

STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-



**68. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplanaufstellungsverfahren E 33/1 -Kaserne-**

Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Zeit

15.05.2014, 18:00 Uhr - 19:30 Uhr

Ort

Moritz-von-Nassau-Kaserne, Lehrsaalgebäude, Nollenburger Weg, 46446 Emmerich am Rhein

Anwesende

Investor:

Herr Beekman, Herr Menne, Herr Schramme, Frau Koschade

Verwaltung:

Herr Diks, Herr Dr. Wachs, Herr Kemkes, Frau Tapaß, Frau Reinartz (Protokoll)

Rat/ASE/Sachkundige Bürger ASE:

Herr Brouwer, Herr Lindemann, Herr Bartels, Herr Gertsen, Herr Faulseit, Herr Sigmund, Frau Gerards

Bürger:

Laut Anwesenheitsliste

Herr Dr. Wachs begrüßt die Anwesenden und übergibt anschließend das Wort an Herrn Schramme. Herr Schramme vom Planungsbüro o.9 Stadtplanung stellt zunächst den allgemeinen Ablauf von Bauleitplanverfahren vor und erläutert, dass sich die Planungen derzeit in den frühzeitigen Bürgerbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB befinden.

Anschließend stellt er die Planungen anhand einer Powerpoint-Präsentation vor. Hierzu erläutert er die städtebauliche Rahmenplanung und die planungsrechtliche Situation des Bereiches.

Die Planungen sehen in der Mitte der ehemaligen Kasernen-Fläche einen Gesundheitswohnpark vor, der verschiedene Einrichtungen wie z.B. eine Demenz-Betreuung oder auch eine Kindertagesstätte umfassen soll. Im östlichen Bereich ist Gewerbe vorgesehen. Dort sollen sich ein Lebensmittelmarkt, Handwerksbetriebe und Dienstleister ansiedeln. Im nordwestlichen Bereich ist das Konzept „Wohnen mit Pferd“ geplant. Herr Schramme erläutert, dass die Stallungen nicht auf den Baugrundstücken vorgesehen sind, sondern im

Bereich eines Reitsportzentrums verortet sind. Im südwestlichen Bereich sind Wohnbauflächen geplant. Er erläutert weiter, dass es bei den Planungen eine große Rolle gespielt habe, vorhandene Grünstrukturen zu erhalten.

Anschließend visualisiert er anhand verschiedener Perspektiven die Planungen.

Die Umsetzung des Gesundheitswohnparks, des Reitsportzentrums und des Konzeptes „Wohnen mit Pferd“ wird sowohl im Flächennutzungsplan als auch im B-Plan E 33/1 Kaserne durch jeweilige Sondergebiete gelöst. Herr Schramme beendet die Vorstellung der Planung.

Anschließend eröffnet Herr Kemkes die Fragerunde für die anwesenden Bürger.

1) [REDACTED] fragt, ob es bereits eine Nachfrage für das Konzept „Wohnen mit Pferd“ gebe.

Herr Schramme erläutert, dass der Eigentümer des Kasernengeländes mit einem konkreten Investor im Gespräch ist, welcher Realisierungschancen für diese Nutzung sieht.

2) [REDACTED] ist der Ansicht, dass es in Emmerich bereits eine Vielzahl an Reithallen gebe. Er fragt, ob auch Menschen, die kein Interesse an dem Konzept „Wohnen mit Pferd“ haben, in den Bereich ziehen dürften oder ob der Besitz eines Pferdes Voraussetzung für den Erwerb eines Grundstückes in dem Bereich sei.

Herr Schramme antwortet, dass es kein Zwang sei, ein Pferd zu besitzen, um in dem Bereich ein Grundstück zu erwerben. Zudem verdeutlicht er auf die Anregung, es gebe bereits eine Vielzahl an Reithallen in Emmerich, dass das Konzept „Wohnen mit Pferd“ ein Alleinstellungsmerkmal darstellt. Ein solches Angebot zu finden, welches das Wohnen und die Pferdehaltung in räumlicher Nähe derart miteinander verbindet, macht die Attraktivität dieser Nutzung aus.

3) [REDACTED] fragt, ob die Grundstückseigentümer im Bereich der Ostermayerstraße Erschließungskosten zu erwarten hätten.

Herr Kemkes antwortet, dass derzeit nicht geplant ist, die Ostermayerstraße auszubauen und somit nach jetzigem Planungsstand keine Kosten zu erwarten sind.

4) [REDACTED] berichtet von Problemen mit Pferden in Hüthum. Aufgrund dessen fragt sie, ob die Pferde auch im an die Kaserne anschließenden Borgheeser Wald ausgeführt werden sollen.

Herr Kemkes erläutert, dass das Gebiet an das bereits ausgeschilderte Reitwegenetz angeschlossen werden soll. So könne man sowohl die Belange der Pferdehalter als auch die der Fußgänger berücksichtigen.

5) [REDACTED] fragt, ob die vorhandene Turnhalle abgerissen werden soll.

Herr Kemkes bejaht diese Frage.

6) [REDACTED] fragt weiter, ob der vorhandene Reitplatz (die Dreiecksfläche) umgewandelt werden soll in Wald.

Herr Kemkes erläutert, dass die Reitanlage in die Planung einbezogen und optimiert werden soll und somit in diesem Bereich keine Umwandlung in Waldflächen geplant ist.

7) [REDACTED] fragt, wie viele Bäume bzw. wie viele Quadratmeter Wald wegfallen würden.

Herr Schramme zeigt die entsprechenden Stellen in einer Karte. Er erläutert, dass es in naher Zukunft einen Termin mit der Forstbehörde geben wird, in dem man auf den Aspekt der Bäume und des Waldes in der Planung eingehen wird. Zudem wird es eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung geben. Ziel der Planung sei es, möglichst viele Bäume zu erhalten, eine vollständige Vermeidung von Fällungen sei nicht möglich. Zu diesem Zeitpunkt der Planung könne er noch nicht genau sagen, wie viel Quadratmeter Wald wegfallen würden, er schätzt den Umfang an zwei verschiedenen Stellen jeweils auf ca. 600 - 700 m². Der Großteil der Bäume werde erhalten.

8) [REDACTED] fragt, wo sich die Zufahrten zu dem Gelände befinden. Er sorgt sich darum, dass im Bereich Am Busch die Zu- und Abfahrt zur Versorgung der Pferde stattfinden soll.

Herr Schramme zeigt die Zufahrten an einer Karte. Im Bereich des allgemeinen Wohnens erfolgt die Zufahrt über den Borgheeser Weg und über die Straße Am Busch. Im Bereich Wohnen mit Pferd erfolgt die Zufahrt über den Borgheeser Weg und die Ostermayerstraße, im Gesundheitswohnpark und zu den Gewerbebereichen erfolgt die Zufahrt über den Nollenburger Weg und über die Ostermayerstraße. Zu dem Reitsportzentrum gelangt man über die Ostermayerstraße.

9) [REDACTED] fragt, ob die Straße Am Busch saniert werden soll und ob dadurch Anliegerkosten entstehen würden.

Herr Kemkes weist darauf hin, dass die Straße Am Busch noch nicht erstausgebaut sei und dies auch nicht absehbar sei.

10) [REDACTED] fragt, ob auch Fremdnutzer die 75 Pferdeboxen nutzen können.

Herr Schramme bejaht diese Frage, mit dem Hinweis, dass diejenigen, die dort mit Pferd wohnen würden, Vorrang hätten. Wenn Boxen frei bleiben, wäre eine Fremdnutzung möglich.

11) [REDACTED] fragt, ob es Lärmgutachten geben wird.

Herr Schramme erläutert, dass verschiedene Lärmgutachten geplant sind, zum einen für den Gewerbelärm und zum anderen für den Verkehrslärm. Zudem werde auch ein Geruchsgutachten im Hinblick auf die Pferdehaltung erstellt werden.

12) [REDACTED] fragt, ob im Bereich des Gesundheitszentrums eine Pflegeschule geplant sei.

Herr Schramme kann dies zu diesem Planungsstand nicht zu 100 % beantworten. Er kann aber sagen, dass das Themenfeld Ausbildung im Gesundheitspark einen Schwerpunkt bildet.

13) [REDACTED] fragt, ob es bereits Interessenten für das Gewerbegebiet gebe.

Herr Schramme bejaht diese Frage, kann aber nichts Genaueres dazu sagen.

14) [REDACTED] fragt, ob produzierendes Gewerbe in der Planung vorgesehen sei.

Herr Schramme erklärt, dass produzierendes Gewerbe theoretisch möglich sei, dies aber nicht vorgesehen ist. Man plane bspw. eher einen Lebensmittelmarkt und müsse dazu das Einzelhandelskonzept beachten.

15) [REDACTED] regt an, dass ein Burger King zu dem Gebiet passen würde. Diese Anregung wird aufgenommen.

16) [REDACTED] fragt, wann der Abriss der Turnhalle erfolgen soll und ob man diese bis zu dem Zeitpunkt noch nutzen könne.

Herr Kemkes erläutert, dass dafür zunächst eine Investition in eine Heizungsanlage von Nöten sei.

Herr Dr. Wachs ergänzt, dass vor ca. vier Jahren eine Untersuchung erfolgt ist, ob es in Emmerich am Rhein Bedarf für eine weitere Turnhalle gebe. Das Ergebnis ist, dass kein Bedarf über die bestehenden Hallenangebote hinaus bestehe. Desweiteren wurden die Investitionskosten für die Ertüchtigung der Sporthalle und den Anschluss an die bestehende Infrastruktur außerhalb des Geländes geprüft und als unwirtschaftlich angesehen.

17) [REDACTED] fragt, ob die Weideflächen direkt hinter den Wohnhäusern geplant seien.

Herr Schramme bejaht diese Frage und erläutert, dass die Weideflächen zu dem Reitsportzentrum gehören und nicht Bestandteil der Wohngrundstücke wären.

18) [REDACTED] fragt, in welcher Wasserschutzzone das Gebiet liegt.

Herr Schramme beantwortet, dass das Gebiet in Wasserschutzzone III a liegt und zeigt die Grenze der Wasserschutzzone in einer Karte.

Herr Kemkes erläutert, dass in der Planung berücksichtigt werde, dass mit der Lage in der Wasserschutzzone III a bestimmte Beschränkungen verbunden seien.

19) [REDACTED] fragt, ob keine Kinderspielplätze vorgesehen seien.

Herr Schramme führt aus, dass bisher keine Spielplätze geplant sind, da die Grundstücke groß angelegt seien und man davon ausgehen könne, dass Kinder sich in den Gärten bewegen könnten. Man werde im Rahmen des weiteren Verfahrens diesen Aspekt nochmals berücksichtigen.

20) [REDACTED] fragt, ob es eine alternative Planung gebe, die man verfolgen könnte, wenn das Konzept „Wohnen mit Pferd“ nicht funktionieren würde.

Herr Schramme erläutert, dass man davon ausgeht, dass in einem Realisierungszeitraum von ca. 5 - 10 Jahren die Plätze vergeben sein werden. Sollte das Konzept nicht funktionieren, könne man ggf. die Weideflächen zu Wohnbauflächen umplanen.

21) [REDACTED] regt an, dass im Bereich Am Busch ein Grünzug in dem B-Plan fehle, in anderen Plänen sei er dargestellt.

Herr Schramme erläutert, dass der Grünzug im B-Plan festgesetzt ist, man könne die Schraffur zum Erhalt der Pflanzen lediglich optisch nicht gut wahrnehmen. Die Festsetzung entspricht jedoch der Vorgabe der Planzeichenverordnung (PlanzV).

22) [REDACTED] fragt, ob die Bäume im Bereich des allgemeinen Wohngebietes erhalten bleiben.

Herr Schramme weist darauf hin, dass die Straßenbegleitbäume erhalten bleiben werden. Die Bäume im Plangebiet sollen nach derzeitigem Planungsstand an der Stelle wegfallen. Die Anregung, die Bäume an der Stelle zu erhalten, werde man aufnehmen.

23) [REDACTED] fragt, ob man bereits eine Meinung des Kreises Kleve zu dem Gesundheitspark abgefragt hätte.

Herr Diks erläutert, dass es noch keine Meinung geben könne seitens des Kreises Kleve, da es noch keinen Antrag gebe. Seiner Meinung nach ist aufgrund des demographischen Wandels allerdings der Bedarf für das Gesundheitszentrum gegeben.

24) [REDACTED] fragt, ob es bereits eine Reihenfolge der Bebauungsabschnitte geben würde.

Herr Schramme erläutert, dass eine Reihenfolge zu diesem Zeitpunkt der Planung noch nicht ganz feststehe. Man müsse mit einem Realisierungszeitraum von ca. 5-10 Jahren rechnen.

25) [REDACTED] regt an, dass man in der Planung darauf eingeht, dass die Stadt und die Kaserne ca. 40 Jahre nebeneinander existiert haben und nun eine Verbindung hergestellt würde.

Herr Schramme weist darauf hin, dass diese Anregung aufgenommen wird.

26) [REDACTED] stellt fest, dass mit dem Rückbau der alten Kasernengebäude Lärm und Verkehr verbunden sei.

Herr Schramme hält fest, dass in den Genehmigungen für den Rückbau Auflagen zu beachten wären.

27) [REDACTED] fragt, ob bereits Informationen zu Altlasten vorliegen würden.

Herr Schramme führt aus, dass dies ein Kernthema der Bauleitplanung sei. Eine Untersuchung der Altlasten habe ergeben, dass im Bereich der ehemaligen Tankstelle

Altlasten vorliegen. Ansonsten sei der Boden in gutem Zustand im Hinblick auf Altlasten, da ein Großteil der Fläche versiegelt sei.

28) [REDACTED] fragt, ob in den Gebäuden Asbest vorhanden sei.

Herr Schramme antwortet, dass er dazu keine Aussage machen kann. Sofern man Asbest vorfinden würde, würde dieser ordnungsgemäß beseitigt werden.

29) [REDACTED] fragt, ob es nicht sinnvoll sei, die Umgebung im Bereich der Ostermayerstraße mit in die Planung aufzunehmen.

Herr Kemkes erläutert, dass dies nicht notwendig sei, da Abstandflächen ohnehin ein Thema sei, welches in der Bauleitplanung berücksichtigt werde.

30) [REDACTED] fragt, ob eine Zuwegung zu dem geplanten Gewerbegebiet lediglich über den Nollenburger Weg erfolge und ob nicht die Zufahrt an der Klever Straße aktiviert werden könnte.

Herr Schramme erläutert, dass man den besagten Zuweg an der Kleve Straße gerne nutzen würde, dass dies aus Sicht des Straßenbaulastträgers allerdings nicht möglich sei, da an einer Bundesstraße –die Klever Straße ist eine Bundesstraße, die B 220- nicht in derart kurzen Abständen Zuwegungen möglich seien.

31) [REDACTED] ist der Ansicht, dass die Reithallenplanung nicht funktionieren wird, dass er die geplanten Häuser für den gehobenen Bedarf gut findet. Zudem möchte er anregen, dass aus seiner Sicht keine weiteren Gewerbeflächen in Emmerich nötig wären.

Herr Schramme hält fest, dass die Anregungen von Herrn Doerwald aufgenommen werden.

32) [REDACTED] möchte anregen, dass ihrer Ansicht nach kein weiteres Bauland mehr ausgewiesen werden müsse.

Herr Kemkes erläutert, dass die frühere Planung für die Kaserne 200 Wohneinheiten vorgesehen hatte. Man hätte diese Anzahl bereits deutlich verringert. Zudem müsse man unter Anbetracht des Realisierungszeitraumes von ca. 5-10 Jahren berücksichtigen, dass die Stadt Emmerich am Rhein Sorge zu tragen hat, dass für Bauwillige Grundstücke zur Verfügung stehen würden. Zudem gebe es das vom Rat beschlossene Baulandkonzept, welches die Kaserne ebenfalls mit als Wohnbaufläche berücksichtigt.

Da keine weiteren Wortmeldungen bestehen, beendet Herr Kemkes die Veranstaltung um 19:30 Uhr mit dem Hinweis, dass die Anregungen aufgenommen wurden und man sowohl in den nächsten Tagen als auch im nächsten Beteiligungsschritt, der Offenlage für die Dauer eines Monats, weiterhin die Möglichkeit hat, Anregungen abzugeben.

Emmerich am Rhein, 28.05.2014
Im Auftrag

Reinartz