



**Niederschrift  
zur 35. Sitzung  
des Ausschusses für Stadtentwicklung  
am 29.04.2014  
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 11.03.2014
- 3 05 - 15 1214/2014 Masterplan Hoch-Elten;  
hier: 1) Abwägungsmatrix Einzelmaßnahmen  
2) Beschluss Strukturkonzept  
3) Projektplan
- 4 05 - 15 1215/2014 Städtebauliche Rahmenplanung Moritz-von-Nassau-Kaserne  
2014;  
hier: Grundsatzbeschluss
- 5 05 - 15 1216/2014 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kaserne);  
hier: 1) Aufstellungsbeschluss  
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3  
Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB
- 6 05 - 15 1217/2014 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 - Kaserne -;  
hier: 1) Aufstellungsbeschluss  
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3  
Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB
- 7 05 - 15 1212/2014 ABS 46/2 BÜ-Beseitigung Kerstenstraße (km 53,494) / Neubau  
SÜ Baumannstraße;  
hier: Abschluss der Kreuzungsvereinbarung (KrV)
- 8 05 - 15 1220/2014 Bebauungsplanverfahren V 6/1 - Hauptstraße / Südost -;  
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der  
Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB  
2) Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage  
3) Städtebaulicher Vertrag  
4) Satzungsbeschluss

- 9 05 - 15 1218/2014 Veränderungssperre für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. E 23/2 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch -
- 10 05 - 15 1219/2014 Bebauungsplanverfahren E 23/2 -Fährstraße/Hinter dem Hirsch-;  
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
2) Änderung des Aufstellungsbeschlusses  
3) Beschluss zur Offenlage
- 11 05 - 15 1222/2014 Erlass einer Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a-c des Baugesetzbuches (BauGB)
- 12 05 - 15 1201/2014 Straßenausbau Mehracker;  
hier: Beschluss zur Ausführung der Maßnahme
- 13 05 - 15 1202/2014 Straßenausbau Heideweg und Im Polderbusch;  
hier: Beschluss zur Ausführung der Maßnahme
- 14 05 - 15 1211/2014 Bebauungsplanverfahren Nr. E 17/3 - Kreisverkehr Bahnhofstraße -;  
hier: 1) Aufstellungsbeschluss  
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
- 15 05 - 15 1213/2014 79. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend Darstellung einer übergeordneten Verkehrsfläche - Kreisverkehr Bahnhofstraße -;  
hier: 1) Aufstellungsbeschluss  
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
- 16 05 - 15 1195/2014 80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen der Zweckbestimmung "Wasserwerk" am Kapellenberger Weg - und Umwandlung einer Fläche für Versorgungsanlagen "Wasserwerk" sowie einer Fläche für die Landwirtschaft am Helenenbusch in Waldfläche;  
hier: 1) Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.11.2013  
2) Bericht über die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
3) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 17 05 - 15 1196/2014 Bebauungsplanverfahren E 12/2 - Weseler Straße / Südost -;  
hier: Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- 18 05 - 15 1197/2014 78. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung der Darstellung eines Grünstreifens und einer Wasserfläche in gewerbliche Bauflächen am Groendahlschen Weg;  
hier: 1) Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.04.2013  
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- 19 05 - 15 1221/2014 Bebauungsplanverfahren EL 16/2 - Neustadt / Süd -;  
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB  
2) Beschluss zur Offenlage
- 20 05 - 15 1210/2014 Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Rheins im Bereich Emmerich am Rhein;  
hier: Sachstandsbericht und Stellungnahme der Stadt Emmerich am Rhein
- 21 05 - 15 1203/2014 Fällen eines Walnussbaumes und einer städtischen Linde an dem Grundstück Speelberger Straße 43
- 22 05 - 15 1223/2014 Windpark "den Tol";  
hier: Stellungnahme der Stadt Emmerich am Rhein im Rahmen der Offenlage der Unterlagen zur Umweltgenehmigung
- 23  
Mitteilungen und Anfragen
23.  
1 Bürgerinfo Kaserne,  
hier: Mitteilung des Ersten Beigeordneten Dr. Wachs
23.  
2 Sachstand Planung Neumarkt;  
hier: Anfrage von Mitglied Bartels
- 24  
Einwohnerfragestunde

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Albert Jansen

Die Mitglieder

Herr Gerd-Wilhelm Bartels (als Vertreter für Mitglied Spiertz)  
Herr Christian Beckschaefer (als Vertreter für Mitglied Wardthuysen)  
Herr Botho Brouwer  
Herr Michael Faulseit  
Herr Ludger Gerritschen (als Vertreter für Mitglied Baars)  
Herr Rainer Gustedt  
Herr Peter Hinze  
Herr Udo Jessner

Herr Hermann Lang  
 Herr Guido Langer  
 Herr Wilhelm Lindemann  
 Frau Marianne Lorenz (als Vertreter für Mitglied ten Brink)  
 Herr Manfred Mölder (anwesend bis 19.20 Uhr)  
 Herr Christopher Neumann  
 Herr Kurt Reintjes  
 Herr Matthias Reintjes  
 Herr Hans-Jürgen Schagen  
 Herr Joachim Sigmund  
 Frau Birgit Slood

#### Von der Verwaltung

Bürgermeister Johannes Diks  
 Erster Beigeordneter Dr. Stefan Wachs  
 Herr Andreas Dormann  
 Frau Nicole Hoffmann (Schriftführerin)  
 Herr Frank Holtwick  
 Herr Jochen Kemkes  
 Frau Yvonne Surink  
 Frau Ingrid Tapaß  
 Herr Jannik Visser (Auszubildender)

Vorsitzender Jansen eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung um 17.00 Uhr und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, der örtlichen Presse und die anwesenden Einwohner. Ferner begrüßt er zu Tagesordnungspunkt 3 Frau Lintel von scape Landschaftsarchitekten und zu Tagesordnungspunkt 4 Herrn Schramme (Büro Stadtplanung 0.9), Herrn Beekman und Herrn Menne (beide MONA GmbH).

Vorsitzender Jansen teilt mit, dass aufgrund der umfangreichen Tagesordnung um ca. 18.30 Uhr eine kleine Pause im Europasaal mit Kaffee und belegten Brötchen geplant ist. Sollte absehbar sein, dass die Sitzung unerwartet viel länger dauern wird, ist ein Ausweichtermin für den 8. Mai angesetzt, um die Tagesordnung fortzuführen. In heutiger Sitzung sollte die Tagesordnung bis einschließlich TOP 11 abgearbeitet werden, da diese Punkte sowohl im HFA und Rat weiter beraten werden.

Mitglied Brouwer teilt mit, dass er an der Beratung und Abstimmung zu Tagesordnungspunkt 8 nicht teilnimmt.

## **I. Öffentlich**

### **1. Einwohnerfragestunde**

Von Seiten der anwesenden Bürger meldet sich keiner zu Wort.

## 2. **Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 11.03.2014**

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. **Masterplan Hoch-Elten;** **hier: 1) Abwägungsmatrix Einzelmaßnahmen** **2) Beschluss Strukturkonzept** **3) Projektplan**

**Vorlage: 05 - 15 1214/2014**

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage. Im Jahr 2013 wurden die Leitbild- und Planungswerkstatt durchgeführt und im Fachausschuss darüber berichtet. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 21.01.2014 wurden die Abwägungsbereiche zusammenfassend tabellarisch dargelegt und die Verwaltung wurde beauftragt, nachdem die Behördenbeteiligung eingeflossen ist und der damalige Fragenkatalog abgearbeitet wurde, dies erneut zusammenzustellen. Das Ergebnis liegt der Vorlage in Form der Abwägungsmatrix bei. Das daraus entwickelte Strukturkonzept wird von Frau Lintel vorgestellt.

In heutiger Sitzung erfolgt keine abschließende Beschlussfassung, sondern lediglich die Freigabe des Strukturkonzeptes mit den wesentlichen Inhalten für das anstehende Bürgerforum am 27. Mai 2014. Geplant ist, in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 26.08.2014 und der darauffolgenden Sitzung des HFA und Rates den Entwurf des Masterplanes vorzustellen und zur Beschlussfassung vorzulegen.

Nunmehr erläutert Frau Lintel von scape Landschaftsarchitekten das Strukturkonzept eingehend anhand einer Power-Point-Präsentation.

In der erfolgten Beteiligungsphase wurden sehr viele konstruktive Hinweise eingebracht. In dem bereits zur Verfügung gestellten Material wurde versucht, alle Anregungen zu sammeln und in einer Matrix zusammenzufassen. Auf diese Matrix geht sie nicht im einzelnen ein; sie erklärt aber, dass in der Matrix erkennbar ist, wer diesen Einwand gemacht hat, welche Vor- und Nachteile sich daraus ergeben und wie das Strukturkonzept damit umgeht.

Als erstes geht sie auf den Übersichtsplan des Strukturkonzeptes ein. Man hat es mit einem sehr wertvollen, kulturellen, geschichtsträchtigen und naturverbundenem Ort zu tun, der eine schöne Höhenlage und eine walddreiche Umgebung aufweist. Die vorhandenen wertvollen Alleen werden erhalten und weiterentwickelt. Charakteristisch für das Ortsbild sind auch die immer wieder auftretenden Öffnungen in Wiesenbereichen, wo erhaltenswerte Obstbäume vorhanden sind. An den Waldrändern werden Arbeiten stattfinden, wo sich z. B. Gehölze zu stark entwickelt haben und man steuernd eingreifen wird. Bei der Dorfwiese wurde in der letzten Veranstaltung eine mögliche Bebauung angeregt. Frau Lintel allerdings sieht diese Dorfwiese als eine wunderschön grüne Situation. Eine Bebauung würde nicht zu einer vollständigen baulichen Einfassung des Platzes führen. Hinzu kommt, dass eine solche Entwicklung nicht dem Wunsch entspricht, an den vorhandenen Grün-Potentialen des Ortes anzuschließen. Für das Ortsbild würde eine solche Maßnahme auch einen starken Eingriff bedeuten. Ihr Büro hat es immer so verstanden, dass der große Wunsch besteht, den Bereich sensibel zu entwickeln. Das erarbeitete Wegekonzept wurde bereits in der letzten Sitzung vorgestellt. Es werden zusätzliche Fußwege, vor allen Dingen im Bereich der Burg, angelegt. Der gesamte Bereich von der Stiftskirche bis zur Vorburg soll

zukünftig für Spaziergänger besser zugänglich sein. Eine weitere Anregung war dahin gehend, dass man den Fuß- und Radwegeverkehr besser trennt. Der gesamte Burgbereich soll vom Radverkehr freigehalten werden; entsprechende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder werden auf dem Kirchplatz und in der Dorfmitte geplant.

Ferner wurden wesentliche Sichtbezüge ausgearbeitet; hierfür sind Eingriffe im oberen Hangbereich erforderlich. Es ist völlig ausreichend, die oberen 20-30 m vom Baumbewuchs dauerhaft freizuhalten und die Waldbodenvegetation so zu entwickeln, dass möglichst wenig Walderosion entsteht. Die Blickbeziehungen in die Tallage sollen punktuell freigehalten werden und die Orte werden als Aufenthaltsorte mit Bänken mit Blickrichtung Stiftskirche ausgestaltet.

Die beiden wichtigsten geplanten Rundwege sind die Dorfpromenade, die den Gesundheitsort mit der Stiftskirche verbindet, und die Burgpromenade, die entlang der Hangkante verläuft.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Ausarbeitung der historischen Spuren.

Nunmehr erklärt sie den ersten Vertiefungsbereich Willkommensort/Parkplatz. Dieser Ort soll ein Begrüßungsort für den Besucher von Elten werden. Geplant ist, die bislang existierenden Dauerparkplätze aufzugeben und dafür eine hochwertige Platzgestaltung mit Sitzmöglichkeiten, Baumpflanzungen, Infopunkten und Heckenpflanzung zum Parkplatz hin zu realisieren. Der Parkplatz an sich sollte in der Form erhalten bleiben und lediglich mit Bäumen (Obstbäumen) aufgewertet werden. Der geführte Dorfpromadenweg läuft über den Parkplatz und einigen privaten Grundstücken, die bei Realisierung entsprechend überprüft werden.

Der gewünschte Aussichtsturm stellt ein kleines Problem dar. Es sind verschiedene Standorte vorgeschlagen und dargestellt; u. a. im Bereich des Pannekoekenhuis. Die Aussage der Denkmalpflege hält sich diesbezüglich sehr reserviert, da auch dieser Standort aus deren Sicht eine Konkurrenz zum Kirchturm darstellt und die Silhouette und das Ortsbild gestört sind. Ein alternativer Standort ist weiter in Richtung Gesundheitsort auf der Wiese angedacht, was allerdings den Ausweisungen des Wohngebietes widerspricht. Dadurch entstehen zusätzliche Verkehre und es müssen u. a. auch Behindertenparkplätze in unmittelbarer Nähe nachgewiesen werden. Ein wichtiger Aspekt beim Aussichtsturm ist auch die Kostenfrage. Eine mögliche Alternative könnte ein Spielplatz mit Kletterturm oder dergleichen sein.

Auf Nachfrage von Mitglied Beckschaefer, dass in frühen Jahren der Aussichtsturm in der Nähe des Pannekoekenhuis gestanden hat, teilt Frau Lintel mit, dass eine Rekonstruktion aus dem Jahr 1890 von Seiten der Denkmalpflege nicht angestrebt wird. Heutzutage wird die Sichtweise für solche Bereiche viel sensibler angegangen.

Nunmehr geht Frau Lintel auf das evtl. geplante Gebäude für Info/Tourist/Gastro/WC ein, welches den Wohnmobilstellplatz von dem Willkommensort abtrennen soll. Der Wohnmobilplatz soll zwar mit den entsprechenden Versorgungsleitungen qualifiziert und räumlich kompakter werden, allerdings soll eine Trennung erfolgen, um den Bereich als Ankunftsart zu gestalten. Alternativ für eine WC-Anlage könnte der Bereich südlich des Parkplatzes angedacht werden. Die Realisierung der WC-Anlage im Bereich der Kirche auf dem rückwärtigen Parkplatz am Friedhof wird von Seiten der Denkmalpflege sehr kritisch betrachtet.

Auf Nachfrage von Mitglied Kurt Reintjes, ob Elten ein eingetragenes Bodendenkmal ist, erklärt Frau Lintel, dass der gesamte Stiftsbereich bis zur Fluchtburg als Bodendenkmal Nr. 252 eingetragen ist; der Parkplatz gehört nicht dazu.

Nunmehr geht sie auf den zweiten Vertiefungsbereich Burg und Stift ein. Im Zuge der Bearbeitung hat sich herausgestellt, wie sensibel der Umgang mit dem Ort und wie groß die Bedeutung für die Geschichte und für den Denkmalschutz ist. Für alle möglichen geplanten großflächigen Maßnahmen wurde signalisiert, dass diese nicht auf dem Burgberg und dem Stiftsareal erfolgen können; hierunter fallen u. a. große Klettergerüste, große Fundamentierungen. Dennoch werden sensible Eingriffe geplant; u. a. soll das vorhandene Plateau von Grün freigestellt werden (wertvolle Einzelbäume bleiben erhalten). Der Blick durch die geplanten Landschaftsfenster in Richtung Emmerich in die Rheinebene ist ein sehr wichtiger Aspekt. Der Bereich des ehemaligen Stiftspallas kann durch eine wassergebundene Platzsituation dargestellt werden. Der Vorplatz St. Vitus kann durch eine großzügige Umrahmung aufgewertet werden.

Weiterhin geht sie auf den Vertiefungsbereich Fluchtburg ein. Die vorhandene Buchenallee muss entsprechend frei geschnitten werden und die Waldkante ein kleines Stück zurückverlegt werden. Die Buchenallee sollte sich in beide Richtungen durch Blickbeziehungen sowohl in Richtung Rheinebene als auch in Richtung Stiftskirche öffnen. Im Bereich der Vorburg und Fluchtburg ist die Markierung durch einzelne Holzpfähle denkbar, so dass der Eindruck der Dimensionierung und Lage der ehemaligen Befestigungsanlage erkennbar wird. Von dem Bereich aus könnte man über eine Wackelbrücke den Bereich der Römerschlucht überqueren.

Nunmehr geht sie auf den letzten Vertiefungsbereich Mehr-Generationen-Platz (heutiger Trimmichplatz) ein. Von vielen Seiten wurde an sie herangetragen, dass aus dem Bereich mehr Potential herauszuholen ist. Neben dem Stiftsbereich ist es sehr zu begrüßen, dass ein weiterer aktiver Bereich vorhanden ist, der mit einem Sandspielplatz, einem Beachvolleyballfeld, einem Klettergerüst und einer möglichen Erweiterung der Kneipp-Angebote aufgewertet werden könnte.

Vorsitzender Jansen bedankt sich bei Frau Lintel für die umfassende Präsentation.

Auch Mitglied Sloot bedankt sich für die Ausführungen und hat mit Freude die landschaftsplanerischen Ausführungen zur Kenntnis genommen, die durchaus Folgekosten nach sich ziehen. Sie fragt nach, ob die Ausgleichsgelder für nicht an Ort und Stelle durchgeführte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in die Planungen für den Masterplan einfließen können. Ferner fragt sie nach, ob die Folgekosten für die dauerhafte Pflege der Obstwiesen aus Ersatzgeldern, wo der Ausgleich von den beteiligten Behörden bewilligt wurde, finanziert werden können. Hinsichtlich des Aussichtsturms bittet sie die Verwaltung um Prüfung, ob nicht der Kirchturm als Aussichtsturm genutzt werden kann und man möglicherweise mit Hilfe der Euregio finanzielle Mittel in Anspruch nehmen kann.

Mitglied Matthias Reintjes geht auf die WC-Anlage ein. Es war Anregung der CDU Elten, in der Nähe der Kirche eine öffentliche WC-Anlage zu errichten, da von der Bürgerschaft immer wieder dringend dieser Wunsch herangetragen wurde. Er fragt zum einen nach, ob mit der Bodendenkmalbehörde abschließend geklärt wurde, ob eine WC-Anlage errichtet werden kann oder nicht und zum zweiten, ob es Alternativvorschläge für eine WC-Anlage gibt. Frau Lintel antwortet, dass für eine definitive Stellungnahme der Denkmalbehörde eine entsprechende schriftliche Anfrage bezüglich Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage gestellt werden müsste. Ein alternativer Standort würde sich u. a. in der Nähe des Parkplatzes oder in bestehenden Gebäuden anbieten.

Auf Nachfrage von Mitglied Gerritschen bezüglich des DJK-Platzes auf dem Eltenberg und der Bäume antwortet Erster Beigeordneter Dr. Wachs, dass durch verschiedene Starkwindereignisse einige Bäume umgefallen sind. Die Kommunalbetriebe Emmerich haben sich die Situation angeschaut und verschiedene kranke aber auch standfeste Bäume festgestellt. Durch ein weiteres Windereignis sind dann die von der KBE als gesund definierten Bäume umgefallen. Diese hat man sich angesehen und festgestellt, dass im Wurzelbereich Krankheitserreger vorhanden waren. In Absprache mit der Forstbehörde wurden die Bäume gefällt (vornehmlich Birken), die aufgrund der Bodengegebenheiten keinen festen Stand hatten. Die Wiederaufforstung (ca. 12 Linden) wurde gemeinsam mit der Verwaltung, der Unteren Forstbehörde (Frau Dohmen) und dem Nutzer (AWO) besprochen. Die von Seiten der AWO angesprochenen Themen Zelten und Spielen hat man sich vor Ort gemeinsam angeschaut und man ist zu dem Entschluss gekommen, die Wiederaufforstung in der besprochenen Form umzusetzen. Nach erfolgter Durchführung der Wiederaufforstung wurde der Verwaltung von der AWO mitgeteilt, dass die Durchführung der Maßnahme in Ordnung sei. Ferner führt er ergänzend aus, dass er sich die Situation selbst vor Ort angeschaut hat. Die Weite des Platzes ist in der Form natürlich nicht mehr vorhanden. Die neu angepflanzten Bäume ließen sich nicht anders einpflanzen. Weiterhin besteht links und rechts der Baumreihen die Möglichkeit zum Zelten und das Mittelfeld eignet sich immer noch zum Spielen; natürlich hat es nicht mehr die Dimension eines Fußballplatzes, was allerdings vorher auch nicht gegeben war. Die Umsetzung der Maßnahme ist in Absprache mit den Nutzern vollzogen worden. Mitglied Gerritschen erklärt, dass dem AWO-Vorsitzenden nicht bewusst war, dass man nun eine Baumallee vorfindet. Er macht nochmals deutlich, dass dieser Platz immer ein Fußballplatz war, der sicherlich in einigen Bereichen korrumpiert ist. In dem Bereich ist immer noch eine alte Allee vorhanden, wo Zuschauer um den Platz herumstehen konnten. Die neu gepflanzte Baumallee müssen in den Randbereich umgesetzt werden, da ansonsten die Spielmöglichkeiten zerstört werden.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs macht nochmals deutlich, dass eine umfangreiche Abstimmung erfolgt ist.

Mitglied Beckschaefer bedankt sich bei Frau Lintel für die gelungene Präsentation. Bedauernswert ist, dass die Deutsche Bahn den Vortrag nicht gehört hat. Nach diesem Vortrag würde die Deutsche Bahn vielleicht besser verstehen, was man dem Eltenberg durch die Planungen der Betuwe antut.

Mitglied Sigmund teilt mit, dass lt. Projektplan vorgesehen ist, Mitte September zu beschließen. Er fragt an, wann mit Kostenangaben für die Einzelmaßnahmen zu rechnen ist.

Vorsitzender Jansen erklärt, dass die Planung wie auch die Realisierung einige Zeit in Anspruch nehmen wird, wobei die Realisierung über mehrere Jahre gehen wird.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass man sich derzeit in der Phase der informellen Planung befindet. Vorlaufend sind 4 Vertiefungsbereiche erarbeitet worden, die heute vorgestellt wurden. Der nächste Schritt wäre die Entwurfsphase mit dann anschließender Ausführungsphase mit Kosten; die Ausführungsphase wird sicherlich 10 Jahre oder mehr in Anspruch nehmen. Je nach Haushaltslage und Umsetzungsmöglichkeiten werden die verschiedenen Maßnahmen realisiert; es kann durchaus möglich sein, dass aus den 4 großen Teilbereichen verschiedene kleinere Einzelmaßnahmen für die Realisierung herauskristallisiert werden.



Mitglied Schagen fragt nach, ob man die Maßnahme Mobilcamperplatz, vor dem Hintergrund dass dieser Geld einbringt, in dem Gesamtplan vorziehen kann.

Mitglied Beckschaefer stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag**

#### **Zu 1)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die **Abwägungsmatrix Einzelmaßnahmen** als Grundlage für das Strukturkonzept.

#### **Zu 2)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt das **Strukturkonzept** mit dem Lageplan, den Entwürfen zu den Vertiefungsbereichen und den Perspektiven als Grundlage für den daraus zu entwickelnden Masterplan Hoch-Elten und gibt das Strukturkonzept zur Vorstellung in einem Bürgerforum am 27.05.2014 in der Luitgardisschule frei.

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 20      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

#### **4. Städtebauliche Rahmenplanung Moritz-von-Nassau-Kaserne 2014; hier: Grundsatzbeschluss Vorlage: 05 - 15 1215/2014**

Vorsitzender Jansen teilt mit, dass die Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 gemeinsamen beraten werden. Die Abstimmung erfolgt getrennt.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert kurz die Vorlage. Im Jahre 2008 hat man sich im Sinne der städtebaulichen Rahmenplanung für die Variante 3a entschieden. Ende 2012/Anfang 2013 ist das Grundstück an die MONA GmbH veräußert worden. Die Verwaltung hat gemeinsam mit der MONA GmbH im Jahr 2013 die Planung vorangetrieben. Der Verwaltung war es wichtig, eine städtebauliche Rahmenplanung zu schaffen, um zum einen Eckpfosten für die formelle Bauleitplanung zu schaffen und zum anderen, um wesentliche Punkte aus der Rahmenplanung aus dem Jahr 2008 in die neue Rahmenplanung zu überführen. Die Frage der Wohnbebauung bedurfte einer neueren Betrachtung. Die neue Planung wurde allen Fraktionen bereits vorgestellt. Er übergibt nunmehr das Wort an Herrn Schramme vom Büro Stadtplanung 0.9 aus Minden.

Herr Schramme erläutert nunmehr eingehend die Planung anhand der Power-Point-Präsentation. Die Ergebnisse der Rahmenplanung wurden auf informeller Ebene bereits den Fraktionen vorgestellt, so dass er darauf nicht mehr detailliert eingehen wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens umfasst das Gelände der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne und den Bereich des ehemaligen Reitplatzes von Lützwow östlich des Gnadentalweges. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst zusätzlich den Bereich der ehemaligen Wohngebäude der

Kaserne, da dort eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt ist. Die Rahmenplanung 2014 und die geplanten Nutzungen resultieren aus einer konkreten Nachfrage; insbesondere im westlichen Bereich in Verlängerung des Nollenburger Weges. Im westlichen Bereich ist das Thema „Gesundheitswohnpark“ angedacht, wo ein Wohnen für Senioren, Demenzkranke, betreutes Wohnen, Fort- und Ausbildungseinrichtungen für medizinische Berufe, junges Wohnen und Wohnen für Studenten möglich werden soll. Den größten Flächenanteil im dem Gebiet nimmt der Bereich „Wohnen mit Pferd“ in Anspruch. Kernstück dessen ist ein Reitsportzentrum im nordwestlichen Bereich des Kasernengeländes, wobei dann auch der Bereich des ehemaligen Reitplatzes mitgenutzt wird. Für das Wohnen mit Pferd sind insgesamt 33 Grundstücke vorgesehen; alle Grundstücke grenzen an eine Weidefläche an, die vom Reitsportzentrum mitbewirtschaftet und gepflegt wird. Auf den Wohngrundstücken selbst findet keine Pferdehaltung statt; alle Pferde werden im Reitsportzentrum eingestellt. Ergänzend zu der Nutzung „Wohnen mit Pferd“ ist ein allgemeines Wohngebiet östlich des Borgheeser Weges und nördlich der Straße „Am Busch“ geplant. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 500 qm bis 600 qm. Im östlichen Bereich angrenzend zur Klever Straße ist ein Gewerbegebiet geplant, welches den bisherigen Parkplatz des Kasernengeländes einschließt. Für den südlichen Bereich, der ein Filetstück darstellt, ist die Ansiedlung von Einzelhandel/Dienstleistung vorstellbar, die auf eine gut sichtbare und verkehrliche Andienbarkeit angewiesen ist. Es ist geplant in dem Bereich einen Nahversorger im Sinne des Einzelhandelskonzeptes (max. Verkaufsfläche von 800 qm) anzusiedeln, der sowohl den Bewohnern des Gesundheitswohnparks als auch den anderen Bewohnern der Fläche und den bestehenden Bewohnern um das Plangebiet herum die Möglichkeit des Einkaufens gibt. Hinsichtlich der Grüngestaltung wurden 2 wesentliche Elemente aus dem Rahmenplan 2008 übernommen. Zum einen soll die Nord-Süd-Achse als Allee ausgebildet werden und zum anderen soll eine grüne Ost-West-Achse angelegt werden. Die Eingrünungen im Norden, Westen und entlang der Klever Straße bleiben erhalten.

Auf Anfrage von Mitglied Beckschaefer erklärt Herr Schramme, dass die Zuwegung für den Bereich Wohnen mit Pferd zum einen über den Borgheeser Weg und zum anderen über die Ostermayerstraße erfolgt. Das allgemeine Wohngebiet wird über den Borgheeser Weg und Am Busch erschlossen.

Nunmehr geht er auf die Flächenbilanz ein.

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| • Wohnbaufläche          | 1,41 ha |
| • Wohnen mit Pferd       | 9,43 ha |
| • Gewerbliche Bauflächen | 9,17 ha |
| • Gesundheitswohnpark    | 3,40 ha |
| • Gemischte Baufläche    | 0,71 ha |
| • Grünfläche             | 9,52 ha |
| • Allee                  | 0,67 ha |

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf aus. Der angrenzende westliche Bereich ist als Waldfläche dargestellt.

Basierend auf dem städtebaulichen Entwurf soll der Flächennutzungsplan so geändert werden, dass für den Bereich „Wohnen mit Pferd“ und „Gesundheitswohnpark“ zum einen eine Sonderbaufläche „Wohnen und Reiten“ und eine Sonderbaufläche „Gesundheitswohnpark“ ausgewiesen wird. Der Bereich östlich der Allee wird als Mischgebiet und Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Anlage des Grüns wird entsprechend dargestellt und auch der Bestand und neuere Verbin-

dungen werden dargestellt. Die beiden größeren Waldflächen werden als Fläche für Wald dargestellt.

Man wird es zukünftig mit 3 Sondergebieten zu tun haben:

1. SO 1 = Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Reitsportzentrum“  
Hier dürfen Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m gebaut werden; maximal 2-geschossige Bauweise, max. Grundflächenzahl 0,8
2. SO 2 = Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Wohnen mit Pferd“  
Es dürfen nur Einzel-/Doppelhäuser errichtet werden, maximal 2-geschossige Bauweise, max. Grundflächenzahl 0,3
3. SO 3 = Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Gesundheitswohnpark“  
Es dürfen nur Einzel-/Doppelhäuser errichtet werden, maximal 2-geschossige Bauweise, max. Grundflächenzahl 0,4

Nunmehr erläutert er die Textlichen Festsetzungen der einzelnen Sondergebiete (siehe Vorlage).

Mitglied Jessner teilt mit, dass er sich diesem Konzept nicht entgegenstellt. Er geht davon aus, dass die Detailgestaltung der Flächen noch erfolgt (wie z. B. Spielmöglichkeiten, Wasserflächen etc.). Allerdings ist es auch so, dass bereits mehrmals größere Planungen beschlossen wurden, von denen am Ende nicht viel übrig geblieben ist, da sich die konkreten Nutzungen nicht ergeben haben und die Interessenten nicht vorhanden waren. Er fragt an, wie viel konkrete Nutzungsabsichten im Zusammenhang mit dem vorgestellten Konzept derzeit vorliegen und ob es möglicherweise schon feste Absichten/Zusagen gibt. Ferner fragt er an, über welchen Zeitraum die Planung realisiert werden soll.

Herr Schramme antwortet, dass sowohl die Nutzung „Wohnen mit Pferd“ als auch die Nutzung „Gesundheitswohnpark“ am weitesten in der Entwicklung sind. Die Angebotsplanung wird sich im wesentlichen im gewerblichen Bereich abspielen. Diverse Anfragen nach Gewerbegrundstücken sind bereits an den Investor „MONA“ gestellt worden.

Die Entwicklungszeit für das Projekt wird sicherlich bei 10 Jahren liegen. Um den Gesundheitswohnpark und das Reitsportzentrum betreiben zu können, ist jedoch eine gewisse Größenordnung erforderlich.

Mitglied Brouwer stellt für seine Fraktion den Antrag, nach Vorlage zu beschließen, auch wenn die Ziele bei dem Projekt sehr hoch angesiedelt sind. Begrüßenswert ist die relativ große Menge an „Grünflächen“ (1/3 der Gesamtfläche).

Mitglied Bartels teilt für die BürgerGemeinschaft Emmerich mit, dass auch sie der Vorlage zustimmt.

Vorsitzender Jansen lässt nunmehr über die Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 separat abstimmen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt die „Städtebauliche Rahmenplanung Moritz-von-Nassau-Kaserne 2014“ als Grundlage für die nachfolgenden Bauleitplanverfahren im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB).

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 20      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

5. **68. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kaserne);**  
 hier: 1) **Aufstellungsbeschluss**  
 2) **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
 Vorlage: 05 - 15 1216/2014

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit Punkt 4 und 6 beraten, die Abstimmung erfolgt getrennt.

Mitglied Brouwer stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag**

#### **Zu 1)**

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 östlich des Borgheeser Weges, südlich der Ostermayerstraße, westlich der Klever Straße B 220 sowie nördlich der Straße Am Busch mit einer Fläche von ca. 34,49 ha zu ändern.

Dabei sollen die derzeitigen Darstellungen „Gemeinbedarfsfläche“ und „Fläche für Wald“ in die Darstellungen:

- **Sondergebiet „Wohnen und Reiten“**
- **Sondergebiet „Gesundheitswohnpark“**
- **Wohnbaufläche**
- **Gemischte Baufläche**
- **Gewerbliche Bauflächen**
- **Straßenverkehrsfläche**
- **Flächen für Wald**
- **Grünflächen**

umgewandelt werden.

Der Änderungsbereich ist in der beigefügten Karte durch eine gestrichelte Linie dargestellt und abgegrenzt.

#### **Zu 2)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage des als Anlage beigefügten Änderungs-Vorentwurfs eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 20      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

6. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 - Kaserne -;**  
**hier: 1) Aufstellungsbeschluss**  
**2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1**  
**BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 05 - 15 1217/2014**

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit Punkt 4 und 5 beraten, die Abstimmung erfolgt getrennt.

Mitglied Brouwer stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag**

#### **Zu 1)**

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. E 33/1 – Kaserne –.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich östlich des Borgheeser Weges, südlich der Ostermayerstraße, westlich der Klever Straße B 220 sowie nördlich der Straße Am Busch mit einer Fläche von ca. 34,49 ha und ist in der beigefügten Karte durch eine gestrichelte Linie dargestellt und abgegrenzt.

#### **Zu 2)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung für den in der Anlage gekennzeichneten Verfahrensbereich eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 20      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

7. **ABS 46/2 BÜ-Beseitigung Kerstenstraße (km 53,494) / Neubau SÜ**  
**Baumannstraße;**  
**hier: Abschluss der Kreuzungsvereinbarung (KrV)**  
**Vorlage: 05 - 15 1212/2014**

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert kurz die Vorlage.

Aus dem vom Rat beschlossenen Bahnübergangsbeseitigungskonzept ist bezüglich des höhengleichen Bahnüberganges Baumann-/Kerstenstraße eine Lösung in Form der Straßenüberführung beschlossen worden. Mit der Deutschen Bahn gibt es hinsichtlich der Form des BÜ's einen Konsens. Aus dem BÜ-Konzept wurde deutlich, dass der Bahnübergang Kerstenstraße für den OT Praest ein sehr wichtiger Bahnübergang ist. Vorgezogen soll die gesamte Baumaßnahme während der Erstellung des 3. Gleises die Verkehrsführung entlasten. Das entsprechende Verfahren zur Erlangung des Baurechts ist im Rahmen eines Plan genehmigungsverfahrens vorlaufend erfolgt. Im Sommer vergangenen Jahres wurde das Ergebnis und die Frage der Bestandskraft per Vorlage zur Beratung vorgelegt. Die Verwaltung hatte daraufhin den Auftrag erhalten, hinsichtlich der Kostenfrage mit der Deutschen Bahn ins Gespräch zu gehen. Man kam zu dem

Ergebnis, dass die Kreuzungsvereinbarung unterzeichnet werden könnte. Im Sommer/Frühherbst vergangenen Jahres hat die Verwaltung eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung erhalten, die von der Stadt Emmerich am Rhein um eine Bedingung hinsichtlich der Förderung ergänzt wurde. Er verdeutlicht dies am Beispiel der Kerstenstraße. Die Kosten für die Beseitigung werden bei ca. 5,4 Mio. € liegen, der Drittelanteil für die Stadt Emmerich am Rhein liegt bei ca. 1,8 Mio. €, wovon dann wiederum eine 75%ige Förderung über das GVFG erfolgt. Über die dann verbleibenden 25 % des Drittels in Höhe von 455.299,86 € hat die Stadt Emmerich am Rhein eine Zusage des Landes, dass diese zu 100 % übernommen werden. Verständlicherweise muss man sich allerdings fragen, wo die 100%ige Förderung ersichtlich wird. Eine entsprechende Norm oder Förderrichtlinie ist derzeit nicht vorhanden, so dass sich die Stadt Emmerich am Rhein dazu veranlasst gesehen hat, diese Förderung in die Kreuzungsvereinbarung mit einfließen zu lassen. Es gibt hinsichtlich der Förderung eine Vielzahl von Äußerungen vom Ministerium und aus der Koalitionsvereinbarung der Stadt und anderen Kommunen gegenüber; eine Förderrichtlinie gibt es nicht. Bei einem Gesprächstermin beim Ministerium kam heraus, dass diese eine Förderrichtlinie nicht für notwendig erachtet; die Aussage des Ministers muss den Kommunen ausreichen. Der Arbeitskreis versucht weiterhin im Sinne einer normativen Regelung dorthin zu kommen. Es bleibt aber auch zu sagen, dass eine Förderrichtlinie nicht automatisch eine 100%ige Förderung aussagt; dies ist von vielen verschiedenen Gegebenheiten abhängig. Letztendlich diskutiert man mit der Bezirksregierung Düsseldorf über den Ausbaustand und über die mögliche Förderquote. Die Deutsche Bahn hat auf die Bedingung der Stadt Emmerich am Rhein beim Gespräch im Ministerium reagiert. Es wurde erwähnt, dass, wenn eine Kommune die Vereinbarung nicht unterzeichnet, das Eisenbahnkreuzungsgesetz zu entsprechenden Maßnahmen greifen kann, um die Unterzeichnung herbeizuführen. Noch viel entscheidender ist die Aussage, dass die Deutsche Bahn AG die Baumaßnahmen anmelden muss. Für die Kerstenstraße ist dies erfolgt und wird somit in einen entsprechenden Rhythmus getaktet. Sollte die Voraussetzung zur Durchführung der Baumaßnahme nicht geschaffen sein, muss die Anmeldung der Baumaßnahme zurückgenommen werden und die Baumaßnahme wird zeitlich weiter nach hinten gestellt.

Aufgrund dieser verschiedenen Argumente und Gegenargumente ist die Verwaltung in eine Abwägung hineingegangen und hat gesagt, dass der Bahnübergang Kerstenstraße ein solch bedeutsamer Bahnübergang ist, dass vor diesem Hintergrund die Förderfrage nicht bis zum Ende durchgefochten werden sollte. Man sollte sich über die Konsequenzen bewusst sein. Wenn die Förderung rechtens ist, werden die entsprechenden Fördergelder ausgezahlt. Ist dem allerdings nicht so, kommen natürlich auch die Fördergelder nicht. Somit stellt sich dann die Frage, ob der Bahnübergang Praest der Stadt nicht dennoch so wichtig ist, dass er realisiert wird. Vor diesem Hintergrund ist die Verwaltung zu dem Abwägungsergebnis gelangt, die Kreuzungsvereinbarung zu unterzeichnen.

Mitglied Brouwer führt aus, dass die Vorlage in der CDU-Fraktion kontrovers diskutiert wurde und letztendlich aber auch eingesehen wurde, dass seitens der Verwaltung alles Mögliche getan wurde, um das Restrisiko auszuschließen. Es ist aber auch klar, dass weder die Deutsche Bahn noch das Land sich bezüglich der Gesamtbaumaßnahme den Konsensdruck nehmen lassen will. Andererseits ist für die Südstaaten diese Umfahrung während der Gesamtbaumaßnahme dringend erforderlich. Von daher stimmt auch die CDU-Fraktion der Vorlage zu.

Mitglied Jessner macht seinem Unmut ein wenig Luft und empfindet es als Frechheit, wie mit den beteiligten Kommunen umgegangen wird; es grenzt seiner Ansicht nach an Nötigung. Er fragt an, ob es möglich wäre, die Unterzeichnung

der Finanzierungsvereinbarung mit dem formulierten Vorbehalt vorzunehmen, dass die Unterzeichnung nur im Vertrauen auf die Zusage des Landes der 100%igen Förderung erfolgte.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs stimmt der Meinung von Mitglied Jessner bezüglich dem Umgang mit den Gemeinden uneingeschränkt zu. Der Vorbehalt wird selbstverständlich schriftlich formuliert, der allerdings vor Gericht keine Relevanz hat. Die Stadt Emmerich am Rhein wird diese Formulierung sehr deutlich machen, da diese Ansicht im Termin im März im Ministerium entsprechend vermittelt wurde, mit der Aussage, dass sich die Stadt selbstverständlich auf die 100%ige Förderung verlassen könnte. Die vertragliche Vereinbarung wäre erstmal zu unterzeichnen und somit auch bindend; der Vorbehalt wird entsprechend formuliert.

Mitglied Beckschaefer teilt mit, dass die Vereinbarung Kerstenstraße die erste Vereinbarung ist, die für einen Bahnübergang getroffen wird. Auch in seinen Augen ist diese Herangehensweise Erpressung; die Deutsche Bahn AG ist mittlerweile nicht mehr als Partner sondern als Gegner einzustufen. Er teilt für die BGE-Fraktion mit, dass sie gegen die Unterzeichnung der Finanzierungsvereinbarung ist, wenn nicht vorher die schriftliche Zusage der 100%igen Förderung vorliegt. Die Stadt Rees z. B. verlangt vor Unterzeichnung eine solche schriftliche Zusage. Seiner Meinung nach schafft man hier einen Präzedenzfall. Eine solche Vorgehensweise wird den Fraktionen häufig vorgehalten, wenn sie etwas Außergewöhnliches beantragen, was nicht normal sei.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert, dass durch das Eisenbahnkreuzungsgesetz bestimmte Verfahrensweisen vorgegeben werden und zum anderen die Frage der restlichen 25 % Kosten geklärt werden muss. Diese beiden Punkte haben juristisch nichts miteinander zu tun. Hinsichtlich der Situation in Rees und auch anderen Kommunen erklärt er deutlich, dass dort der Fall etwas anders liegt. Dort liegt derzeit noch kein Baurecht und keine Kreuzungsvereinbarung vor, die zu unterzeichnen wäre. Diese Kommunen sind noch weit entfernt von dieser Situation.

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

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein stimmt der Kreuzungsvereinbarung zur BÜ- Beseitigung Kerstenstraße und Neubau SÜ Baumannstraße nach §§3 / 13 EKrG zu.

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 13      Stimmen dagegen 6      Enthaltungen 1

8. **Bebauungsplanverfahren V 6/1 - Hauptstraße / Südost -;**  
 hier: 1) **Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB**  
 2) **Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach Offenlage**  
 3) **Städtebaulicher Vertrag**  
 4) **Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 05 - 15 1220/2014**

Mitglied Brouwer nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage. Man befindet sich nunmehr am Ende des Bebauungsplanverfahrens. Die Offenlage ist abgeschlossen. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass mit den vorgetragenen Bedenken sachgerecht umgegangen wurde und empfiehlt, den vorliegenden Bebauungsplan als Satzung entsprechend zu beschließen.

Mitglied Jessner stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag**

#### **Zu 1)**

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung auf bevorzugte Entwicklung der dem Innenbereich zugehörigen Wohnbaureserveflächen auf der Grundlage der Ausführungen der Verwaltung abgewogen wird.
- 1.2 Der Rat stellt fest, dass das Plangebiet keinen in Bezug auf die geplante Wohnnutzung schädlichen Immissionen im Sinne des Immissionsschutzrechtes ausgesetzt ist.
- 1.3 Der Rat stellt fest, dass die Entwicklung des Bebauungsplanbereiches keine wesentliche Wertänderung für die bestehenden Wohngrundstücke im Ortsteil Vrasselt bewirkt.
- 1.4 Der Rat stellt fest, dass mit der geringfügigen Erweiterung des Siedlungsbereiches durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf die zukünftige Ortsteilentwicklung infolge des demografischen Wandels zu befürchten sind.
- 1.5 Der Rat stellt fest, dass der Lebensraum für Amphibien durch den weitgehenden Erhalt der Grabenstruktur im Wesentlichen erhalten bleibt und dass eine etwaige Krötenwanderung auf der Hauptstraße durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird.
- 1.6 Der Rat stellt fest, dass die Abrundung der Bebauung am südöstlichen Siedlungsrand unter dem Aspekt der Integration in das Dorfgefüge unproblematisch ist.
- 1.7 Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Anrechnung der Bauflächenreserven des Ortsteiles Praest in die Bedarfsdeckung für die Eigenentwicklung des Ortsteiles Vrasselt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.8 Der Rat stellt fest, dass durch das Planverfahren keine zusätzlichen Erfordernisse für die Schaffung weiterer Kindergartenplätze hervorgerufen werden.
- 1.9 Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Überschreitung des prognostizierten Jahresbedarfes an Bauflächen für den Ortsteil Vrasselt durch das Angebot des Bebauungsplanes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.



- 1.10 Der Rat beschließt, dass die Anregungen betreffend Berücksichtigung der bestehenden Nutzung von Solarenergie auf der Nordseite der Hauptstraße durch die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Positionierung der überbaubaren Fläche, zu den Gebäudehöhen und zu den Dachformen abgewogen sind.
- 1.11 Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Verlegung der Schulbushaltestelle im Bereich Hauptstraße / Hubertusstraße mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.12 Der Rat beschließt, dass die Anregung auf Einrichtung einer Spielplatzfläche östlich des Verfahrensgebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.13 Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen einen abrechnungsfähigen Straßenausbau der Hauptstraße infolge der mit den Neubaumaßnahmen verbundenen Eingriffe in den Straßenkörper mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.14 Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Verzicht auf ein Pflanzgebot hochwachsender Gehölze im Plangebiet mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.15 Der Rat stellt fest, dass den Anwohnern der Hauptstraße im Rahmen dieses Planverfahrens kein Erlass von Erschließungsbeiträgen oder Straßenausbaubeiträgen nach KAG für einen zukünftigen Ausbau der Hauptstraße in Aussicht gestellt werden kann.
- 1.16 Der Rat stellt fest, dass die Anwohner nicht zu Beiträgen für eine etwaige Erweiterung der Kanalisation infolge der Planaufstellung herangezogen werden können.
- 1.17 Der Rat beschließt, dass die Bedenken bzgl. der aufgetretenen Überschwemmungen bei hohem Grundwasserstand im Bereich Hagenackerweg / Hauptstraße mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.18 Der Rat stellt fest, dass die Stadt Emmerich am Rhein nicht über die Vergabe der neuen Bauplätze an die zukünftigen Bauherren bestimmen kann.
- 1.19 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme der Technischen Werke Emmerich am Rhein GmbH mit den Ausführungen der Verwaltung angewogen ist.
- 1.20 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit den Ausführungen der Verwaltung angewogen ist.
- 1.21 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme der Stadtwerke Emmerich GmbH mit den Ausführungen der Verwaltung angewogen ist.
- 1.22 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze mit den Ausführungen der Verwaltung angewogen ist.
- 1.23 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme betreffend Bautätigkeitsnachweis im Ortsteil Vrasselt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.24 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme betreffend Diskrepanz in der Einschätzung der städtebaulichen Entwicklung im Aufstellungsantrag im Vergleich zur Einschätzung der Verwaltung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.25 Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 7,5 m über Straßenniveau mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.26 Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Festsetzung einer Satteldachform mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.27 Der Rat beschließt, dass die Anregungen betreffend Beschränkung der Bauweise im Plangebiet auf eine Bungalowbauweise mit den Ausführun-

gen der Verwaltung abgewogen sind.

- 1.28** Der Rat stellt fest, dass der Anregung betreffend Ausschluss von Mehrfamilienhäusern im Bebauungsplanentwurf entsprochen wird.
- 1.29** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Festsetzung einer um 2 m vergrößerten Tiefe der überbaubaren Fläche an der Hauptstraße mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.30** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Alternativstandort für die Schulbushaltestelle mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.31** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Festsetzung einer Spielplatzfläche auf der städtischen Parzelle Vrssett, Flur 6, Flst. 114 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.32** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Festsetzung einer Versorgungsfläche für eine Gemeinschaftsenergieversorgungsanlage für das gesamte Plangebiet auf der städtischen Parzelle Vrssett, Flur 6, Flst. 114 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.33** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Festsetzung privater Ver- und Entsorgungsleitungen auf den Vorgartenflächen mit Übergabepunkt auf der städtischen Parzelle Vrssett, Flur 6, Flst. 114 zu den Leitungen im öffentlichen Verkehrsraum mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.34** Der Rat beschließt, dass die Anregung betreffend Kostenübernahme einer straßenbaulichen Sanierungsmaßnahme durch die Bauherren nach Realisierung des Bebauungsplanes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.35** Der Rat stellt fest, dass der Anregung auf Höhenbeschränkung der Heckenstruktur auf der Grünfläche durch die Auswahl der Pflanzenarten in der nachträglichen Festsetzung eines Pflanzgebotes unter Beschluss Nr. 2.1 entsprochen wird.
- 1.36** Der Rat stellt fest, dass die Angelegenheit des V-DSL Netzausbaues durch die Telekom nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden kann.

## **Zu 2)**

- 2.1** Der Rat beschließt, die nach den Bestimmungen des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB abgehandelte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanentwurfes bzgl. Festsetzung eines Pflanzgebotes auf der Grünfläche des Bebauungsplanes nach Durchführung der Offenlage zum Bestandteil des Satzungsentwurfes des Bebauungsplanes V 6/1 zu machen.
- 2.2** Der Rat beschließt, die nach den Bestimmungen des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB abgehandelte Änderung des Bebauungsplanentwurfes bzgl. der außerhalb des Plangebietes gesicherten Ausgleichskompensation nach Durchführung der Offenlage zum Bestandteil des Satzungsentwurfes des Bebauungsplanes V 6/1 zu machen.
- 2.3** Der Rat beschließt, die nach den Bestimmungen des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB abgehandelte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanentwurfes bzgl. der Erweiterung der Gewässerflächenfestsetzung an der Hauptstraße sowie der auf ihr liegenden Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte um 1 m nach Süden nach Durchführung der Offenlage zum Bestandteil des Satzungsentwurfes des Bebauungsplanes V 6/1 zu machen.
- 2.4** Der Rat beschließt, die nach den Bestimmungen des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB abgehandelte vereinfachte Änderung des Be-

bauungsplanentwurfes bzgl. der Verschiebung der überbaubaren Flächen und der Festsetzung einer nicht bebaubaren Grundstücksteilfläche an der Hauptstraße um 1 m nach Süden nach Durchführung der Offenlage zum Bestandteil des Satzungsentwurfes des Bebauungsplanes V 6/1 zu machen.

- 2.5** Der Rat beschließt, die nach den Bestimmungen des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB abgehandelte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanentwurfes bzgl. der Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie längs der nördlichen, bzw. der westlichen Grenze der Entwässerungsgräben an der Hauptstraße und dem Hagenackerweg nach Durchführung der Offenlage zum Bestandteil des Satzungsentwurfes des Bebauungsplanes V 6/1 zu machen.

**Zu 3)**

Der Rat beschließt den vorliegenden Vertragsentwurf als städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. V 6/1 -Hauptstraße / Südost-.

**Zu 4)**

Der Rat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V 6/1 -Hauptstraße / Südost- einschließlich der unter Punkt 2 abgehandelten Entwurfsänderungen nach Offenlage gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

**Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 14      Stimmen dagegen 1      Enthaltungen 4

**9. Veränderungssperre für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. E 23/2 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch -  
Vorlage: 05 - 15 1218/2014**

Vorsitzender Jansen erklärt, dass die Tagesordnungspunkte 9 und 10 gemeinsam beraten werden. Die Abstimmung erfolgt getrennt.

Herr Kemkes teilt mit, dass es sich um 2 Themen handelt, die vom Ablauf des Bebauungsplanverfahrens nur am Rande miteinander zu tun haben. Bei dem einen Verfahren handelt es sich um die Beantragung eines Bauvorhabens. Der vorliegende Bauantrag ist zurückgestellt worden und die Zurückstellungsfrist endet im Mai. Mit dem Bebauungsplanverfahren (siehe TOP 10) befindet man sich derzeit in dem Stand, dass der Beschluss zur Offenlage ansteht. Mit Ablauf der Zurückstellung des Bauantrages ist das Planungsrecht noch nicht sichergestellt, so dass man das Instrument der Veränderungssperre in Anspruch nimmt und somit die Planungen sichert. Nach erfolgter Offenlage des Bebauungsplanverfahrens erhält man, unter der Voraussetzung dass keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen wurden, den Stand nach § 33 BauGB und der Bauherr mit einer entsprechenden Baugenehmigung rechnen kann, sobald die Antragsunterlagen entsprechend angepasst wurden. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Veränderungssperre nicht in Gänze den ganzen Zeitraum beanspruchen, sondern ab dem Zeitpunkt, wo die Möglichkeit der Erteilung einer Baugenehmigung gegeben ist, diese entsprechend erteilt wird. Verwaltungsseitig sieht man keine Probleme in der Verwirklichung des Bauvorhabens. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Erlass der Veränderungssperre zuzustimmen.

Zu Top 10 führt er aus, dass nunmehr ein Bebauungsplanentwurf vorgelegt wur-

de, der mit der Unteren Denkmalbehörde und den Bürgern abgestimmt ist. Die Kirchengemeinde hat nochmals darum gebeten, ihre Flächen aus dem Bebauungsplanverfahren herauszunehmen, da auf unabsehbare Zeit dort keine Bauabsichten vorliegen. Somit wird nunmehr ein Bebauungsplan geschaffen, der zum einen das Plangebiet verändert und zum anderen die Festsetzungen so festlegt, dass bauliche Entwicklungen (auch für den Bereich Steinstraße, wo dann eine evtl. Aufstockung möglich wird) möglich sind. Mit dem Bauherrn und der Unteren Denkmalbehörde wurde das Bauvorhaben an der Rheinpromenade in der Höhenentwicklung in der Abstufung zur Martinikirche abgestimmt. Im Bereich der Fährstraße werden die beiden Eckgebäude erhöht (Torwirkung) und es erfolgt eine langsame Herabstufung zur Martinikirche. Die Verwaltung empfiehlt daher, den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage zu beschließen.

Mitglied Beckschaefer bedankt sich für die ausführliche Darstellung. Ferner fragt er an, wann der Bauherr in etwa mit einer Baugenehmigung rechnen kann. Herr Kemkes erklärt, dass die Offenlage umgehend erfolgt; der Bebauungsplan liegt für die Dauer 1 Monats aus und sofern keine Bedenken vorgetragen werden, hat man den Planungsstand nach § 33 BauGB erreicht und der vorliegende Bauantrag kann, sofern genehmigungsfähig, genehmigt werden. Mitglied Beckschaefer äußert, dass man durchaus davon ausgehen könnte, dass eine Genehmigung im 3. Quartal erteilt werden könnte. Dies kann Herr Kemkes nur insoweit unterstützen, dass dies nur dann passiert, sofern keine Bedenken während der Zeit der Offenlage vorgetragen werden.

Mitglied Beckschaefer stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Auf Nachfrage von Mitglied Jessner antwortet Herr Kemkes, dass mit dem Antragsteller bereits vorbesprochen ist, dass der Bauantrag noch den Gegebenheiten des Bebauungsplanes angepasst werden muss.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf einer Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. E 23/2 -Fährstraße / Hinter dem Hirsch- gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung.

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 20      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

- 10.      Bebauungsplanverfahren E 23/2 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch -;**  
**hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden**  
**nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**  
**2) Änderung des Aufstellungsbeschlusses**  
**3) Beschluss zur Offenlage**  
**Vorlage: 05 - 15 1219/2014**

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit Punkt 9 beraten. Die Abstimmung erfolgt getrennt.

Mitglied Beckschaefer stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

## Beschlussvorschlag

### Zu 1)

- 1.1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Stellungnahme bzgl. der Einräumung zu großer Gebäudehöhen im WB-Bereich auf der Grundlage der Ausführungen im weiteren Planverfahren nicht durch veränderte Planfestsetzungen zu folgen.
- 1.2 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit der Übernahme eines Hinweises in den Bebauungsplan gefolgt wird.
- 1.3 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Stellungnahme der Feuerwehr betreffend Sicherung von Rettungsmaßnahmen für das auf der Hinterlandfläche des Grundstückes Hinter dem Hirsch 7 geplante Gebäude mittlerer Höhe nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu entsprechen, sondern diese Problematik auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren zu verlagern.

### Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Aufstellungsbeschluss vom 06.03.2012 sowie den ergänzenden Aufstellungsbeschluss vom 09.04.2013 dahin gehend zu ändern, dass die in das Bebauungsplanverfahren E 23/2 eingezogenen Grundstücke der Kath. Kirchengemeinde St. Christophorus Gemarkung Emmerich, Flur 23, Flurstücke 429, 430 tlw. 431 und 432 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden.

### Zu 3)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes durchzuführen und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.

## Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 20    Stimmen dagegen 0    Enthaltungen 0

## 11. **Erlass einer Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a-c des Baugesetzbuches (BauGB)** **Vorlage: 05 - 15 1222/2014**

Mitglied Brouwer nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Vorsitzender Jansen erteilt Herrn Kemkes das Wort. Herr Kemkes erklärt, dass die wesentlichen Aspekte, die zur Durchsetzung der o.g. Satzung geführt haben, der Vorlage zu entnehmen sind. Er erläutert weiter, dass in der Vergangenheit überwiegend Bauleitplanverfahren durchgeführt wurden, die von Vorhabenträgern initiiert wurden. Bei dem Bebauungsplan in Vrasselt ist dies nicht der Fall. Hier hat die Stadt eine Planung angestoßen, für deren Ausgleichsmaßnahmen die Stadt zuständig ist. Die derzeit bestehenden Ökokonten sind ausgeschöpft und es müssen weitere Ökokonten geschaffen werden. Dies verursacht zusätzliche Kosten. Das Baugesetzbuch sieht in § 135 BauGB ff vor eine Satzung zu erlas-

sen, die die Aufwendungen auf die Anliegergrundstücke umlegen lassen kann. Dies ist ähnlich wie bei den Erschließungsbeitragssatzungen. Zur Zeit ist keine Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen vorhanden. Er bittet um Zustimmung zur Satzung in der vorgelegten Form.

Mitglied Jessner stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Erlass der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen mit Inkrafttreten zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 19      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

12.

### **Straßenausbau Mehracker;**

**hier: Beschluss zur Ausführung der Maßnahme**

**Vorlage: 05 - 15 1201/2014**

Vorsitzender Jansen stellt fest, dass ein Antrag von Mitglied Jessner vorliegt.

Mitglied Bartels bittet um Sachdarstellung der im Mehracker vorliegenden Pachtsituation der Vorgärten.

Herr Kemkes erklärt, dass aus den vorliegenden Plänen zu erkennen ist, dass die Straße auf den städtischen Grundstücken verläuft. Wie in der Bürgeranhörung besprochen, sind auf dem Mehracker mehrere Einfriedungen vorhanden, die auf städtischen Grund gebaut bzw. bebaut sind. Dies ist innerhalb vieler Jahrzehnte in dieser Form entstanden. Die Planung wurde in dem Maße geführt, dass die Einfriedungen bestehen bleiben können. Zur Wahrung der öffentlichen Ordnung wurden die Anwohner darüber in Kenntnis gesetzt, dass diese Einfriedungen in die Planung mit aufgenommen werden, jedoch Pachtverträge geschlossen werden müssen. Ein Verkauf der Flächen wurde nicht als geeignetes Mittel erachtet, da hier die Kosten für Vermessung und Teilung der Grundstücke sehr hoch sind. Somit würden die Einfriedungen in dieser seit Jahrzehnten bestehenden Form legalisiert.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Niederschrift der durchgeführten Bürgerunterrichtung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Maßnahme, einschließlich der dargestellten Änderungen, durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 20      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

**13. Straßenausbau Heideweg und Im Polderbusch;  
hier: Beschluss zur Ausführung der Maßnahme  
Vorlage: 05 - 15 1202/2014**

Vorsitzender Jansen bittet darum, das vorliegende Schreiben vom Mitglied Spiertz auszusortieren.

Mitglied Kurt Reintjes leitet die Frage der Fraktion weiter, ob die Straßenbreite von 4,10 m auf 4,75 m bzw. 5,00 m verbreitert werden kann. Dies soll unter Einbeziehung des Grünstreifens geschehen, der nicht unbedingt benötigt wird.

Herr Holtwick erklärt anhand der im Ratssaal vorliegenden Zeichnung, dass zum einen die Straße aufgrund der bestehenden Bäume und zum anderen aufgrund der kleinen Böschung, die der Planer erhalten wollte, nicht vergrößert werden kann. Eine Verkleinerung des Versickerungsstreifens müsste geprüft werden. Eine Straßenbreite von 4,10 m ist für eine Straßenbegegnung von PKW und PKW vorgesehen. Bei einer Straßenbegegnung von LKW und PKW ist klar, dass einer der beiden Parteien warten muss.

Mitglied Kurt Reintjes stellt den Prüfauftrag, ob die Straße verbreitert werden kann. Zudem stellt er den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

***Ergebnis des Prüfauftrages:***

Eine Verbreiterung der Straße auf gesamter Länge der Engstelle vor der Einmündung zum Im Polderbusch ist nicht möglich. Die Wurzeln der zu erhaltenden Bäume an beiden Straßenseiten lassen dies nicht zu. Auch der Versickerungsstreifen ist nach Aussage des planenden Ingenieurbüro in dieser Größenordnung und Lage erforderlich.

Deswegen wurde geprüft, ob eine andere Planänderung das gewünschte Ziel (ein weniger beengter Verkehrsablauf) erreichen kann.

Die Straße wurde in dem Bereich, in dem die zwei Garagen und die Trafostation stehen, bis auf die Eigentumsgrenze der städtischen Parzelle vergrößert. An dieser Stelle und Straßenseite befinden sich auch keine Bäume.

So wurde die einzelne lange Engstelle in zwei kürzere Engstellen umgeplant. Die Begegnungsstelle zwischen den zwei Engstellen hat eine Breite von 5 m (ausreichend für die Begegnung LKW / PKW) und eine Länge von ca. 9 m. (sh. Anlage)

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Niederschrift der durchgeführten Bürgerunterrichtung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Maßnahme, einschließlich der dargestellten Änderungen, durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 20      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

- 14. Bebauungsplanverfahren Nr. E 17/3 - Kreisverkehr Bahnhofstraße -;**  
**hier: 1) Aufstellungsbeschluss**  
**2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1)**  
**BauGB**  
**Vorlage: 05 - 15 1211/2014**

Mitglied Mölder verlässt um 19.20 Uhr vor der Abstimmung die Sitzung.

Mitglied Beckschaefer schlägt vor TOP 14 und 15 in der Diskussion gemeinsam zu betrachten.

Vorsitzender Jansen nimmt den Vorschlag an und erteilt Herrn Kemkes das Wort.

Herr Kemkes erläutert, dass es sich bei dem geplanten Kreisverkehr auf der Bahnhofstraße um eine Planung einer Verkehrsanlage handelt. Das Eisenbahnkreuzungsgesetz kümmert sich um die Beseitigung von Bahnübergängen, wobei Gegenstand die eigentliche Beseitigung der Bahnkreuzung ist. Sobald jedoch Planungen betrieben werden, die Variantenbetrachtungen einer Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen erfordern oder möglich machen, sind diese letztendlich nicht Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens und müssen gesondert eine planungsrechtliche Formulierung erhalten. Deshalb wird hier ein eigenes Bebauungsplanaufstellungsverfahren in Abstimmung mit der Bahn durchgeführt. Dieser Zeitpunkt wurde gewählt, da somit die Planungsverfahren mit dem Planfeststellungsverfahren 3.4 der Bahn für diesen Bereich überein läuft. Es ist ebenfalls geplant, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des B-Planverfahrens zur selben Zeit wie die Offenlage des Planfeststellungsverfahrens durchgeführt wird.

Herr Kemkes bittet um Zustimmung zur vorliegenden Maßnahme.

Er erklärt weiter, dass der TOP 15 sich auf die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht und dass die Änderung die auf der B-Plan Ebene vollzogen wird auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt wird.

Mitglied Jessner bittet um Erklärung der Pläne für die Hafen-Bahntrasse, da diese nicht in den Unterlagen aufgeführt wurden. Er spezifiziert die Frage und erkundigt sich danach, ob die Trasse einer Neuführung unterliegt oder in der alten Trasse verläuft.

Herr Kemkes erläutert, dass für die Hafentrasse eine Neuführung vorgesehen ist. Allerdings ist die neue Führung der Hafengleise Teil des Planfeststellungsverfahrens und wird lediglich nachrichtlich im B-Plan übernommen.

Mitglied Jessner merkt an, dass für die Berücksichtigung der Verkehrsbeziehungen der Trassenverlauf bekannt sein sollte.

Herr Kemkes erklärt, dass seit kurzem die Planfeststellungsunterlagen vorliegen und die Trassenführung bekannt ist. Die Trasse wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit dem Betreiber der Hafenanlage wurde dies bereits abgeklärt, sodass der neue Trassenverlauf zweckmäßig genutzt werden kann.

Mitglied Bartels bittet um Erklärung der Verbindung zwischen Hafenstraße und Bahnhofstraße über die kleinere Zufahrtsstraße.

Herr Kemkes erklärt, dass es sich bei dieser Straßenführung um eine Bypass-Lösung handelt. Es handelt sich um einen Vorschlag, wodurch die LKW auf kurzem Weg auf die B8 gelangen können und nicht den Umweg über den Kreisverkehr nehmen müssen. Hierdurch wird der Kreisverkehr entlastet und da die Straße einbahnig verläuft, ist eine geringere Straßenbreite geplant. Die Vorlage



basiert auf dem vom Rat beschlossenen Konzept und wurde vertiefend bearbeitet und befindet sich momentan in der Entwurfsphase. Die Straßen werden regelkonform ausgebaut.

Mitglied Jessner stellt fest, dass es sich um eine Einbahnstraßenlösung von der Hafenstraße kommend in die Bahnhofstraße handelt.

Mitglied Kurt Reintjes stellt die Frage, wann eine Umsetzung des Straßenkonzeptes zu erwarten ist.

Herr Kemkes erklärt, dass der Kreisverkehr erst nach Beendigung der Planfeststellung gebaut wird. Um das Baurecht zu erhalten, muss zunächst das Planfeststellungsverfahren abgeschlossen werden. Zudem muss der Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Bereich der Bahnkreuzung Löwentor wird es eine Kreuzungsvereinbarung geben, worin geregelt werden muss wer für welche Aufgaben zuständig ist und wer die Kosten trägt. Es wird davon ausgegangen, dass zu diesem Zeitpunkt die Finanzierungsfrage geklärt ist.

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

### **Beschlussvorschlag**

#### **Zu 1)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich des im Zusammenhang mit der Aufhebung des schienengleichen Bahnüberganges „Löwentor“ geplanten Kreisverkehrs an der Bahnhofstraße und seiner Anbindung an die hier zusammentreffenden Straßentrassen einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung **E 17/3 -Kreisverkehr Bahnhofstraße-**.

Das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst die Grundstücke

|   |  |
|---|--|
| Gemarkung Emmerich, Flur 17, Flurstücke | 50 tlw., 51, 52, 188 tlw., 245, 295 tlw., 310 tlw., 323, 329 tlw., 341 tlw., 351 tlw., 352, 353, 354, 356 tlw., 359 tlw. |
|---|--|

|   |  |
|---|--|
| Gemarkung Emmerich, Flur 19, Flurstücke | 368 tlw., 369 tlw., 370 tlw., 377 tlw. |
|---|--|

Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet

#### **Zu 2)**

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

15. **79. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend Darstellung einer übergeordneten Verkehrsfläche - Kreisverkehr Bahnhofstraße - ;  
hier: 1) Aufstellungsbeschluss  
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB**  
**Vorlage: 05 - 15 1213/2014**

Der Tagesordnungspunkt wurde mit Punkt 14 gemeinsam beraten. Die Abstimmung erfolgt getrennt.

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

### **Beschlussvorschlag**

- 1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein dahin gehend zu ändern, dass die Darstellung einer „Bahnfläche“ im Bereich Gemarkung Emmerich, Flur 17, Flurstück 351 teilweise umgewandelt wird in eine „Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge“.
- 2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des vorgelegten FNP-Änderungsvorentwurfes 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

16. **80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen der Zweckbestimmung "Wasserwerk" am Kapellenberger Weg - und Umwandlung einer Fläche für Versorgungsanlagen "Wasserwerk" sowie einer Fläche für die Landwirtschaft am Helenenbusch in Waldfläche;  
hier: 1) Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.11.2013  
2) Bericht über die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
3) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: 05 - 15 1195/2014**

Mitglied Jessner stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag**

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Aufstellungsbeschluss zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB vom 19.11.2013 dahin gehend zu ändern, dass

- a) von der Umwandlung der bestehenden Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen der Zweckbestimmung „Wasserwerk“ auf den Grundstücken Gemarkung Emmerich, Flur 1, Flurstücke 13 und 14 die Fläche des dort nach Errichtung des neuen Wasserwerkes verbleibenden Trinkwasserbehälters ausgenommen wird,
- b) die Auflistung der Grundstücke, deren Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft innerhalb des Waldstückes Helenenbusch in Waldfläche umgewandelt wird, um das Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 1, Flurstück 33 ergänzt wird.

### **Zu 2)**

- Zu I) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.
- Zu II.1) - 4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass den Anregungen aus den Stellungnahmen im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens gefolgt wird.
- Zu II.5) Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die Anregung der ULB bzgl. des Artenschutzes planungsrelevanter Fledermausvorkommen bereits abgehandelt wurde.
- Zu II.6) Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Hinweis der Kreisbauernschaft Kleve zur Kenntnis.

### **Zu 3)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den beiliegenden Entwurf zur 80. Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 19      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

- 17. Bebauungsplanverfahren E 12/2 - Weseler Straße / Südost -;**  
**hier: Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 05 - 15 1196/2014**

Herr Kemkes macht den Vorschlag die TOP 17 und 18 zusammen zu diskutieren und die Abstimmung getrennt vorzunehmen.

Mitglied Bartels teilt mit, dass er im Grunde kein Problem mit der Änderung habe, jedoch äußert er bezüglich der emissionsbehafteten Gewerbebetriebe Bedenken. Er erkundigt sich, inwieweit eine Ansiedlung von Betrieben, die der sportlichen oder gesundheitlichen Nutzung dienlich sind, zulässig sind. Er erweitert seine Frage in der Richtung, ob durch eine Festlegung eine Beschränkung von Chancen und Möglichkeiten vorgerufen wird.

Herr Kemkes stellt sicher, dass Mitglied Bartels die Nachnutzung des alten OBI Marktes meint und erklärt, dass ein Entwicklungspotenzial an echten GI-Flächen vorhanden ist, die ganz bewusst in die Planung aufgenommen wurden, sodass eine heranrückende Wohnbebauung keine Probleme darstellt. Er stellt klar, dass mit diesen Reserveflächen vorsichtig umgegangen werden sollte, damit dort auch stärker emittierende Gewerbebetriebe ansässig werden können, so wie die bereits vorhandene Remex Anlage. Aus diesem Grund wird es als sinnvoll erachtet, dass man für diese Flächen eine solche Entwicklung vorhält. Die weiteren Einschränkungen, wie der Ausschluss von bordellartigen Betrieben und Einzelhandel, sind Folgen, die darauf abzielen, eine solche Entwicklung möglich zu machen. Weiter erklärt er, dass momentan ein Bauantrag vorliegt, welcher eine bordellartige Nutzung vorsieht und dass nicht eine kleinräumliche Betrachtung vorgenommen wurde, sondern gesamtträumlich, wodurch dies auch städtebaulich zu begründen ist. Aus den vorgelegten Gründen sind die Vorlagen in dieser Form entstanden.

Mitglied Bartels erklärt, dass er seine Frage nicht beantwortet sieht und spricht erneut die mögliche Einschränkung an. Zudem stellt er die Frage, ob das Gelände des alten OBI Marktes nicht einer sportlichen Nutzung zugeführt werden könne. Er stellt den entsprechenden Prüfauftrag an die Verwaltung.

Herr Kemkes erklärt, dass im Rahmen des Planverfahrens eine Prüfung stattfinden könne, die prüft, welche Nutzungen GI-verträglich sind. Hierdurch wird Entwicklungspotenzial für das Gebäude offen gehalten.

Mitglied Jessner erklärt, dass ein Indoor-Spielplatz aufgrund der Geräusentwicklung in ein GI-Gebiet gehört, jedoch dies baurechtlich anders zu betrachten ist. Des Weiteren erklärt er, dass es in Emmerich nicht an GE-Flächen sondern an GI-Flächen mangelt. Wenn eine bestimmte Nutzung eines Gewerbegebietes vorgesehen wird, kann nicht mehr so einfach ein störender Betrieb angesiedelt werden, da Abstände zu wahren sind. Der Mangel besteht darin, dass für emittierende Betriebe keine Flächen zur Verfügung stehen. Es besteht somit hier die Chance eine GI-Fläche für emittierende Betriebe zu sichern, da viele Anfragen von emittierenden Betrieben gestellt werden, denen keine Ansiedlungsflächen zur Verfügung gestellt werden können. Er ist der Auffassung, dass eine Einschränkung eher auftreten würde, wenn man in dem GI-Gebiet nicht emittierende Betriebe ansiedelt, sodass keine emittierenden Betriebe mehr angesiedelt werden können. Er stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Beckschaefer stellt die Frage, wer momentan der Eigentümer der OBI Halle ist.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass sich das Grundstück, auf dem die OBI Halle steht, im Eigentum eines Geschäftsmannes aus Duisburg befindet. Er erklärt den Ausschuss für Stadtentwicklung auf, dass das Geschäftsfeld des Geschäftsmannes aus dem Vortrag von Herrn Kemkes zu ersehen ist.

Mitglied Beckschaefer fragt weiter, ob die Halle bereits im Eigentum des Geschäftsmannes war, als der OBI Markt noch an der Duisburger Straße ansässig war.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass OBI die Halle von dem seinerzeitigen Eigentümer gemietet oder gepachtet hat.

Mitglied Beckschaefer fragt, ob dieser Eigentümer gewillt ist, das Grundstück an die Stadt Emmerich am Rhein zu verkaufen.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass die Stadt keine Intention hat, dieses Grundstück zu erwerben.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein 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

## **18. 78. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung der Darstellung eines Grünstreifens und einer Wasserfläche in gewerbliche Bauflächen am Groendahlschen Weg;**

**hier: 1) Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.04.2013**

**2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: 05 - 15 1197/2014**

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam mit Punkt 17 beraten. Die Abstimmung erfolgt getrennt.

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

### **Beschlussvorschlag**

- 1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Aufstellungsbeschluss zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 09.04.2013 dahin gehend zu erweitern, dass neben der Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche in gewerbliche Baufläche für die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstücke 75 und 76, auch zwei Grünflächendarstellungen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Diese zusätzlichen Änderungsbereiche betreffen die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstücke 46, 67, 77, 87, 93, 103, 106, 604 und Flur 13, Flurstücke 53, 54, 55, 56, 57, 252, 310.
- 2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens in der Form der besonderen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 19      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

19. **Bebauungsplanverfahren EL 16/2 - Neustadt / Süd -;**  
**hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden**  
**nach §§ 3 (1) und 4(1) BauGB**  
**2) Beschluss zur Offenlage**  
**Vorlage: 05 - 15 1221/2014**

Herr Kemkes erläutert, dass aus der Vorlage zu ersehen ist, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde und der Abwägungsprozess in der Vorlage dargestellt ist. Es liegt somit ein Bebauungsplanentwurf vor, der die Belange von Denkmalpflege und des Städtebaus in Einklang bringt.

Mitglied Kurt Reintjes stellt die Frage, ob bei der Parzelle 70, 71 und 163 im vorliegenden Plan eine Bebauung für die Zukunft vorgesehen ist.

Herr Kemkes erklärt, dass die gesamten Grundstücksflächen in das Plangebiet mit aufgenommen und die überbaubaren Grundstücksflächen auf den Kernbereich entlang der Straße gezogen wurden. Dies stellt die planungsrechtliche Sicherung des baulichen Bestandes dar. Zudem wird die Möglichkeit des geringfügigen Anbaus an einzelnen Stellen erwähnt.

Mitglied Kurt Reintjes stellt fest, dass die Anlieger der Straße Neustadt bei den Beiträgen herangezogen werden und dies bei den erheblichen Grundstücksgrößen zu immensen Kosten führen wird. Sollte dort Wohnbauland oder ein Baufenster vorhanden sein, wäre dies in Ordnung. Es ist jedoch aus den vorliegenden Plänen nicht zu ersehen. Er fragt, ob die Bebauungsplangrenze auch durch die Grundstücke verlaufen könne.

Herr Kemkes erläutert, dass die Bebauungsplangrenze nicht unbedingt eine Rolle bei der Abrechnung der Beiträge spielt. Zudem gehören die Gartenflächen zu dem Baugrundstück und werden bei der Abrechnung der Beiträge berücksichtigt.

Vorsitzender Jansen stellt den Prüfauftrag an die Verwaltung, den vorgenannten Punkt zu überprüfen.

***Ergebnis des Prüfauftrages:***

Soweit die Grundstücke vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, werden sie bei der Abrechnung zu Beiträgen auch in voller Größe berücksichtigt. Auf die Ausweisung von (zusätzlichen) Baufenstern auf den hinteren Grundstücksflächen kommt es dabei nicht an. Die satzungsmäßige Tiefenbegrenzung bei 50 m im Straßenbaubeitragsrecht (die Neustadt ist im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts bereits erstmalig hergestellt worden) wird nur bei Grundstücken außerhalb von Bebauungsplänen angewandt. Bei der gegenwärtigen Satzungsregelung käme eine Tiefenbegrenzung also erst in Frage, wenn die Bebauungsplangrenze durch die Grundstücke verlief und weniger als 50 m tief liegt.

Mitglied Schagen nimmt Bezug auf die Ausführungen des Herrn Kukulies zum Thema Mülltonnen und stellt die Frage, ob nicht die Mülltonnen hinter dem Haus platziert werden können.

Herr Kemkes merkt an, dass es sich hierbei um eine Anmerkung in der Bürgerbeteiligung handelt und er diese nicht durchweg genau kenne. Herr Kemkes sichert zu, dass er sich dies noch einmal ansehen werde.

Mitglied Schagen erklärt, dass die Planung vorsieht, die Mülltonnen an der Straße aufzustellen und im Bereich hinter den Häusern theoretisch genügend Platz vorhanden sei.

**Anmerkung von Herrn Benedikt Arntzen bezüglich eines etwaigen Mülltonnenstellplatzes (der Verwaltung per Mail am 02.05.2014 eingegangen):**

„Geplant war ursprünglich im vorderen Bereich eine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder und Mülltonnen. Dieser Gedanke wurde aber nach Gesprächen/Mailkontakt mit Frau Schumann und Frau Riepe längst verworfen. Hier wird im hinteren Bereich ein neuer Standort gefunden werden. Hierzu ist es aber erforderlich die Stellplatzsituation zu überdenken und sicher zu stellen, dass die Mülltonnen an die Straße gestellt werden.

Aufgrund der vom BSI Herrn Kisters geforderten massiven Brüstungen der Laubengänge bzw. eventueller Kompensationsmaßnahmen, falls die Brüstungen nicht massiv ausgeführt werden sollten, muss im Bereich der Abstellräume eine geringfügige Umplanung geschehen. Aufgrund des neuen Brandschutzbedarfsplanes kann die Emmericher Drehleiter nicht mehr als „Rettungsweg“ bzw. -mittel berücksichtigt werden, weshalb Herr Kisters ein zweites Treppenhaus fordert, falls die Brüstungen nicht in der geforderten Feuerwiderstandsklasse ausgeführt werden.

Da eine massive Laubengangbrüstung jedoch die horizontale Ausdehnung des Gebäudes unterstreichen würde, ist von mir am westlichen Ende der Laubengänge die Anlage einer verzinkten Stahlterasse angedacht. Dies wird aber noch in einem Gespräch mit dem Investor erörtert werden müssen.“

**Beschlussvorschlag**

**Zu 1)**

- 1.1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Stellungnahme bzgl. der Anordnung von Stellplätzen vor dem geplanten Gebäude Neustadt 51 im weiteren Planverfahren nicht durch veränderte Planfestsetzungen zu folgen.
- 1.2 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Bedenken bzgl. einer zusätzlichen übermäßigen Belastung der bestehenden Verkehrssituation in der Neustadt nicht durch eine Änderung der Planungsabsichten zu folgen.
- 1.3 Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass die Anwohner nicht zu Beiträgen für eine etwaige Erweiterung der Kanalisation infolge der Planaufstellung herangezogen werden können.
- 1.4 Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass mit der vorgesehenen Umgestaltung der Bushaltestelle infolge ihres Sanierungsbedarfes die Frage der Beibehaltung der Bushaltestelle an ihrer heutigen Stelle gelöst wird und dass planungsrechtliche Festsetzungen hierzu nicht erforderlich sind.
- 1.5 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Bedenken gegen die Ermöglichung einer Mehrfamilienhausbebauung im Plangebiet im weiteren Planverfahren nicht durch die Festsetzung entsprechender Nutzungsbeschränkungen der Anzahl der Wohneinheiten zu folgen.
- 1.6 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit der Übernahme eines Hinweises in den Bebauungsplan gefolgt wird.

**Zu 2)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes durchzuführen und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis**

Stimmen dafür 19      Stimmen dagegen 0      Enthaltungen 0

**20. Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Rheins im Bereich Emmerich am Rhein;  
hier: Sachstandsbericht und Stellungnahme der Stadt Emmerich am Rhein  
Vorlage: 05 - 15 1210/2014**

Herr Kemkes setzt den Ausschuss für Stadtentwicklung davon in Kenntnis, dass wie aus der Vorlage zu ersehen ist, die Überschwemmungsgebietsverordnung neu gefasst und an die vorhandenen Hochwasserschutzlinien anzupassen sind. In der Zwischenzeit wurden die Deiche im Bereich Hüthum saniert und der Hochwasserschutz an der Rheinpromenade wurde neu geführt und zudem wird der Containerhafen in Teilen abgesichert. Das einzige worauf in der Stellungnahme eingegangen wird, ist die Hochwasserschutzanlage im Bereich des Containerhafens, da hier die Hafenkribbe gequert wird und dann an der Nordseite des Industriefhafens weiter verläuft. Dies stellt eine Korrektur der Darstellung der Planunterlagen dar. Ansonsten werden keine Anregungen gemacht, da sich keine rechtlichen Veränderungen ergeben.

**Kenntnisnahme**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Planungen der Bezirksregierung Düsseldorf zum Thema Festsetzung von Überschwemmungsgebieten und die Inhalte der Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

**21. Fällen eines Walnussbaumes und einer städtischen Linde an dem Grundstück Speelberger Straße 43  
Vorlage: 05 - 15 1203/2014**

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt der Beseitigung des Walnussbaumes und der städtischen Linde nach § 6 Abs. 1 Buchst. b der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein unter der Auflage zu, dass eine Fällung der Bäume erst durchgeführt werden kann, wenn das Bauvorhaben tatsächlich realisiert und tatsächlich durchgeführt wird und hierfür entsprechende Baugenehmigungen vorliegen.

**Abstimmungsergebnis**



Stimmen dafür 19    Stimmen dagegen 0    Enthaltungen 0

- 22. Windpark "den Tol";**  
**hier: Stellungnahme der Stadt Emmerich am Rhein im Rahmen der Offenla-**  
**ge der Unterlagen zur Umweltgenehmigung**  
**Vorlage: 05 - 15 1223/2014**

Herr Kemkes erklärt, dass die Pläne auf holländischer Seite eine Stellung von zwei Windradreihen vorsehen. Diese befinden sich in Grenznähe zum Emmericher Stadtgebiet und grenzen unmittelbar an das Naturschutzgebiet in der Hetter. Es werden die gleichen Abstandserfordernisse eingefordert, wie es auf deutscher Seite vorgesehen wäre. Dies entspricht einem Abstand von 1.000 m. Mit der Stellungnahme befindet man sich im Einklang mit dem Kreis Kleve.

Mitglied Beckschaefer stellt zum einen die Frage, ob die Windkraftanlagen die 1.000 m zum Wohngebiet der Stadt 's-Heerenberg einhält und zum anderen, ob die Niederländer zum Einhalten deutscher Gesetze gezwungen werden können. Herr Kemkes erläutert, dass die Stadt Emmerich am Rhein als Nachbarkommune in dem Verfahren beteiligt ist und somit der Abstand von 1.000 m gefordert werden kann. Die Forderung von 1.000 m zu Naturschutzgebieten gilt nicht für die Einhaltung von Abständen zu Wohnflächen. Es handelt sich hierbei um EU-Recht und diese sollte ebenfalls in den Niederlanden eingehalten werden. Er erklärt, dass der genaue Abstand nicht bekannt sei, dies sei jedoch im Genehmigungsverfahren emissionschutzrechtlich beachtet worden.

#### **Kenntnisnahme**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahme der Stadt Emmerich am Rhein zur Kenntnis.

### **23. Mitteilungen und Anfragen**

#### **23.1. Bürgerinfo Kaserne,** **hier: Mitteilung des Ersten Beigeordneten Dr. Wachs**

Erster Beigeordneter Dr. Wachs setzt den Ausschuss für Stadtentwicklung davon in Kenntnis, dass am 15.05.2014 eine Bürgerinformation zum Thema Moritz-von-Nassau-Kaserne um 18:00 Uhr stattfinden wird, welche noch in der Öffentlichkeit publik gemacht wird.

#### **23.2. Sachstand Planung Neumarkt;** **hier: Anfrage von Mitglied Bartels**

Mitglied Bartels stellt die Frage, ob bereits genehmigungsfähige Pläne für den Neumarkt vorliegen.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass bereits in der Vergangenheit dargelegt wurde, wie der ungefähre Projektablauf ausschaut. Genehmigungsfähige Pläne im Sinne von Bauleitplanung liegen bislang nicht vor. Es gibt erste Entwürfe aus dem angestoßenen Verfahren. Momentan ist man mit der Änderung der Pläne beschäftigt. Es ist geplant in der Ratssitzung am 13.05.2014 eine Information zu geben, die alle Themen, wie Hochbauplanung, Bauleitplanung und bauordnungsrechtlichen Fragen abdeckt. Voraussichtlich wird Anfang Juli eine Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung notwendig sein, die den Aufstellungsbeschluss und Offenlagebeschluss des Bebauungsplanentwurfs beinhaltet. Erster Beigeordneter Dr. Wachs bestätigt die Anfrage von Mitglied Bartels, dass diese Information am 13.05.2014 im öffentlichen Teil der Ratssitzung bekanntge-

geben wird.

**24. Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Bürger mehr anwesend.

Der Vorsitzende Jansen schließt die öffentliche Sitzung um 19.45 Uhr.

46446 Emmerich am Rhein, den 13. Mai 2014

Vorsitzender

Schriftführerin