

Max Dalhuisen
Neuer Steinweg 13
46446 Emmerich am Rhein.
Tel 02822-5370199
Max-dalhuisen@t-online.de

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Eing.: 30. Sep. 2014

Bgm.: X
Dez.: 11
FB: 5
Anl.: PWZ: €

25 14

Eintrag am: 11.10.14
zur Kenntnis an: 11.10.14
FB (o. a.): 5
Vorlage zur Sitzung Vw.-
Vorstand am:
Anlage (n):

29 September 2014

Stadt Emmerich am Rhein
Bürgermeister und Rat.
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein.

An der Bürgermeister und Rat der Stadt Emmerich am Rhein.

Betriff; Stellplätze Problem/Nutzungsänderung durch Bauantrag.

Sehr geehrte Herr Bürgermeister und Ratsmitgliedern der Gemeinde Emmerich,

Gerne frage ich ihre Aufmerksamkeit für folgendes Problem;

Wir sind Besitzer von einem Wohnhaus; Neuer Steinweg 13. Gebaut 1960 er Jahren. Wohnen mit Wirtschaft. (Kneipe „Zur Gemütliche Ecke“/ Max Pfannkuchen Haus) Damals waren keine Stellplätze benötigt.

Die Kneipen sterben. Gastronomie außer der Rheinpromenade lohnt sich nicht mehr. Leider haben nur noch Rockerbanden Interesse an Kneipen. (Und an eine Rockerbande vermieten oder verkaufen ist mir ein Schritt zu weit!)

Eine Kneipe in einen Wohngegend ist heutzutage gar nicht mehr zu verantworten. (Links, Rechts und gegenüber der ehemalige kneipe sind nur noch Wohnungen) Rauchergesetz (Rauchen auf die Straße) und Öffnungszeiten (23.00 bis 05.00) sorgen für viel Ärger in der Wohngegend. (Sehe Beispiel Baustraße)

Da sollte man denken; Wann eine Kneipengenehmigung in ein Wohngebiet freiwillig aufgegeben wird und die KneipenRäumlichkeit als Wohnung benutzt, dann sind alle froh!

Leider ist dies in Emmerich am Rhein nicht wahr!

Aufgeben vom kneipe ist möglich, in der ehemalige kneipe wohnen ist auch möglich (Bauvorbescheid Aktenzeichen 00685- 14) aber;

Man Mus zu diesen Zweck eine Nutzungsänderung beantragen. (Nutzung von Gastronomie/Kneipe nach wohnen ändern) Das geht nur wann man ein Bauantrag stellt.

Aber wann man ein Bauantrag stellt dann muss man Stellplätze nachweisen und wann man das nicht kann dann muss man zur wohnzweck eine Stellplatz kaufen ad € 5.200 (Stellplatz bekommt man nicht, wir reden nur über Steuereinnahmen der stad.) Man gibt virtuelle 3-4 stellplatzen vom kneipe auf, muss aber trotzdem 1 oder mehrere Stellplätzen kaufen...

So wird man Finanziell bestraft, Plan gescheitert. Nur Leer stand oder weiter Gastronomie betreiben ist möglich? Auch im Sinne des EinzelHandelskonzepts stimmt das nicht! (Ratsbeschluss von 31-05-2011) .Hierin wird umbau nach Wohnungen von (ehemalige) gewerblichen Immobilien unabdingbar genannt. Sehe unten) Aber das stellplatzen Problem für diejenigen die im Sinne des Einzelhandelskonzept umbauen möchten ist nicht gelöst!

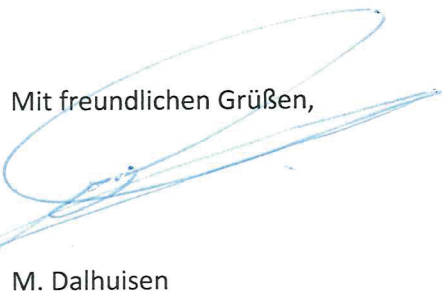
Geht das nicht anders? Im Moment scheitern viele Plänen über diese Stellplätze. Wird es nicht Zeit dieses Problem politisch zu lösen? Zum Beispiel Umnutzung im Sinne des Einzelhandelskonzepts ohne Bauantrag möglich zu machen?

Ich gehe davon aus dass der Gemeinde Emmerich am Rhein auch interessiert ist in Aufgabe von einer Kneipe in einen Wohngebiet deshalb beantrage ich zu diesem Zweck hierbei Förderung von der Stadt Emmerich am Rhein.

Zum Beispiel in Geld-Höhe von der für den Bauantrag benötigten Anzahl der Stellplätze für allen die Umbau von ehemalige Geschäftsraum nach Wohnen Vorhaben im Sinne des Einzelhandelskonzept. Oder, wie oben genannt, durch ein Umnutzung im Sinne des Einzelhandelskonzepts ohne Bauantrag möglich zu machen.

In abwarten von eine Schnelle und positive Entscheidung,

Mit freundlichen Grüßen,



M. Dalhuisen
Neuer Steinweg 13
Emmerich am Rhein

Einzelhandelskonzept
Ratsbeschluss von 31-05-2011

Es ist festzuhalten, dass die Einordnung potenzieller Neuvorhaben, Erweiterung oder Umnutzung von Einzelhandelsflächen in einen städtebaulichen und absatzwirtschaftlichen Kontext unabdingbar ist

Bestehende bzw. genehmigte Betriebe, die aufgrund ihrer Nutzung und Größenordnung nicht den formulierten Grundsätzen entsprechen, d.h. die gemäß dieser Regelungen an einem Standort nicht mehr zulässig wären, genießen den sogenannten „passiven“ Bestandsschutz. Dieser ist begrenzt auf den genehmigten Bestand und die genehmigte Funktion. Er erlischt bei Zerstörung oder erheblicher Änderung des Objektes, bei Aufnahme einer anderen Nutzung so wie bei Nichtausübung der genehmigten Nutzung i.d.R. nach frühestens zwei und höchstens drei Jahren²⁴
. usw.

Was passiert wann der „passiven“ Bestandsschutz erlischt? Was sollen die Nutzer mit den Immobilien machen? Ist es nicht Logisch das ehemalige Geschäften dann automatisch Wohnung werden? Oder wollen wir alle Leer stand und damit ein Geisterstadt bauen?

Sehe Kommentaren Stellplätze in Anhang.

Stellplätzen Kommentaren (!)

Wann Mann Stellplätze kaufen muss dann bekommt man keinem eigenen Parkplatz wie so vielen unrecht denken! Es ist nur eine Steuereinnahme der Stadt wofür der Stadt neue Parkplatzen anlegen kann falls nötig. Hohe der stellplatzsteuer ist in jeder Stadt unterschiedlich. Aber in Berlin braucht man überhaupt keine Stellplätze zu kaufen ...(?)Weil Mann der Verkehr in der Stadt verringern will...

Damals gab es kein Stellplatzen Verordnung deshalb sind die Gebäude gebaut wie sie gebaut sind. Das ist einfach so. Dass man für neue Gebäude heut zu tage neue Gesetze hat ist prima, aber alte Gebäude soll man davon schonen. (Wenigstens in das alte Zentrum wo es kein Raum gibt...)

"Stellplatzablösebeiträge von mehreren 1.000 Euro sind investitions- und arbeitsplatzfeindlich, weil sie den innerstädtischen Einzelhandelsstandort enorm verteuern. Das betrifft besonders Existenzgründer", warnt BdSt-Vorsitzender Heinz Wirz und empfiehlt: "Die Kommunen im Kreis Kleve sollten die Stellplatzablösesummen deutlich reduzieren und ihre Satzungen entsprechend überarbeiten."

Ohne stellplatzsteuer wird in Emmerich einiges passieren, Viele Plänen können dann ausgeführt werden sodass;

- Die Geschäfte angekurbelt werden
- Die leere Schaufenster verschwinden.
- Arbeitsplätze geschafft werden.

Es wird Zeit das sich was ändert in unsere Stadt! Die Politik ist gefragt!

Emmerich hat reichliche Stellplätze. Das Problem ist eher Die Stellplätze zu belegen weil kein sau mehr in ein Geisterstadt fahrt...Es gibt in Emmerich am Rhein überhaupt kein stellplatzen Problem! Der Berliner Lösung wurde Emmerich auf vorder man bringen!

Niemand versteht warum für bestehende Gebäuden ohne das sich was am Gebäude ändert trotzdem Stellplatze gekauft werden müssen. Neubau ist was anders, nachvollziehbar im Fall Neumarkt oder so. Jeder kann nachvollziehen das eine Wohnung weniger Verkehr zieht als eine Kneipe Nutzungsänderung beantragen können ohne das man dafür ein Bauantrag stellen muss soll möglich sein. Ist eine einfache Lösung für dieses Problem oder?

Die Gasthausstiftung kriegt eigentlich die Stellplatze für das Project an der Steinstraße geschenkt. Der Stadt kauft für viel zu viel Geld die Stiftung ein Grundstück ab und verschenkt damit das Geld womit die Stiftung dem benötigten Stellplatze bezahlen kann. Das ist ein schönes Beispiel!

Ohne so eine krumme Konstruktion wurde immerhin noch nichts auf der Steinstraße passieren. Dieses Beispiel zeigt eigentlich alles! Der Stadt weiß das vieles an den stellplatzen steuer scheitert, deshalb macht sie krumme Sachen um trotzdem etwas zu bewirken. Ich möchte auch gerne das Rezept für meine Pfannkuchen an der Stadt verkaufen... Immerhin ist es Willkür und diskriminierend für alle die kein Grundstück haben was an der Stadt verkauft werden kann... und auch Planen haben die in Sicht der Stadt willkommen sind, so wie beschrieben in das Einzelhandelskonzept!