

Anlieger und Nachbarschaft
Hauptstraße
46446 Emmerich am Rhein

Eingang 28.02.13

Vrasselt, den 27. Februar 2013

An die
Stadt Emmerich am Rhein
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Bebauung V6/1 – Hauptstraße/Südost

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die Anlieger bzw. die Nachbarschaft „Hauptstraße“ äußern hinsichtlich der geplanten Bebauung V6/1 – Hauptstraße/Südost folgende Fragen, Bedenken und Anregungen:

1. **Innenverdichtung nicht Außenverdichtung**
2. **Bestandsimmobilien**
3. **demographische Entwicklung**
4. **Tiere/Natur/Dorfidylle**
5. **freie Grundstücke in Praest und Dornick**
6. **Kindergarten**
7. **Rechenfehler bei Bedarfsermittlung**
8. **Bestandsschutz**
9. **Bushaltestelle/Spielplatz**
10. **guter Zustand der Hauptstraße**
11. **Angebote für Jugendliche**
12. **Grünstreifen**
13. **Erschließungskosten**
14. **Kanalnetz**
15. **Qualmwasser**
16. **Vermarktung**

Beschlussvorschlag
1.1

Zu 1.) Innenverdichtung nicht Außenverdichtung

Grundsätzlich sollen zunächst freie Grundstücke im Dorf bebaut werden, nicht neue Grundstücke am Ortsrand erschlossen werden. Argumente, welche bei der Bürgerversammlung vom 29.01.2013 gegen die Bebauung der Grundstücke 3,4 und 5 gesprochen haben (Niederschlagsentwässerung und immissionsrechtliche Probleme) finden auf die Fläche Nummer 7 (Hauptstraße/Südost) keine Anwendung, obwohl die gleiche Problematik besteht.

Beschlussvorschlag
1.2

Zu 2.) Bestandsimmobilien

Beschlussvorschlag
1.3

Durch die Schaffung eines neuen Baugebietes sinken die Kaufpreise für bestehende, zum Verkauf ausgeschriebene, Immobilien.

Zu 3.) demographische Entwicklung

Beschlussvorschlag
1.4

Die demographische Entwicklung in Vrsasselt zeigt, dass die Dorfbewohner immer älter werden. Dies hat zur Folge, dass in absehbarer, nicht allzu ferner Zeit, Bestandsimmobilien „frei“ werden, welche nicht zu vermitteln sein werden. Es werden in den „alten“ Baugebieten (z.B. St. Antonius Straße) ganze Straßenzüge leer stehen.

Zu 4.) Tiere/Natur/Dorfidylle

Beschlussvorschlag
1.5

An der Hauptstraße befindet sich ein Graben, in welchem u. a. Frösche und Molche leben. Diesen wird der Lebensraum entzogen. Bereits jetzt werden auf Grund des Verkehrsaufkommens viele Frösche zur „Wanderzeit“ überfahren. (Anmerk.: Verkehr in der Hetter wird wegen der „Uferschnepfe“ gesperrt)

Durch die Bildung von „Neubaugebieten“ geht die Dorfidylle verloren. Nur noch die Nachbarschaft innerhalb eines Neubaugebietes kennt sich.

Beschlussvorschlag
1.6

Zu 5.) freie Grundstücke in Praest und Dornick

Beschlussvorschlag
1.7

In Praest stehen noch ca. 35 freie Grundstücke zur Verfügung. Hinzukommen noch 11 Grundstücke an der Pionierstraße, welche Praest zugerechnet werden, obwohl sie vom örtlichen Bezug her eher zu Vrsasselt gehören und vom hier zur Diskussion stehenden B-Plan-Gebiet nur ca. 100 m Luftlinie entfernt liegen.

Zu 6.) Kindergarten

Beschlussvorschlag
1.8

Das Familienzentrum St. Antonius Vrsasselt wurde zwar „ausgebaut“, jedoch auf die Betreuung von unter 3-Jährigen und Integrativkindern gerichtet. Im Jahr 2013/2014 werden nur 3 Regelkinder (sprich über 3-Jährige) im Kindergarten aufgenommen. Die restlichen 8 Plätze werden mit unter 3-Jährigen und Ingetrativkindern besetzt. Auf Grund der Zusammenlegung der Kirchengemeinden Vrsasselt-Praest-Dornick haben Kinder aus allen 3 Dörfern gleiche Anrechte auf einen Kindergartenplatz. Im neuen Kindergartenjahr werden Geschwisterkinder erstmalig bevorzugt.

Zu 7.) Rechenfehler bei der Bedarfsermittlung

Beschlussvorschlag
1.9

Bei der Bedarfsermittlung ist den Verantwortlichen ein Rechenfehler unterlaufen. Durchschnittlich werden 3 Baugenehmigungen pro Jahr in Vrsasselt beantragt. Der B-Plan sieht jedoch bis zu 14 Grundstücke vor.

Zu 8.) Bestandsschutz

Beschlussvorschlag
1.10

Die bereits bestehenden Immobilien gegenüber des geplanten Baugebietes müssen insoweit geschützt werden, als dass sie nicht von den Neubauten beeinträchtigt werden, regenerative Energiequellen – wie Photovoltaik und Solar – zu nutzen. Hier wurde in der Sitzung vom 29.01.2013 zugesichert, dass eine Schattenwurfbetrachtung durchgeführt werde. Insoweit ist anzuregen, dass erst ab 6 m von der Grundstücksgrenze (zur Hauptstraße hin) gebaut werden darf.

Zu 9.) Bushaltestelle/Spielplatz

Beschlussvorschlag
1.11

Die Verlegung der Bushaltestelle von der Hauptstraße (Höhe Hausnr. 49/50) an den Hagenacker/Ecke Hauptstraße stellt eine unnötige Gefahrenquelle dar. Besser wäre, die Bushaltestelle an der Hauptstraße „auszubauen“ bzw. diese – sofern es zu einer Bebauung kommt – an das Ende des Neubaugebietes zu verlegen. Auch dies wurde bereits in der Sitzung vom 29.01.2013 angeregt.

Beschlussvorschlag
1.12

Sofern es tatsächlich zu einer Bebauung der Hauptstraße kommen sollte, wäre es ebenfalls sinnvoll, einen Spielplatz anzulegen, denn Zielgruppe für das Bebauungsgebiet sind (junge) Familien.

Zu 10.) guter Zustand der Hauptstraße

Beschlussvorschlag
1.13

Die Hauptstraße wurde im fraglichen Bereich erst im Jahr 2010 (Oktober) saniert, d.h. bekam eine neue Straßendecke. In der Bürgerversammlung hat sowohl Herr Kempkes, als auch Frau Schumann zugesichert, dass keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen auf die „alten“ Anlieger zukommen. Auf Nachfrage sicherte Herr Kempkes nochmals zu, dass die Hauptstraße – welche sich jetzt in einem einwandfreien Zustand befindet – nicht neu erschlossen wird. Vielmehr wird die Straße – wenn es soweit ist – vor der Bauphase und nach der Bauphase begutachtet. Bei Schäden muss der Erschließungsträger die Kosten für die Wiederherstellung der Straße tragen, nicht die Anlieger.

Zu 11.) Angebote für Jugendliche

Beschlussvorschlag
1.12

Es gibt bereits jetzt nur begrenzt Angebote für Kinder und Jugendliche in Vrsasselt. Zum einen existiert der „Bolzplatz“ am Hagenackerweg, welcher jedoch mehr als „Hundeübungsplatz“ genutzt wird. Dadurch bedingt kann nicht von den Kindern und Jugendlichen „drauf losgespielt“ werden, vielmehr muss der Platz erst von Hundekot befreit werden. Zum anderen existiert der Spielplatz hinter der Arztpraxis Dr. Dageförde. Kinder dort spielen zu lassen, ist oftmals gefährlich, weil der Spielplatz durch Müll und sogar Glasscherben verunreinigt ist.

Zu 12.) Grünstreifen

Beschlussvorschlag
1.14

Sofern es zu einer Bebauung kommt, sollte die beabsichtigte Bepflanzung des Grünstreifens (zwischen den jeweiligen Grundstücken und dem dahinter liegenden Feld) durch den jeweiligen Grundstückseigentümer stattfinden bzw. keine Bepflanzung durch den Verkäufer des Grundstückes mit „wuchtigen“ bzw. großen Hecken oder sonstigen hochwachsenden Gewächsen erfolgen. Dies unter anderem vor dem Hintergrund, dass die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Photovoltaik) uneingeschränkt genutzt werden kann

Zu 13.) Erschließungskosten

Beschlussvorschlag
1.15

Zu welchen Lasten gehen die anfallenden Erschließungskosten? Diese können jedenfalls nicht zu Lasten der „alten“ Anwohner der Hauptstraße gehen.

Zu 14.) Kanalnetz

Beschlussvorschlag
1.16

Das zur Zeit bestehende Kanalnetz ist ausreichend. Reicht dieses jedoch auch für die neu zu erschließenden Grundstücke aus oder muss es ausgebaut werden? Auch diese Kosten können nicht zu Lasten der „alten“ Anwohner der Hauptstraße gehen.

Zu 15.) Qualmwasser

Beschlussvorschlag
1.17

Wenn der Rhein Hochwasser führt, so ist dies am Graben an der Hauptstraße deutlich zu merken. Geht das Hochwasser weg, entsteht sog. Qualmwasser; der Grundwasserspiegel steigt. Hinsichtlich dieser Problematik wurde in der Versammlung vom 29.01.2013 mitgeteilt, dass noch Rücksprache mit dem Deichverband gehalten wird. Ist dies bereits erfolgt?

Zu 16.) Vermarktung

Beschlussvorschlag
1.18

Wie wird das B-Plan-Gebiet vermarktet? Wer baut dort? Gibt es einen Bauträger?

Außerdem:

Wenn es zu einer Bebauung kommt, sollten die Dorfbewohner – insbesondere die Anlieger der Hauptstraße, welche unmittelbar betroffen sind – bei der Vergabe der Grundstücke bevorzugt werden, denn in der Ratssitzung vom 22.10.2012 war unter anderem ein Argumente für die Bebauung, dass vermieden werden sollte, dass Kinder aus Vrasselt abwandern.

Wir bitten höflich um

1. **Stellungnahme** hinsichtlich vorgenannter 16 Punkte,
2. **Berücksichtigung** vorstehender Punkte bei der weiteren Bearbeitung des Vorganges und
3. **Beantwortung** der offenen Fragen.

Für Ihr Bemühen bedanken wir uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Name	Anschrift	Unterschrift
[Redacted content]		