



**Niederschrift
zur 30. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung
am 24.09.2013
um 17:00 Uhr im Ratssaal**

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

I. Öffentlich

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 25.06.2013
- 3 05 - 15 1061/2013 Fraktionsübergreifender Antrag der im Rat der Stadt Emmerich am Rhein vertretenen Fraktionen vom 29.07.2013;
hier: Eingabe des Heimatvereines Hüthum Borghees e. V. "Unterführung der B 8 in Hüthum"
- 4 05 - 15 1056/2013 Masterplan Hoch-Elten;
hier: 1) Ergebnisse Leitbildwerkstatt
2) Beschluss zum Leitbild
3) Planungswerkstatt und Projektzeitung
- 5 05 - 15 1055/2013 Bebauungsplanverfahren Nr. E 23/2 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch -;
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
- 6 05 - 15 1062/2013 Fällen eines Ahornbaumes sowie zwei Walnussbäumen auf dem Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 10, Flurstück 1113, Netterdensche Straße
- 7 05 - 15 1051/2013 Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 - Hansastraße - Goebelstraße - Gerhard-Storm-Straße -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
2) Satzungsbeschluss
- 8 05 - 15 1052/2013 Bebauungsplanverfahren Nr. E 7/7 - Gerhard-Storm-Straße / Nordost -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
2) Satzungsbeschluss
- 9 05 - 15 1054/2013 Bebauungsplanverfahren Nr. EL 16/2 - Neustadt / Süd -;
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

- 10 05 - 15 1057/2013 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - Hafenstraße -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 3
Abs. 1 und 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
2) Satzungsbeschluss
- 11 Mitteilungen und Anfragen
11. Sachstand Breitband;
1 hier: Mitteilung von Herrn Kemkes
11. Felix-Lensing-Straße;
2 hier: Anfrage von Mitglied ten Brink
11. Baustelle Hauptstraße/Rheinstraße;
3 hier: Anfrage von Mitglied Hinze
11. Bauvoranfrage Brans;
4 hier: Anfrage von Mitglied Siebers
11. 3. Autobahnanschluss;
5 hier: Anfrage von Mitglied Bartels
11. Verkehrssituation Schmidtstraße;
6 hier: Anfrage von Mitglied Reintjes
11. Baustelle Hühumer Straße;
7 hier: Anfrage von Mitglied Reintjes
11. Baum Paaltjessteeg;
8 hier: Anfrage von Mitglied ten Brink
- 12 Einwohnerfragestunde

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Albert Jansen

Die Mitglieder

Herr Dieter Baars

Herr Gerd-Wilhelm Bartels

Herr Christian Beckschaefer

Herr Johannes ten Brink

Herr Michael Faulseit

(als Vertreter für Mitglied Tapaß)

(als Vertreter für Mitglied Sigmund)

Herr Olaf Gabriel	(als Vertreter für Mitglied Schagen)
Herr Peter Hinze	
Herr Hermann Lang	
Herr Guido Langer	
Herr Wilhelm Lindemann	
Frau Marianne Lorenz	(als Vertreterin für Mitglied Brouwer)
Herr Manfred Mölder	
Herr Christopher Neumann	
Herr Kurt Reintjes	
Herr Matthias Reintjes	
Frau Sabine Siebers	(als Vertreterin für Mitglied Gustedt)
Herr Werner Spiegelhoff	(als Vertreter für Mitglied Slood)
Herr Andre Spiertz	
Herr Günter Wardthuysen	

Von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Johannes Diks	
Herr Jochen Kemkes	
Frau Helga Schumann	
Frau Julia Bein	
Frau Nicole Hoffmann	(Schriftführerin)
Herr Pascal Jansen	(Auszubildender)

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

Ferner richtet er nun das Wort an Frau Siebers mit der Bitte, Frau Sickelmann einen großen Dank aller Ausschussmitglieder für die von ihr langjährig getätigte Ausschussarbeit auszurichten.

Nunmehr begrüßt er das neue Ausschussmitglied Herrn Christoph Neumann.

Abschließend stellt er fest, dass die Tagesordnung frist- und formgerecht zugestellt worden ist.

Mitglied Spiertz gibt zu Protokoll, dass er bei Tagesordnungspunkt 9 wegen Befangenheit nicht an der Beratung und Abstimmung teilnimmt.

I. Öffentlich

1. Einwohnerfragestunde

Herr van Beersum stellt sich vor und teilt mit, dass er im Namen der Nachbarschaft des Feldhausener Weges, die auf niederländischem Gebiet wohnen, vorspricht. Diese Nachbarschaft hat große Bedenken bei dem geplanten Erweiterungsvorhaben (Kuhstall und Siloanlage) der Familie Brans am Wehler Königsweg. In unmittelbarer Nähe des geplanten Vorhabens wohnen 6-7 Familien. Die Nachbarn haben große Bedenken, ob die umweltrechtlichen Anforderungen (Geruchsbelästigung etc.) eingehalten werden. Die Nachbarn haben bereits bei der Gemeinde Zevenaar ihre Bedenken vorgetragen. Die Familie Jansen ist durch

das Bauvorhaben am schlimmsten betroffen, da der geplante Kuhstall unmittelbar an den Garten angrenzt und die geplante Siloanlage maximal 12 m vom Schlafzimmer entfernt geplant wird.

Vorsitzender Jansen führt ergänzend an, dass in einem ähnlich gelagerten Fall im Bereich Kiebitzsee auf niederländischer Seite fast auf der Grenze ein Betrieb realisiert wurde. Die Anwohner des Kiebitzsees haben dagegen geklagt. Die Prüfung hat ergeben, dass nachgearbeitet werden muss und einige planerische Dinge nicht realisiert werden konnten.

Herr van Beersum ergänzt hierzu, dass es sich um den Schweinemastbetrieb Horlemann auf niederländischem Gebiet handelt.

Herr Kemkes erklärt, dass zu der Beschwerde entsprechender Schriftwechsel stattgefunden hat. Die Stadt Emmerich am Rhein befindet sich in einem schwebenden Baugenehmigungsverfahren. Die Bauvoranfrage ist eingegangen und derzeit findet die Abstimmung mit den Behörden statt. Die Stadt Emmerich am Rhein steht in Kontakt mit der Gemeinde Zevenaar, um für die gutachterliche Betrachtung (Lärmschutz, Geruchsmission) die planungsrechtlichen Gegebenheiten auf niederländischer Seite abzufragen, um die entsprechende gutachterliche Stellungnahme abzugeben. Sofern die erforderlichen Unterlagen alle vollständig sind werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Genehmigungsunterlagen erstellt. Der entsprechend dann zu stellende Bauantrag mit den erforderlichen Gutachten wird dann abgeprüft und entsprechend positiv oder negativ beschieden.

Er macht aber nochmals deutlich, dass davon ausgegangen werden kann, dass die planungsrechtlichen Gegebenheiten wie Lärm- und Geruchsmissionsvorgaben aus der Landesbauordnung und Bundesimmissionsschutzgesetz eingehalten werden.

2. Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 25.06.2013

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 Vorsitzenden und der Schriftführerin unterzeichnet.

3. Fraktionsübergreifender Antrag der im Rat der Stadt Emmerich am Rhein vertretenen Fraktionen vom 29.07.2013; hier: Eingabe des Heimatvereines Hüthum Borghees e. V. "Unterführung der B 8 in Hüthum" Vorlage: 05 - 15 1061/2013

Vorsitzender Jansen teilt mit, dass ihm ein fraktionsübergreifender Antrag vorliegt, den Tagesordnungspunkt wegen Beratungsbedarf zu vertagen.

Die Ausschussmitglieder sind mit der Absetzung des Tagesordnungspunktes einstimmig einverstanden.

Herr Kemkes nutzt vor Einstieg in die Tagesordnung die Gelegenheit, die neue Kollegin des Fachbereiches 5 – Stadtentwicklung – Frau Julia Bein vorzustellen. Die Kollegin hat ihren Dienst am 01.09. begonnen und wird u. a. für den Bereich „Betuwe“ mitzuständig sein.

**4. Masterplan Hoch-Elten;
hier: 1) Ergebnisse Leitbildwerkstatt
2) Beschluss zum Leitbild
3) Planungswerkstatt und Projektzeitung
Vorlage: 05 - 15 1056/2013**

Frau Tepasß erläutert die Vorlage. Ein wesentlicher Baustein in der Projektbearbeitung war die Leitbildwerkstatt, welche am 17.07.2013 in der Luitgardisschule in Elten durchgeführt wurde. An dieser Leitbildwerkstatt haben sich rd. 90 Personen beteiligt. In der Leitbildwerkstatt wurde zu 3 Szenarien gearbeitet; Hoch-Elten wie es ist und bleibt“, „Die Zukunft beginnt jetzt“ und „Hoch-Elten für uns, für euch, für alle“. Die verschiedenen Anregungen wurden gesammelt und ausgewertet; die Anregungen und Ideen sind detailliert in der Vorlage niedergelegt.

Aus diesen Anregungen und Ideen wurde von der Verwaltung ein Leitbild für Hochelten definiert, welches Gegenstand der Beschlussfassung ist. – Hoch-Elten soll sich als Ort der erlebbaren Geschichte präsentieren – Hoch-Elten ist ein wichtiger Nacherholungsort für Emmerich – Hoch-Elten als beliebten Wohnstandort in Emmerich erhalten – In Hoch-Elten Naturräume erlebbar gestalten – Hoch-Elten soll sich gemeinsam mit dem Ortsteil Elten zum Gesundheitsstandort entwickeln.

Der zweite große Schritt ist nunmehr die sogenannte Planungswerkstatt, die am 12.10.2013 in der Luitgardisschule stattfindet. Eine entsprechende Einladung einschl. der heute zum Beschluss liegenden Vorlage wird am morgigen Tag versandt.

Ergänzend wird an einer Projektzeitung gearbeitet, in der die Ergebnisse der Leitbildwerkstatt und Informationen aus der Bestandsanalyse grafisch aufgearbeitet dargestellt werden. Die Projektzeitung wird Anfang Oktober fertiggestellt und soll an alle Hoch-Eltener Haushalte und die ASE-Mitglieder verteilt werden.

In der Planungswerkstatt am 12.10.2013 werden die Ideen detaillierter bearbeitet; wo kann was verbessert werden (wie z. B. Wanderwege, Dorfmitte, Sichtbarmachung von historischen Gegebenheiten, Tourismus).

Gemäß dem beiliegenden Projektplan erfolgt nach der Planungswerkstatt die Auswertung. Die Ergebnisse werden im Januar 2014 dem Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt.

Mitglied Spiegelhoff bedankt sich bei der Verwaltung für die geleistete Arbeit und stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen. Er selbst war bei der Leitbildwerkstatt dabei und konnte mitverfolgen, wie viele Eltener Bürger sich in die Diskussion eingebracht haben. Auch bei dieser Planungswerkstatt kann man sicherlich davon ausgehen, dass die Beteiligung groß sein wird.

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

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt das Ergebnisprotokoll der Leitbildwerkstatt als Grundlage für das daraus zu entwickelnde Leitbild für Hoch-Elten.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt das folgende **Leitbild für Hoch-Elten** als bestimmende Grundlage für die weiteren Planungsschritte:

Hoch-Elten soll sich als Ort der erlebbaren Geschichte präsentieren

Dieses soll ablesbar über die Gestaltung von Wegeführungen, Plätzen und besonderen Orten in Hoch-Elten erfolgen. Mit sensiblen Maßnahmen ist die Geschichte des Ortes deutlicher heraus zu arbeiten. Ein kulturelles Angebot und eine damit verbundene touristische Inwertsetzung und Belegung ist mit einer bedarfsgerechten Infrastruktur auszustatten.

Hoch-Elten ist ein wichtiger Naherholungsort für Emmerich

Es gilt, das Netz an unterschiedlichen Wegestrukturen und Aktivitäten weiter zu qualifizieren, um den Erwartungen und Anforderungen der unterschiedlichen Nutzerstrukturen ortsgerecht ein vielseitiges Angebot anbieten zu können.

Hoch-Elten als beliebten Wohnstandort in Emmerich erhalten

Die maßvolle Entwicklung im Rahmen des bestehenden Planungsrechtes ist weiter zu verfolgen. Die Entwicklung eines ansprechenden und positiven Ortsbildes soll sich u.a. auf die Belegung von Leerstand positiv auswirken und Hoch-Elten als attraktiven Wohnstandort für die Zukunft sichern.

In Hoch-Elten Naturräume erlebbar gestalten

Die besondere Waldlage Hoch-Eltens ist weiter heraus zuarbeiten. Es gilt den heutigen Duktus zwischen Wohnbebauung, Wiesenflächen und Waldflächen weiter herauszuarbeiten, aufeinander abzustimmen und Bildungsangebote einzubinden. Die besondere topografische Lage und die damit verbundenen Blickbeziehungen sind hierbei zu beachten und zu inszenieren.

Hoch-Elten soll sich gemeinsam mit dem Ortsteil Elten zum Gesundheitsort entwickeln

Hoch-Elten kann neben den bestehenden Kneipp-Angeboten weitere Angebote, die nach den Anforderungen für eine Kneippzertifizierung notwendig sind, anbieten. Die vorhandenen Angebote sind ortsverbunden und funktionsgerecht aufeinander abzustimmen.

Zu 3)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen zum Ablauf der Planungswerkstatt, zur Projektzeitung und zum Projektplan zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 20 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

**5. Bebauungsplanverfahren Nr. E 23/2 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch -;
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteili-
gung nach § 3 (1) BauGB
Vorlage: 05 - 15 1055/2013**

Herr Kemkes erläutert die Vorlage. Er führt aus, dass der Aufstellungsbeschluss am 06.03.2012 gefasst wurde und die Verwaltung in der vergangenen Zeit auf Grundlage der vom Ausschuss für Stadtentwicklung festgelegten Planungsziele untersucht hat, wie die Nutzungsabsichten der betroffenen Grundstückseigentümer angedacht waren. Im Vorhinein hat man mit der Oberen Denkmalbehörde die zu berücksichtigenden Aspekte, die die Martini-Kirche betreffen, erörtert. Mit der Kirchengemeinde wurde geklärt, inwieweit diese bereit ist, die eigenen Flächen in eine städtebauliche Entwicklungsabsicht einzubringen. Ergebnis ist, dass seitens der Kirchengemeinde bis auf weiteres kein Interesse besteht, eine weitere städtebauliche Entwicklung anzustoßen. Die Planung sieht derzeit so aus, dass die kirchlichen Flächen zukünftig als Gemeinbedarfsflächen dargestellt werden und die übrigen Bereiche so bleiben wie bisher vorgesehen (Entwicklung eines besonderen Wohngebietes für den Teilbereich der Grundstücke des ehem. evgl. Pfarrheimes und des Grundstückes Rheinpromenade 43). Die Verwaltung hat mit den Eigentümern und dem Architekten Gespräche geführt, um die städtebaulichen Zielsetzungen (hauptsächlich Schaffung einer Torwirkung im Bereich Fährstraße), die mit dem Bebauungsplan einhergehen, zu erreichen. Die städtebaulichen Zielsetzungen erklärt er anhand der der Vorlage anhängenden Pläne. In der Planunterlage „Ansicht Rheinpromenade“ ist die Gebäudeabwicklung dargestellt. Es ist eine deutliche Abstufung vom Neugebäude „Rheinpromenade 42a“ zum Gebäude „Rheinpromenade 43“ ersichtlich. Das geplante Neubauvorhaben ist grob gestrichelt dargestellt. Es ist erkennbar, dass die Gebäudemasse zur bestehenden Masse erheblich größer ist. Dies begründet das Erfordernis ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Nunmehr geht er für die Darstellung der Torwirkung „Fährstraße“ auf die Planunterlage „Ansicht Rheinpromenade – Vorentwurf Höhenfestsetzung“ ein. Von dem Gebäude Rheinpromenade 43 mit einer Höhe von 37,00 m über NN wurde eine Verbindungslinie zum eingeschossigen Pfarrheim der St. Martini-Kirche geschaffen. Hierbei zeigte sich, dass sich die Höhenentwicklung des beantragten Vorhabens weitgehend einfügt. Dadurch werden die Herabstufung von Gebäudehöhen und auch die Schaffung der Torwirkung ermöglicht. Diese Grundlagen bilden zunächst die vertiefende Darstellung des Bebauungsplanentwurfes, womit die Verwaltung in die Bürgerbeteiligung und die detaillierte Abstimmung mit den Behörden gehen möchte. In groben Zügen ist eine Abstimmung mit der Oberen Denkmalbehörde bereits erfolgt.

Mitglied Beckschäfer teilt für seine Fraktion mit, dass man der Vorlage zustimmt und stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Ergänzend führt er an, dass das Thema vor den Sommerferien sehr umstritten war. Inzwischen hat eine Entwicklung stattgefunden, wofür man dem Fachbereich 5 danken muss. Es haben umfangreiche Gespräche mit allen beteiligten Investoren stattgefunden und teilweise besteht schon Einvernehmen und mit Architekten sind Verträge geschlossen. Eine solche Zusammenarbeit ist sehr wünschenswert, um Bauprojekte voranzubringen.

Mitglied Siebers ist etwas irritiert darüber, dass von dem Bauherrn erwartet wird, dass höher gebaut wird. Ihre Fraktion ist davon ausgegangen, dass man von der Bauhöhe nicht höher gehen wollte und eine Torwirkung auch dann gegeben wäre. Ihre Fraktion steht der Planung skeptisch gegenüber. Gründe gegen die Durchführung der Bürgerbeteiligung bestehen aber nicht.

Herr Kemkes teilt ergänzend mit, dass sich das neulich fertiggestellte Gebäude an der Ecke Fährstraße mit der Überhöhung von der Gestaltung her hervorragend in die bestehende Gebäudezeile an der Rheinpromenade einfügt. Dies ist u. a. auch der Wahl der Materialien zu verdanken.

Man darf nicht vergessen, dass die Rheinpromenade als solches geprägt ist, dass sie eben nicht eine Bebauung aufweist, die von vorne bis hinten eine gleiche Höhe und gleichlaufende Trauflinie hat, sondern eine abwechslungsreiche Höhenentwicklung in sich hat.

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vorgelegten Bebauungsplanvorentwurfes in der Form der besonderen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 20 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

6. Fällen eines Ahornbaumes sowie zwei Walnussbäumen auf dem Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 10, Flurstück 1113, Netterdensche Straße Vorlage: 05 - 15 1062/2013

Mitglied Siebers erklärt, dass man der Vorlage nicht zustimmt. Es wäre begrüßenswert gewesen, wenn die Planung entsprechend angepasst worden wäre, so dass zumindest 1 Walnussbaum hätte erhalten bleiben können. Ebenso ist es nicht positiv, dass die Ausgleichsmaßnahmen in Form von Geldleistung erfolgt.

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein stimmt der Beseitigung des Ahornbaumes sowie der zwei Walnussbäume nach § 6 Abs. 1 Buchstabe b) der Satzung des Baumbestandes der Stadt Emmerich am Rhein zu.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 2 Enthaltungen 0

- 7. Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 - HansasträÙe - GoebelstraÙe - Gerhard-Storm-StraÙe -;**
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
2) Satzungsbeschluss
Vorlage: 05 - 15 1051/2013

Vorsitzender Jansen teilt mit, dass über die Tagesordnungspunkte 7 + 8 gemeinsam beraten, aber getrennt abgestimmt wird.

Herr Kemkes erklärt, dass die Verfahren (Aufhebungsverfahren und Neuaufstellung) der beiden Tagesordnungspunkte parallel gelaufen sind. In den Offenlagen sind keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden, so dass laut Verwaltung die entsprechenden Satzungsbeschlüsse gefasst werden können.

Vorsitzender Jansen lässt über gemeinsamen Antrag, nach Vorlage zu beschließen, abstimmen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Rat nimmt den Bericht über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4(2) BauGB zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Rat beschließt den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 - HansasträÙe - GoebelstraÙe - Gerhard-Storm-StraÙe- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 20 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

- 8. Bebauungsplanverfahren Nr. E 7/7 - Gerhard-Storm-StraÙe / Nordost -;**
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
2) Satzungsbeschluss
Vorlage: 05 - 15 1052/2013

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Rat nimmt den Bericht über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Rat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 7/7 -Gerhard-Storm-Straße / Nordost- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 20 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

9. **Bebauungsplanverfahren Nr. EL 16/2 - Neustadt / Süd -;**
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
Vorlage: 05 - 15 1054/2013

Mitglied Spiertz nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Herr Kemkes erläutert die Vorlage. Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan, der am 10.09.2012 als Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Es handelt sich um einen Bereich, wo zum einen die Denkmalschutzsatzung und zum anderen die Gestaltungssatzung berücksichtigt werden muss. Gemäß ursprünglichem Antrag sollte ein Gebäude errichtet werden, welches in seiner Außenwirkung als Solitärgebäude geplant war. Nach Ansicht der Verwaltung fügte es sich nicht in die Struktur der umliegenden Bebauung ein. Die Vorgaben der Denkmalschutz- und Gestaltungssatzung zeigen auf, dass bei einer Bebauung in dem Bereich die kleinteilige Parzellenstruktur ablesbar bleiben sollte, was allerdings in den ersten Entwürfen nicht der Fall war. Nach intensiven Gesprächen mit dem Bauherrn/Architekten/Oberer Denkmalschutzbehörde liegt nunmehr eine Planung vor, worin sich die geplante Gebäudegestaltung in die Umgebung einfügt und somit das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden kann. Die Festsetzungen sehen eine 2-geschossige Bebauung mit Möglichkeit zum Ausbau des Dachgeschosses vor. In weiteren gestalterischen Festsetzungen muss festgelegt werden, dass sich das Gebäude nicht als einheitliches Gebäude darstellt; eher als eine aneinandergereihte Bebauung. In der Höhenentwicklung fügt sich das Gebäude in die vorhandene Bebauung ein. Die Planung ist bereits mit der Oberen Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Mitglied ten Brink teilt für seine Fraktion mit, dass man die Bemühungen der Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu beschließen, begrüßt. Wichtig für seine Fraktion war, dass sich die Gestaltung in die umliegende Bebauung einfügt. Er stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Auf Nachfrage von Mitglied Spiegelhoff teilt Herr Kemkes mit, dass der Standort der bestehenden Bushaltestelle im Planverfahren abgeprüft wird.

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vorgelegten Bebauungsplanvorentwurfes in der Form der besonderen Bürgerbeteiligung nach

Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

10. **11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - Hafestraße -;**
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
2) Satzungsbeschluss
Vorlage: 05 - 15 1057/2013

Frau Tepasß erläutert kurz die Vorlage. Die Änderung basiert auf einem Antrag der Fa. ALDI zur Erweiterung des Marktes an der Bahnhofstraße. Die Prüfung erfolgte vor dem Hintergrund des gültigen Einzelhandelskonzeptes und kam zu dem Ergebnis, dass die Verwaltung planerisch tätig werden muss. Daher ist die 11. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt worden. Derzeit wird der Satzungsbeschluss vorbereitet. Alle Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen der Beteiligten sind in der Vorlage niedergelegt. In der Planzeichnung ist erkennbar, dass eine Bestandsfestsetzung getroffen wurde und eine überbaubare Fläche festgesetzt wurde (blaue Linie), welche den derzeitigen Markt in seiner Grösse umfasst. Derzeit verfügt der Markt über eine Verkaufsfläche von 928 qm, die damit im Bestand festgesetzt wird. Das gesamte Gebiet ist als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen, weil die Verkaufsfläche von 800 qm, welche die Schwelle zur Großflächigkeit darstellt, bereits durch den bestehenden Markt überschritten wird. Die Höhenbegrenzung von 25,90 m über NN ist festgesetzt; dies bezieht sich ebenfalls auf die jetzt genehmigte Höhe des Marktes. Die jetzige Parkplatzfläche ist mit einer rot gestrichelten Linie gekennzeichnet und auch die vorhandenen Ein- und Ausfahrten sind gekennzeichnet. Die weiteren textlichen Festsetzungen setzen den Markt in seinem Bestand fest und beziehen sich auf die Verkaufsfläche und die Sortimente. Bei der Sortimentsbeschreibung bezieht man sich auf die Emmericher Sortimentsliste, die Gegenstand des Einzelhandelskonzeptes ist.

Mitglied Beckschäfer teilt für seine Fraktion mit, dass man der Vorlage nicht zustimmt. Bei seiner Fraktion entstand der Eindruck, dass die Verwaltung Verhinderungstaktik ausübt. Seiner Auffassung nach ist es dringend erforderlich, das Einzelhandelskonzept zur Diskussion zu stellen. Wenn man sich die Emmericher Innenstadt anschaut, muss man wirklich fragen, was an Geschäften noch geschützt werden muss. Es gibt einen eigenständigen Bäcker und Metzger und alle anderen Branchen werden von dem ALDI-Markt nicht bedrängt.

In der Vorlage heißt es, dass die Anregungen und Bedenken der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind. Die Praxis sieht so aus, dass wie z. B. in I. a) die Ausführungen gegensätzlich sind.

Er zitiert: „Der Eingriff in das Eigentum unserer Mandantin ist zudem auch deshalb abwägungsfehlerhaft, weil er nicht städtebaulich gerechtfertigt ist. Wir verweisen insoweit erneut auf die fachkundige Bewertung der IHK Niederrhein.“ Auch die Stellungnahme der IHK Niederrhein steht im krassen Gegensatz zur Stellungnahme der Verwaltung (Punkt II. a). Die Stellungnahme der IHK besagt deutlich, dass die Ausführungen der Stadt zu den Aussagen der IHK fehlerhaft sind. Sie bezieht sich auf ein Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 23.02.1984.

Weiterhin sagt die IHK, dass nach ihrer Einschätzung bei der Bauleitplanung gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verstoßen wird. Zum Schluss des Schreibens regt die IHK an, maßvolle Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen am Standort Hafestraße-Bahnhofstraße zu ermöglichen, um die Zukunftsfähigkeit des Standortes zu sichern.

Als Schlussbemerkung führt er aus, dass der Emmericher ALDI-Süd-Markt aufgrund der niederländischen Kunden einer der umsatzstärksten Märkte ist. Seine Fraktion hält es im Sinne der Interessen der Stadt Emmerich für absolut falsch, der Firma ALDI „Knüppel“ zwischen die Beine zu werfen und einer Erweiterung nicht zuzustimmen. Man sollte auch berücksichtigen, dass die niederländischen Kunden nicht nur den ALDI-Markt aufsuchen, sondern auch in die Innenstadt oder an die Rheinpromenade gehen.

Er plädiert an die Ausschussmitglieder, die vorgeschlagene Vorgehensweise der Verwaltung nochmals zu überdenken.

Mitglied ten Brink führt aus, dass mit dem Einzelhandelskonzept ein gewisser Rahmen gesteckt ist. Nach Meinung seiner Fraktion sind die Stellungnahmen im Sinne des Einzelhandelskonzeptes tragbar. Ob es wünschenswert ist, das gesamte Einzelhandelskonzept zu überdenken, ist fraglich.

Auf Anfrage von Mitglied Spiertz teilt Herr Kemkes mit, dass eine Beteiligung der Betroffenen stattgefunden hat (IHK, Rechtsanwälte) und daraus eine Rechtsauffassung resultierte. Die Rechtsauffassung der Verwaltung, im Sinne von Umgang mit derartigen Bedenken und den planerischen vom Rat beschlossenen Zielen (Steuerung des Einzelhandels mit Hilfe eines Einzelhandelskonzeptes als Grundlage) ist eine andere. Das Baugesetzbuch und der Einzelhandelserlass ermöglichen die Anwendung der Steuerungsmöglichkeiten, welche vom Gesetz vorgegeben sind. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die in Anspruch genommenen Steuerungsmöglichkeiten rechtens und auch durch anderslautende Rechtsprechungen bestätigt sind.

Ferner ist sie der Auffassung, dass mit der Abwägung das Thema tragfähig und rechtsbeständig ist. Die Inhalte der Vorlage sind durch den städtischen Rechtsbeistand geprüft und für richtig erachtet worden.

Mitglied Bartels führt aus, dass man seit dem Jahre 2004 auf Einzelhandelskonzepte zurückgreift. Seines Wissens hat im Jahre 2007 eine Novellierung stattgefunden. Nunmehr sind weitere 6 Jahre vergangen und die gesamten Rahmenbedingungen, die dem Einzelhandelskonzept zugrunde liegen, haben sich sicherlich verändert. Mit dem Einzelhandelskonzept sollte man sich schneller auseinandersetzen, um eine Anpassung an den Einzelhandel zu erreichen. Jeder Bürger sollte sich darüber freuen, wenn ein Einzelhandel eine Vergrößerung vornehmen möchte. Seine Fraktion sieht durch die Vorlage eine aktive Ansiedlungsverhinderung.

Vorsitzender Jansen weist darauf hin, dass die letzte Novellierung des Einzelhandelskonzeptes im Mai 2011 erfolgte.

Mitglied Hinze stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen. Seiner Meinung nach ist es wenig sinnvoll, alle 1 ½ bis 2 Jahre über das Einzelhandelskonzept zu diskutieren.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I.a) Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Rechtsanwaltskanzlei

- Zu II.a)** Lenz & Johlen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer (IHK) mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- Zu II.b)** Der Rat beschließt, einen Hinweis zum Thema Kampfmittel in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufzunehmen.
- Zu II.c)** Der Rat beschließt, einen Hinweis zum Thema Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) im Baugenehmigungsverfahren in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufzunehmen.
- Zu III.a)** Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- Zu IV.a)** Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer (IHK) mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2)

Der Rat beschließt den vorliegenden Entwurf zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 14 Stimmen dagegen 5 Enthaltungen 1

11. Mitteilungen und Anfragen

11.1. Sachstand Breitband; hier: Mitteilung von Herrn Kemkes

Die Fertigstellung der durch Breitbandversorgung unterstützte verbesserte Versorgung der Ortsteile (2 MBit/s) ist für Ende Oktober 2013 geplant. Für die Ortsteile Hüthum/Borghees ist das Angebot ab Ende September und für die Ortsteile Klein-Netterden/Praest ab Ende Oktober buchbar.

Die Breitbandversorgung im VDSL-Bereich (nicht mit Fördermitteln) soll Ende 2013 fertiggestellt sein. Die Vermarktung soll im 2. Quartal 2014 beginnen.

11.2. Felix-Lensing-Straße; hier: Anfrage von Mitglied ten Brink

Mitglied ten Brink fragt an, ob es sinnvoll sei, einen Antrag auf Stellungnahme an die Landwirtschaftskammer zu stellen, wie diese die Situation beurteilt, dass die Felix-Lensing-Straße für die Anbindung für die nördlich und südlich der Bahn liegenden landwirtschaftlichen Flächen darstellt und ob bei Ausklinken der Straße der landwirtschaftliche Verkehr noch gewährleistet ist.

Wird die Felix-Lensing-Straße unterbrochen gibt es zwischen der B220 Abfahrt

Emmerich und der Abfahrt in Elten bzw. durch Elten durch bis zur L 472 keine Straßenbrücke, die dem landwirtschaftlichen Verkehr Querungsmöglichkeiten bietet. Die Straße Am Moddeich ist zu niedrig und zu eng und die Brücke durch das Viadukt müsste für eine Maximallast von 60 t ausgelegt werden.

Vorsitzender Jansen weist darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt aufgrund von Beratungsbedarf einstimmig abgesetzt wurde. Der Punkt sollte somit auch nicht unter Anfragen diskutiert werden. Die von Mitglied ten Brink gestellt Frage ist so speziell, dass sie verwaltungsseitig nicht sofort beantwortet werden kann. Er regt an, dass er mit der Verwaltung das Gespräch sucht.

**11.3. Baustelle Hauptstraße/Rheinstraße;
hier: Anfrage von Mitglied Hinze**

Mitglied Hinze teilt mit, dass auf der Hauptstraße/Ecke Rheinstraße mit einer Baustelle begonnen wurde, wo Befestigungsmaßnahmen in Form von Rasengittersteinen erfolgten. Bereits seit Beginn der Sommerferien ruht nunmehr diese Baustelle.

Die Verwaltung sagt Prüfung zu.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Aussage der Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein werden die Arbeiten in den Herbstferien fortgesetzt.

**11.4. Bauvoranfrage Brans;
hier: Anfrage von Mitglied Siebers**

Mitglied Siebers fragt an, wann mit einer Bescheidung der gestellten Bauvoranfrage Brans zu rechnen ist.

Herr Kemkes antwortet, dass auf entsprechende Unterlagen, Pläne und Gutachten von Seiten des Bauherren gewartet wird. Mit der Prüfung des Antrages auf Vorbescheid (Behördenbeteiligung etc.) wird erst dann begonnen werden, wenn die Antragsunterlagen vollständig sind. Man kann dann von einer Prüfungszeit von ca. 2 Monaten ausgehen.

**11.5. 3. Autobahnanschluss;
hier: Anfrage von Mitglied Bartels**

Mitglied Bartels führt aus, dass am vergangenen Wochenende in Netterden auf niederländischer Seite erste Gespräche im Rahmen der Nachbarschaftstreffen stattgefunden. In der Gelderländer Zeitung war zu lesen, dass Bürgermeister Diks die Mitteilung machte, dass die Stadt Emmerich am Rhein innerhalb der nächsten 3 Jahre den 3. Autobahnanschluss haben wird.

Bürgermeister Diks widerspricht diesem. Eine Entscheidung des anhängigen Verfahrens beim Gericht steht noch aus. Er weist auch darauf hin, dass der 3. Autobahnanschluss vom Landesbetrieb Straßenbau geplant wird. Ein Zeitfenster über die Möglichkeit der Realisierung kann er nicht beziffern.

Mitglied Beckschaefer bestätigt, dass seitens des Bürgermeister Diks keine solche Aussage gemacht wurde.

**11.6. Verkehrssituation Schmidtstraße;
hier: Anfrage von Mitglied Matthias Reintjes**

Mitglied Matthias Reintjes erklärt, dass er mit seinem PKW auf der Neustadt zwischen 2 Sattelschleppern unterwegs war und dadurch ein großer Verkehrsstau verursacht wurde.

Vorsitzender Jansen teilt mit, dass er sich die Situation vor Ort angeschaut hat. Der betroffene Landwirt benötigt lediglich 2-3 Tage, um die Ernte einzufahren. Er hat sich die Situation an der Dr.-Robbers-Straße zu Stoßzeiten (bei Bringen und Abholen der Kinder vom Kindergarten) angeschaut. In der Tat sind große Fahrzeuge dort durchgefahren und er konnte keine Beeinträchtigungen feststellen. Sowohl die Bürger, Verwaltung und Kläger warten natürlich auf die Entscheidung der Klage beim Verwaltungsgericht Düsseldorf. Von Seiten des Klägers wurde eine Fristverlängerung beantragt. Er ist der Auffassung, dass man sich auf einem guten Weg befindet, die Situation im Einklang mit allen Beteiligten lösen zu können.

**11.7. Baustelle Hüthumer Straße;
hier: Anfrage von Mitglied Kurt Reintjes**

Mitglied Kurt Reintjes teilt mit, dass an der Hüthumer Straße in Höhe der Reithalle mit dem Einbringen von Rasengittersteinen begonnen wurde. Derzeit ruht die Baustelle.

Die Verwaltung sagt Prüfung zu.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach Aussage der Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein werden die Arbeiten in ca. 3 Wochen fortgesetzt.

**11.8. Baum Paaltjessteege;
hier: Anfrage von Mitglied ten Brink**

Mitglied ten Brink teilt mit, dass in der Paaltjessteege zwischen Wollenweberstraße und Neuer Steinweg die Telefongräben aufgemacht werden. In dem Bereich steht ein einzelner Baum (gegenüber Eingang Turnhalle) mit einer Einfassung, die 10 cm über das Pflaster hochgedrückt wurde. Bei Wiederherstellen der Straße sollte man dies berücksichtigen.

Die Verwaltung gibt dies weiter.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Pflaster um den Baum herum wird so angehoben werden, dass die Stolperkanten beseitigt sind.

12. Einwohnerfragestunde

Fragen seitens der Einwohner werden nicht gestellt.

Der Vorsitzende Jansen schließt um 18.10 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung.

46446 Emmerich am Rhein, den 30. September 2013

Vorsitzender

Schriftführerin