osten durch die Verlängerung der östlichen Grenzen der Grundstücke an der Ostseite des Jägerweges (Jägerweg 19 bis 25) nach Süden bis 40,0 m Abstand zur Südgrenze des Grabenflurstückes Gemarkung Vrsasselt, Flur 4, Nr. 150,
- im Süden durch die Verbindung des letztgenannten Punktes mit der Verlängerung der Südgrenze des Grundstückes Hagenackerweg 2, Gemarkung Vrsasselt, Flur 4, Flurstück 495 bis zur Ostgrenze des Hagenackerweges,
- im Westen durch die östliche Straßengrenze des Hagenackerweges.

Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des vorgelegten Planungsvorentwurfes eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als „besondere Bürgerbeteiligung“ entsprechend Pkt. 3.2 der städtischen Richtlinien für die Durchführung der Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren in Form einer Bürgerversammlung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6/7 - Hansastrasse/Ecke Speelberger Straße -; hier: Eingabe Nr. 19/2012 Vorlage: 05 - 15 0825/2012/1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung vertagt die Verwaltungsvorlage.

12. Straßenausbau Nollenburger Weg; hier: Eingabe Nr. 20/2012 Vorlage: 05 - 15 0803/2012

Mitglied Sickelmann teilt mit, dass ihre Fraktion zum damaligen Zeitpunkt den Ausbau des Nollenburger Weges kritisiert hat, da bereits absehbar, dass große Konflikte mit den Bürgern entstehen werden. Die Verwaltung wurde gebeten, die Maßnahme etwas zurückzustellen.

Für ihre Fraktion teilt sie mit, dass sie sich der Verwaltungsvorlage und der Stellungnahme der Verwaltung nicht anschließt.

Stellvertretender Vorsitzender Hinze lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt diese, den Petenten entsprechend zu antworten.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 1 Enthaltungen 0

- 13. Straßenausbau Nollenburger Weg;
hier: Eingabe Nr. 17/2012 vom 02.09.2012 der Erbgemeinschaft Brock
meier
Vorlage: 05 - 15 0805/2012**

Stellvertretender Vorsitzender Hinze lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt diese, der Petentin entsprechend zu antworten

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 1 Enthaltungen 0

- 14. Grenzüberschreitende Buslinie nach Doetinchem;
hier: Eingabe Nr. 15/2012 vom FDP-Ortsverband Emmerich am Rhein
Vorlage: 05 - 15 0836/2012**

Stellvertretender Vorsitzender Hinze lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Einrichtung einer grenzüberschreitenden Buslinie nach Doetinchem zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, über den Fortgang der Verhandlungen in dieser Angelegenheit in einer der nächsten Ausschusssitzungen wieder zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

- 15. Mitteilungen und Anfragen**

- 15.1. Merowinger Straße/Ecke Hubert-Fink-Straße;
hier: Mitteilung von Herrn Kemkes**

Herr Kemkes führt aus, dass für den Bebauungsplan Merowinger Straße/Ecke Hubert-Fink-Straße ein Bereich für öffentliche Grünfläche mit 2 bestehenden erhaltenswerten Bäumen festgelegt war.

Eine Kastanie weist eine schnell entwickelnde bakterielle Krankheit auf und muss gefällt werden. Ein entsprechender Baum wird als Ersatz gepflanzt.

16. Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Bürgern meldet sich niemand zu Wort.

Der stellvertretende Vorsitzende Hinze schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung um 18.50 Uhr.

46446 Emmerich am Rhein, den 3. Dezember 2012

Vorsitzender

Schriftführerin