



**Niederschrift  
zur 27. Sitzung  
des Ausschusses für Stadtentwicklung  
am 09.04.2013 um 17.00 Uhr im Ratssaal**

**T a g e s o r d n u n g**

**I. Öffentlich**

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 05 - 15 0938/2013 78. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche am Groendahlschen Weg östlich der Weseler Straße in "Gewerbliche Baufläche"
- 3 05 - 15 0936/2013 Bebauungsplanverfahren Nr. E 12/2 - Weseler Straße / Südost -; hier: Aufstellungsbeschluss
- 4 05 - 15 0937/2013 Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 12/2 - Weseler Straße / Südost -
- 5 05 - 15  
0927/2013/1 Bebauungsplanverfahren Nr. E 23/2 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch -; hier: Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.03.2012
- 6 Mitteilungen und Anfragen
- 6.1 Stand der Planungen Wasserwerk;  
hier: Mitteilung von Herrn Kemkes
- 6.2 Planung Neumarkt;  
hier: Anfrage von Mitglied Bartels
- 6.3 Baustelle Stadion;  
hier: Anfrage von Mitglied Spiertz
- 6.4 Pflaster Kaßstraße (Franz-Wolters-Platz);  
hier Anfrage von Mitglied Spiertz
- 6.5 Abbruch Neumarkt;  
hier: Anfrage von Mitglied Beckschaefer
- 6.6 Ehemalige K 16 (Borgheeser Weg - Hüthumer Straße);  
hier: Anfrage von Mitglied Sickelmann
- 6.7 FDP-Antrag zur Ortsumgehung Elten;  
hier: Anfrage von Mitglied Schagen
- 7 Einwohnerfragestunde

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Albert Jansen

Die Mitglieder

Herr Dieter Baars

Herr Gerd-Wilhelm Bartels

(als Vertreter für Mitglied Udo Tapaß)

Herr Christian Beckschaefer

(als Vertreter für Mitglied Wardthuysen)

Herr Johannes ten Brink

Herr Botho Brouwer

Herr Michael Faulseit

Herr Peter Hinze

Herr Hermann Lang

Herr Guido Langer

Herr Wilhelm Lindemann

Frau Marianne Lorenz

(als Vertreter für Mitglied Kurt Reintjes)

Herr Manfred Mölder

Herr Matthias Reintjes

Herr Hans-Jürgen Schagen

Frau Ute Sickelmann

Herr Joachim Sigmund

Frau Birgit Slood

Herr Andre Spiertz

Frau Elke Trüpschuch

(als Vertreter für Mitglied Udo Jessner)

Von der Verwaltung

Bürgermeister Johannes Diks

Erster Beigeordneter Dr. Stefan Wachs

Herr Jochen Kemkes

Frau Nicole Hoffmann

(Schriftführerin)

Der Vorsitzende Jansen eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und begrüßt die Zuhörer im Zuhörerraum, die Ausschussmitglieder, die örtliche Presse und die Mitarbeiter der Verwaltung.

Er stellt fest, dass die Tagesordnung zur außerordentlichen Sitzung fristgerecht zugestellt wurde.

Auf Nachfrage von Mitglied Spiertz hinsichtlich der Niederschrift der letzten Sitzung teilt der Vorsitzende Jansen mit, dass die Genehmigung der Sitzungsniederschrift nicht auf der Tagesordnung steht, da es sich um eine außerplanmäßige Sitzung handelt. Die Genehmigung der Niederschrift erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 07.05.2013.

Ergänzend führt Erster Beigeordneter Dr. Wachs aus, dass die Niederschrift fristgemäß (innerhalb von 3 Wochen) zugestellt wurde. Es müssen auch immer Umstände wie Urlaub und Krankheit berücksichtigt werden.

## I. Öffentlich

### 1. Einwohnerfragestunde

Zur Einwohnerfragestunde werden seitens der Anwesenden keine Wortmeldungen vorgetragen.

### 2. **78. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche am Groendahlschen Weg östlich der Weseler Straße in "Gewerbliche Baufläche"** **Vorlage: 05 - 15 0938/2013**

Vorsitzender Jansen führt aus, dass die Beratung zu den Tagesordnungspunkten 2, 3 und 4 inhaltlich gemeinsam erfolgt. Die Abstimmung wird separat durchgeführt.

Nunmehr erläutert Herr Kemkes die Vorlagen. Die Tagesordnungspunkte sind auf der Tagesordnung, weil es sich dabei um die Sicherung eines Industriegebietes handelt. Für den Bereich existieren 2 Bebauungspläne, die bereits in den 70er Jahren rechtsgültig geworden sind, und die lediglich eine Flächensicherung für Industriegebiete dargestellt haben. Der mittlerweile der Verwaltung vorliegende Bauantrag hat u. a. mit dazu geführt, dass die Planungssituation zu überdenken ist und die alte Planung auf die Vorschriften der heute geltenden Baunutzungsverordnung anzupassen ist. Es soll ein Industriegebiet entwickelt und gesichert werden, so dass industriegebietstypische Nutzungen möglich sind. Nach Baunutzungsverordnung sind in einem Industriegebiet generell Gewerbebetriebe aller Art zulässig; mit dem Zusatz, vorrangig solche Betriebe zuzulassen, die stärkere Immissionsbelastungen und Störgrade als normale Betriebe verursachen. Um diese Entwicklung sicherzustellen, hat sich die Verwaltung entschieden, eine Neuplanung zu betreiben, da der vorliegende Bauantrag nicht industriegebietstypisch ist. Auch die Aspekte hinsichtlich der Beschlusslage zum Einzelhandelskonzept müssen berücksichtigt werden, so dass auch für dieses in Rede stehende Gebiet sichergestellt ist, dass diese Nutzungen nicht möglich sind. Die vorliegende Fläche ist die letzte Fläche in Emmerich, wo immissionsträchtige Betriebe angesiedelt werden können. Weitere Detaillierungen erfolgen im Laufe des Bebauungsplanverfahrens, so dass auch die Verträglichkeit mit anderen vorhandenen Nutzungen untereinander gesichert bleibt.

Problem ist, dass die Verwaltung aufgrund der Vielzahl der im Freiraum liegenden Flächen, die unmittelbar an die Siedlungsbereiche herangrenzen, durch Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete derart eingeschränkt ist, dass die weitere Planung von Industriegebietsflächen nahezu unmöglich ist. Die Verwaltung legt daher sehr viel Wert darauf, dass die derzeit vorhandenen und verfügbaren Gewerbeflächen planungsrechtlich auf Dauer gesichert werden.

Aufgrund dieser Tatsachen empfiehlt die Verwaltung, den Beschlussvorschlägen zu folgen.

Bei der 78. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um eine inhaltliche Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung. Derzeit ist der Bereich, wo bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine industrielle Nutzung aufliegt, noch als Wasserfläche ausgewiesen, da zum damaligen Zeitpunkt in dem Bereich eine Abgrabung stattgefunden hat.

In der nächsten Vorlage soll der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren gefasst werden und mit der nächsten Vorlage soll die Veränderungssperre beschlossen werden, um das Plangebiet in Ruhe planen zu können.

Mitglied Spiertz führt aus, dass die gleiche Thematik auch bei der Situation Wemmer & Janssen diskutiert wurde. Es ist also nicht das erste Mal, dass durch Vorlage von Bauanträgen auffällt, dass für den Bereich eine Veränderungssperre vorzunehmen ist. Zum damaligen Zeitpunkt wurde die Aussage von der Verwaltung getätigt, dass dies nicht mehr passieren könnte.

Er versteht die Vorlage so, dass sich immissionsträchtige Betriebe am Straßenrand ansiedeln könnten oder, wenn der alte Eigentümer (OBI) wieder einen Baumarkt betreiben würde, dieser Bestandsschutz hätte.

Herr Kemkes erklärt, dass die Nutzung des ehemaligen OBI-Marktes aufgegeben wurde. Auch in der äußeren Wirkung (was auch die Rechtsprechung dokumentiert) ist im Erscheinungsbild deutlich ersichtlich, dass die Nutzung aufgegeben ist. Müssen nur wenige Dinge erledigt werden, um die alte Nutzung wieder aufzunehmen, wie z. B. Strom, Reinigung, kann die alte Nutzung wieder zugelassen werden. Hinzu kommt auch die Einhaltung der 2-Jahresfrist, die in dem Fall bereits abgelaufen ist.

Eine Neubeantragung der Nutzung müsste neu geprüft werden. Nach gültigem Einzelhandelserlass sind solche Einzelhandelsbetriebe, die eine Sondergebietsdarstellung erfordern, in dem Bereich nicht zulässig. Sie sind mit der Landesplanung nicht vereinbar, da der Gebietsentwicklungsplan diese Bereiche als Gewerbe- und Industriebereiche und nicht als allgemeine Siedlungsbereiche vorgesehen hat. Sondergebiete sind nach dem Einzelhandelserlass nur im Allgemeinen Siedlungsbereich zulässig.

Die Ansiedlung des neuen OBI-Marktes erfolgte in der Zeit, als der Umbruch im Einzelhandelserlass erfolgte. Im Rahmen dieses Verfahrens hatte die Verwaltung vorab mit der Landesplanung Abstimmungen durchgeführt, so dass der Stadt Emmerich am Rhein dieses Sondergebiet zugestanden wurde. Nach heutigen planungsrechtlichen Vorschriften wäre auch dieser OBI-Markt an der Stelle nicht zulässig.

Mitglied Spiertz führt aus, dass es sicherlich aber nicht zu begrüßen wäre, wenn der Eigentümer des alten OBI-Marktes das Gelände brach liegen lassen würde. Kann man den Eigentümer dazu verpflichten, das Gebäude abzubauen?

Herr Kemkes erklärt, dass man durch diese Planung dem Grundstückseigentümer ein Handlungsspektrum bietet, mit dem er weiß, was mit dem Grundstück möglich wäre.

Mitglied Spiertz versteht, dass der Bestandsschutz nach 2 Jahren verwirkt ist und eine solche Nutzung nicht mehr möglich ist. Die Halle muss somit für Gewerbe/Industrie genutzt werden.

Herr Kemkes führt aus, dass die planerische Intention darin liegt, das Vorhaben entsprechend der Vorlage auf den Weg zu bringen. Ergänzend weist er darauf hin, dass sich die Situation auf vorhandene Bebauungspläne aus alter Zeit stützt, die bereits zum damaligen Zeitpunkt für den Bereich Industriegebiete festgelegt hatten.

Mitglied ten Brink teilt für seine Fraktion mit, dass man die Vorlagen als zielorientiert betrachtet, um bestimmte Nutzungen zu vermeiden. Seine Fraktion wird den Beschlussvorschlägen zu den Tagesordnungspunkten 2, 3 und 4 zustimmen.

Bei Mitglied Beckschaefer erweckt diese Situation ebenfalls Ähnlichkeit mit der Situation Wemmer & Janssen. Für ihn stellt es sich so dar, dass, wenn Grundstücke lange ohne Nutzung bleiben und ein möglicher Interessent einen Bauantrag mit einer Nutzung vorlegt, welche nicht gewünscht ist, der Zeitpunkt dazu genutzt

wird, ein B-Planverfahren einzuleiten und eine Veränderungssperre zu beschließen. Die Situation sowohl für den Grundstückseigentümer OBI als auch Wemmer & Janssen stellt sich gleich dar. Beide Antragsteller verfügen über ein Grundstück, welches langsam vor sich hin gammelt. Sicherlich ist verständlich, dass die beantragte Nutzung für OBI nicht gewünscht wird. Seine Fraktion wird dem Verfahren nicht zustimmen.

Mitglied Sickelmann teilt für ihre Fraktion mit, dass man die planerische Neuordnung befürwortet und den Vorlagen zustimmen wird. Auf weitere Nachfrage teilt Herr Kemkes mit, dass derzeit noch keine konkreten Anfragen für den Bereich vorliegen. Im Bauleitplanverfahren werden die Arten der Nutzungen festgelegt und im Verfahren wird der Fachausschuss beteiligt.

Mitglied Bartels ist der Auffassung, dass durch die beschlossene Sexsteuer einem möglichen Interessenten suggeriert wird, dass die Stadt Emmerich am Rhein für solche Gewerbeansiedlungen offen wäre. In seinen Augen sind die Verwaltungsvorlagen konträr gegenüber der Sexsteuer.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass es verschiedene Lösungsmöglichkeiten gibt, um solchen Betrieben entgegen zu wirken. Gemäß Baugesetzbuch gibt es verschiedene Lösungen, die genutzt werden können. Die Stadt Emmerich am Rhein verfügt nicht über unendliche Gewerbegebiete, von daher müssen die vorhandenen Gewerbegebiete geschützt werden. Im Sinne der mittel- und langfristigen Sicherung der Gewerbeflächen ist ein solches Verfahren notwendig. Zum anderen macht er deutlich, dass er die Meinung von Mitglied Bartels nicht teilt, dass die Erhebung der Sexsteuer eine Signalwirkung für mögliche Bordellbetreiber darstellt.

Herr Kemkes teilt auf Anfrage von Mitglied Schagen mit, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe Bestandsschutz haben. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird dies selbstverständlich berücksichtigt.

Mitglied Bartels erklärt, dass ein Eigentümer für eine Fläche für Einzelhandel mehr Miete bekommen würde als für eine Lager-/Industriehalle. Vor dem Hintergrund stellt sich für ihn die Frage, ob der Eigentümer die Möglichkeit hat, wegen Vermögensminderung gegen die Stadt Emmerich am Rhein vorzugehen. Erster Beigeordneter Dr. Wachs macht deutlich, dass für den Bereich auch vorher eine GI-Fläche ausgewiesen war, in der durch eine Änderung des Bebauungsplanes und einer Festsetzung großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen war. Faktisch ändert sich nichts für den Eigentümer.

Mitglied ten Brink stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein für einen Bereich am Groendahlschen Weg östlich der Weseler Straße dahin gehend zu ändern, dass die Darstellung einer Wasserfläche umgewandelt wird in **gewerbliche Baufläche (G)**.

Der Änderungsbereich betrifft die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstücke 75 und 76.

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 20      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

**3. Bebauungsplanverfahren Nr. E 12/2 - Weseler Straße / Südost -;**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 05 - 15 0936/2013**

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein beschließt für ein Gebiet östlich der Weseler Straße die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 12/2 „Weseler Straße / Südost“.

Das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst die Grundstücke

Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstücke	46, 67, 75 bis 77, 86 bis 88, 93, 102, 103, 105, 106, 604
Gemarkung Emmerich, Flur 13, Flurstücke	48 bis 57, 86, 186, 187, 252, 272 bis 274, 309, 310, 358 bis 361, 414, 415, 499, 500, 502, 515, 516, 532 bis 537, 553, 559,
Gemarkung Klein-Netterden, Flur 7, Flurstück	56.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans ergibt sich aus der beigefügten Karte.

**Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 16      Stimmen dagegen 4      Enthaltungen 0

**4. Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 12/2 - Weseler Straße / Südost -**  
**Vorlage: 05 - 15 0937/2013**

**Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 12/2 -Weseler Straße / Südost- gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung.

**Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 16      Stimmen dagegen 4      Enthaltungen 0

**5. Bebauungsplanverfahren Nr. E 23/2 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch -;**  
**hier: Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.03.2012**  
**Vorlage: 05 - 15 0927/2013/1**

Mitglied Kemkes erläutert kurz die Vorlage. Der Tagesordnungspunkt wurde am 19.03.2013 wunschgemäß wegen Beratungsbedarf vertagt. Hintergrund der Planung ist der Umstand, dass am 06.03.2012 der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren bereits gefasst wurde. Die damals gefassten planerischen Ziele gingen in Richtung der Entwicklung eines besonderen Wohngebietes,

dem denkmalgeschützten Bereich der Martini-Kirche und die planungsrechtliche Sicherung der bisherigen Nutzungen Verwaltung/Rathaus, Wohn- und Geschäftsgebäude. Der seinerzeitige Hintergrund war der Verkauf des Pfarrheimes, wo von den Eigentümern verschiedene Überlegungen bestanden, gemeinsame bauliche Entwicklungen vorzunehmen. Dies hat die Verwaltung dann zum Anlass genommen, das damalige Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um eine städtebauliche Entwicklung vorzugeben. Er weist eindringlich auf den Umstand hin, dass man es mit einem sehr sensiblen Bereich zu tun hat (absolute Innenstadt, Nahbereich Denkmal Martinikirche). Möchte man eine bauliche Ergänzung in dem Bereich müssen somit viele planerische Aspekte berücksichtigt werden. Zwischenzeitlich ist ein Bauantrag eingereicht worden, der im Rahmen der Planung Berücksichtigung finden muss. In dem benachbarten Bereich der Rheinpromenade (zwischen Fährstraße und Krantor) wurde von der Verwaltung seinerzeit eine Planung betrieben, welche eine bewusste bauliche Situation im Bereich der Fährstraße planerisch festgesetzt hat und sich derzeit in der Umsetzung befindet. Die vorhandene bauliche Situation an der Fährstraße/Ecke Rheinpromenade mit einem 6geschossigen Gebäude hat sich zur anschließenden Bebauung deutlich abgehoben. Daraufhin ist im benachbarten Bebauungsplan diese städtebauliche Situation durch Festlegung einer bewussten Überhöhung zugelassen worden, um eine Torwirkung für den Bereich der Fährstraße sicherzustellen. Diese Notwendigkeit wird seitens der Verwaltung auch für den nunmehr in Rede stehenden Bebauungsplan gesehen. Daher soll auch hier die Nachformulierung eines städtebaulichen Zieles erfolgen, damit durch planerische Festsetzungen die Torwirkung dokumentiert wird. Dies bedeutet, dass sich die derzeitige Situation an das Eckgebäude der Fährstraße anlehnt. Durch die neue Planung ergeben sich Fragestellungen (Baumasse, Bauhöhe), die geklärt werden müssen. Zum einen muss die Sicherung der Torwirkung berücksichtigt werden, die möglicherweise durch ein höheres Gebäude minimiert wird. Die Verwaltung muss dafür Sorge tragen, dass durch städtebauliche Festsetzungen die Torwirkung erhalten bleibt; z. B. durch Aufstockung des Gebäudes auf der Ecke Fährstraße. Das Abstimmungsverfahren mit der Denkmalpflege läuft derzeit (Abstände zur Martinikirche, baugestalterische Aspekte). Er plädiert an die Ausschusssmitglieder, der Verwaltungsvorlage zu folgen und die Formulierung eines weiteren städtebaulichen Zieles zu beschließen, um den Aufstellungsbeschluss vom 06.03.2012 zu ergänzen. Der vorliegende Bauantrag wird zurückgestellt, um gemeinsam mit dem Bauherrn Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass Gegenstand der Diskussion in der letzten Ausschusssitzung die Frage der potentiellen Höhenentwicklung eines Neubaus war. Der Vorlage S. 3, Abs. 2, letzter Satz, ist zu entnehmen, dass das Adjektiv „deutlich“ hinsichtlich der Höhen herausgenommen wurde. Das Gebäude soll im Sinne der Torwirkung niedriger sein. Wo diese Höhe genau festzusetzen sein wird, wird sich im Rahmen des Verfahrens ergeben. Ferner teilt er ergänzend mit, dass sowohl der Eigentümer des Hauses Rheinpromenade 43 (Hr. Schleipen) als auch der Eigentümer des Hauses Rheinpromenade 44 (Hr. Dr. Brinkhaus) vor Ostern ein Gespräch mit der Verwaltung geführt haben. Herr Dr. Brinkhaus hat insbesondere seine Befürchtung aufgrund der neuen Vorlage geschildert, dass die Verwaltung mit dem Verfahren eine Art Festschreibung auf heutigem Stand erreichen möchte. Verwaltungsseitig ist dies aus der Vorlage jedoch nicht ersichtlich. Die Verwaltung hat nicht die Absicht, eine Festschreibung „Einfamilienhaus“ vorzunehmen. Eines von vielen Planungszielen ist die Beibehaltung der Torwirkung.

Mitglied Beckschaefer teilt mit, dass im Gegensatz zum Stand in der letzten Sitzung einige Dinge geklärt wurden und die Atmosphäre verbessert wurde. Er be-

dankt sich bei den Ausschussmitgliedern für die Zustimmung der damaligen Vertagung. Die Niederschrift der letzten Ausschusssitzung gibt die umfangreiche Diskussion in dem Punkt Vertagung sehr ausführlich wieder. Er teilt mit, dass seine Fraktion der Vorlage zustimmt.

Selbstverständlich liegt der Bereich in einer besonderen Lage in Nähe der Martinikirche. Verwunderlich ist aber, dass, als der Bebauungsplan vor 1 Jahr aufgestellt wurde, die Lage die Gleiche war. Warum hat dies zum damaligen Zeitpunkt keine Berücksichtigung gefunden und soll nunmehr im Nachgang gelöst werden? Dies schürt nur Misstrauen. Der Aspekt des Torcharakters ist ebenfalls nicht neu. Die derzeit laufende Baumaßnahme wurde seines Wissens erstmalig vor 2-3 Jahren beantragt. Mit dem damaligen ersten Architekten kam man nicht weiter und entschied sich dann für Herrn Killemann. Dieser wurde dann entsprechend beauftragt und der Fachausschuss hat in einer Sondersitzung darüber beraten. Erfolgreich ist, dass die Atmosphäre nunmehr so ist, dass sich die Verwaltung und Bauherr zusammen nach Lösungen sucht.

Nach Ausführung von Herrn Kemkes soll der vorliegende Bauantrag zurückgestellt werden. Er fragt nach, wie lange dieser zurückgestellt werden wird.

Herr Kemkes führt aus, dass nach den Vorschriften des Baugesetzbuches die Möglichkeit besteht, ein Bauvorhaben dann zurückzustellen, wenn die Voraussetzungen (in Aufstellung befindliches Bebauungsplanverfahren) gegeben sind; dies ist hier der Fall. Man kann ein Vorhaben bis zu 1 Jahr zurückstellen. Als weiteres Instrumentarium besteht die Möglichkeit, eine Veränderungssperre zu erlassen, wenn es dazu käme, dass nach Ablauf des Jahres noch keine Genehmigungsfähigkeit erzielt ist. In dem damaligen Gespräch mit dem Bauherrn wurde dieser darauf hingewiesen, dass die Verwaltung davon ausgeht, dass gemeinsam an einer Lösung gearbeitet wird. Sofern der Bebauungsplanentwurf offen gelegen hat und keine großartigen Bedenken vorgetragen wurden besteht im weiteren Verlauf des Verfahrens die Möglichkeit, eine Genehmigung nach § 33 Baugesetzbuch auch während der Planaufstellung zu erteilen.

Sicherlich gibt es auch die Situationen, dass ein Planverfahren längere Zeit in Anspruch nimmt und man somit die planungsrechtlichen Instrumente (= Veränderungssperre) einsetzen müsste. Davon geht die Verwaltung allerdings nicht aus. Man wird sich bemühen, das Planverfahren so schnell voranzubringen, dass der Bauherr zu seinem Baurecht kommt.

Mitglied Sickelmann teilt für ihre Fraktion mit, dass man das Bemühen der Verwaltung erkennt, die nächste städtebauliche Sünde zu verhindern. Vor diesem Hintergrund wird sie der Verwaltungsvorlage zustimmen. Anmerken möchte sie allerdings, dass bereits zum damaligen Zeitpunkt das städtebauliche Ziel der Torwirkung kritisiert wurde. Vielmehr sollte der Schwerpunkt darauf liegen, dass die Sichtachsen auf die Martinikirche in keiner Weise beeinträchtigt werden. Ergänzend für ihre Fraktion stellt sie den Antrag, dass bei Vorstellung der Planung im Fachausschuss entsprechende perspektivische Zeichnungen (Einfügung in die Umgebung) vorgelegt werden.

Abschließend merkt sie noch an, dass ihr missfällt, dass das Adjektiv „deutlich“ bei niedrigerem Niveau gestrichen wurde; der Aspekt der Sichtbeziehung zur Martinikirche wird nicht entsprechend gewürdigt.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs stimmt den Aussagen von Mitglied Sickelmann zu. Der Bereich ist einer der Wichtigsten in Emmerich, so dass auch entsprechende perspektivische Anschauungen für eine Entscheidung ganz wichtig sind.

Mitglied ten Brink ist der Auffassung, dass die Ängste hinsichtlich der Martinikirche unbegründet sind. Er bezieht sich auf den 2. Satz der Vorlage, der lautet: „Mit diesem Verfahren sollte die Grundlage geschaffen werden, die planungsrechtliche Steuerung einer mit allen Beteiligten abgestimmten geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bereiches zwischen St. Martinikirche und Fährstraße zu



sichern.“ Es wird unbedingt erforderlich bleiben, mit allen Beteiligten in Kontakt zu bleiben. Lt. Vorlage soll die „Planungskonzeption im weiteren Verfahren zusammen mit dem Investor/den Investoren entwickelt werden, wobei zum damaligen Zeitpunkt ein Einvernehmen aller betroffenen Grundstückseigentümer zu einem ggf. abschnittsweise realisierbaren Gesamtbaukonzept denkbar erschien.“ Er geht davon aus, dass der Fachausschuss die Planungen häufiger beraten wird, wo mögliche Einwände vorgetragen werden können. Er teilt mit, dass seine Fraktion der Vorlage zustimmt.

Auf Nachfrage von Mitglied Bartels teilt Herr Kemkes mit, dass in vorhandenen Kerngebieten geringere Abstandsflächen gemäß Baunutzungsverordnung vorgeschrieben sind. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um ein Kerngebiet, da auch die Ansätze der Nutzung nicht auf ein Kerngebiet hindeuten. In einem Kerngebiet sind grundsätzlich keine reinen Wohngebiete zulässig. Geprägt wird ein Kerngebiet durch Dienstleistung, Handel und gewerbliche Nutzungen. Das Wohnen ist lediglich in den Bereichen zulässig, wo der Bebauungsplan es zulässt. In der Innenstadt kann im EG-Bereich keine Wohnnutzung zugelassen werden; diese ist erst ab einer höheren Geschosslage möglich. Solche Festsetzungen müssen über einen Bebauungsplan getroffen werden.

Mitglied Beckschaefer erinnert sich, dass vor geraumer Zeit angedacht war, aus der Rheinpromenade ein Kerngebiet zu machen, was allerdings nicht erfolgte. Herr Kemkes erläutert, dass nur ein untergeordnetes Wohnen zulässig ist, sofern der Bebauungsplan dies festlegt. Der von Mitglied Beckschaefer angesprochene Bereich bezieht sich auf den östlichen Bereich der Rheinpromenade und die Planung ist dort nicht weiter betrieben worden.

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

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Aufstellungsbeschluss vom 06.03.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplanverfahren Nr. E 23/2 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch- dahin gehend zu ergänzen, dass zu den Planungszielen die Sicherung der städtebaulichen Torwirkung aufgenommen wird, die durch die Überhöhung der Eckbebauung im Einmündungsbereich der Fährstraße in die Rheinpromenade in Verbindung mit der im gegenüberliegenden Bebauungsplan E 18/9 für die dortige Eckbebauung festgesetzten Überhöhung im Vergleich zu den Gebäudehöhen der jeweils angrenzenden Bebauung gebildet wird.

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 20      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen

## **6. Mitteilungen und Anfragen**

### **6.1. Stand der Planungen Wasserwerk; hier: Mitteilung von Herrn Kemkes**

Herr Kemkes teilt mit, dass auf Wunsch von Mitglied Sickelmann in der Sitzung vom 19.01.2013 ein Sachstandsbericht zur Planung des Wasserwerkes erfolgen soll. Nach Rücksprache mit Herrn Schnake ist dieser bereit, entsprechende Informationen mitzuteilen. Vor der Sommerpause sei man allerdings nicht in der

Lage, entsprechende Informationen mitzuteilen, da die Planungen derzeit noch laufen. Sofern die Unterlagen vorliegen wird die Verwaltung den Punkt auf die erste Sitzung nach der Sommerpause setzen.

**6.2. Planung Neumarkt;**

**hier: Anfrage von Mitglied Bartels**

Mitglied Bartels fragt an, wie die Planungen für den Neumarkt aussehen. Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass sich die Verwaltung mit dem Bauherrn im Gespräch befindet. Eine Vielzahl von Einzelfragen (Stellplätze, Anfahrten, Höhenentwicklung, Gebietskategorie etc.) müssen abgearbeitet werden, bevor eine Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen kann. Auch der Verwaltung ist daran gelegen, die Planung so zügig wie möglich voranzutreiben und dem Ausschuss den Entwurf vorzustellen.

**6.3. Baustelle Stadion;**

**hier: Anfrage von Mitglied Spiertz**

Mitglied Spiertz führt aus, dass ihm am 12.11.2012 mitgeteilt wurde, dass die „Baustelle Stadion“ mit den Kanalbauarbeiten zu tun habe. Die KBE würde sich darum kümmern und in Kürze Abhilfe schaffen. Die Baustelle ist allerdings immer noch da.

Herr Kemkes führt aus, dass man die Angelegenheit an die KBE weiterleiten wird. Seines Wissens gab es Unstimmigkeiten zwischen den KBE und dem Anschlussnehmer.

**6.4. Pflaster Kaßstraße (Franz-Wolters-Platz);**

**hier Anfrage von Mitglied Spiertz**

Mitglied Spiertz teilt mit, dass er im Januar 2013 der Verwaltung eine Mail geschickt habe mit dem Hinweis, dass sich aufgrund des Frostes das Pflaster in Höhe des Franz-Wolters-Platzes angehoben hat und starke Abplatzungen vorhanden sind.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert, dass verschiedene Stellen in der Januar-Sitzung angesprochen wurden. Der Bauhof hat nach der Frostperiode an verschiedenen Stellen Ausbesserungen vorgenommen und an einigen Stellen hat sich das Pflaster alleine wieder gesetzt. Er sagt Prüfung zu.

**6.5. Abbruch Neumarkt;**

**hier: Anfrage von Mitglied Beckschaefer**

Mitglied Beckschaefer führt aus, dass lt. Aussage von Bürgermeister Diks mit dem Abbruch des Neumarktes im Herbst evtl. zu rechnen sein könnte und fragt an, ob dieser Termin eingehalten werden kann.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs führt aus, dass es zwischen dem Investor und der Stadt Emmerich am Rhein einen abgesprochenen Planungsansatz gibt, der alle Bereiche wie Bebauungsplan, Hochbau und Tiefbau etc. betrifft. Hier kommt es immer wieder zu Veränderungen, weil immer wieder Fragestellungen auftauchen, die man bislang nicht berücksichtigt hatte. Wann abgerissen werden kann hängt mit dem Bebauungsplan zusammen. Die Verwaltung hat natürlich ein Interesse daran, das Verfahren so zügig wie möglich durchzuziehen.

**6.6. Ehemalige K 16 (Borgheser Weg - Hühthumer Straße);****hier: Anfrage von Mitglied Sickelmann**

Mitglied Sickelmann führt aus, dass die Banketten verstärkt wurden und die Straßendecke ab der B 220 neuaufgelegt wurde. Hinzu kommen noch umfangreiche Baumrodungen. Für sie macht es den Anschein, dass die Strecke somit verstärkt für den LKW-Verkehr in Frage kommen könnte. Dies ist kontraproduktiv zur ausgeschilderten Umfahrung für den Wegfall der Schmidtstraße.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs sagt deutlich, dass auch der Verwaltung nicht daran gelegen ist, LKW-Verkehr über diese Straßen zu führen. Die Anlegung der Rasengittersteine war eine Forderung des Ortsvereins Hühthum. Die Banketten waren ausgefahren und stellten eine Gefahr für Radfahrer und Fußgänger dar. Die Baumrodung fällt in den Zuständigkeitsbereich der Forstbeamtin Frau Dohmen. Beide Maßnahmen dienen definitiv nicht dazu, LKW-Verkehr über diese Straße zu führen.

Mitglied Sickelmann gibt dennoch zu bedenken, dass durch die durchgeführten Maßnahmen die Straße schneller und von größeren Fahrzeugen zu befahren ist. Sie fragt an, ob eine Herabstufung der Kreisstraße eine Lösung darstellen würde.

**Anmerkung der Verwaltung: Die Hühthumer Straße ist keine Kreisstraße.**

**6.7. FDP-Antrag zur Ortsumgehung Elten;****hier: Anfrage von Mitglied Schagen**

Mitglied Schagen fragt an, ob der FDP-Antrag zur Ortsumgehung Elten auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung gesetzt wird.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass entsprechende Vorarbeit mit dem Ministerium erforderlich ist. Sobald diese abgeschlossen ist, wird der Punkt dem Ausschuss vorgelegt.

**7. Einwohnerfragestunde**

Herr Dr. Brinkhaus bedankt sich bei der Verwaltung für das Gespräch und die geringfügige Anpassung in der Formulierung der Vorlage. Er fragt nach, ob die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses Auswirkungen auf die Frist für die Aufstellung des Bebauungsplanes hat.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert, dass mit Fassung des Aufstellungsbeschlusses das Verfahren eröffnet ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt der Vorsitzende Jansen die Sitzung um 18.00 Uhr und bedankt sich bei allen Anwesenden.

46446 Emmerich am Rhein, den 17. April 2013

Vorsitzender

Schriftführerin