MADERT WOHLGEMUTH FAHR & PARTNER
Fachanwälte

Rechtsanwälte

Wolfram Tacke
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Peter Boschheidgen
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Frank Lemm
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Esther Suhr
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Guido Schäfer
Fachanwalt für Familienrecht

Dr. Gerd-Dieter Haar
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Christoph Scherer
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Michael Fülling
Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz

Daniel Vogel
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Sozialrecht

Per Telefax: 02822/75-1599

Stadt Emmerich
- Der Bürgermeister -
Geistmarkt 1
46446 Emmerich

Moers,15.06.2015
Az.: 00542/15 16 / al-m-mü
Leusch ./. Stadt Emmerich -ta-

Email: tacke@madert.com
Durchwahl: (02841) 1400-23

Ihr Zeichen: 5/61 2601 sm
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. EL 11/1 - Bergstraße / Südost -
Öffentliche Auslegung
hier: Einwendungen [redacted] Eigentümerin des Grundstücks [redacted]
oder Fortschreibungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der anliegenden Vollmacht [redacted] vertreten wir [redacted]

/Anlage

Unsere Mandantin ist Eigentümerin des im Betreff genannten Grundstücks, auf dem ein integrativer, vom Verein Elterninitiative Kindergarten Rappelkiste e.V. betriebener

Kindergarten steht. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin erheben wir folgende Einwendungen:

Beschluss-vorschlag **1.22**

1.

Nach dem Bebauungsplanentwurf soll das Gebiet als Mischgebiet festgesetzt werden. Dies ist angesichts der Nutzungsstruktur der Umgebung nicht sachgemäß. Wie die Begründung des Planentwurfs zutreffend ausführt, ist die Umgebungsbebauung durch das Wohnen geprägt. Ringsum ist der Gebietscharakter eines allgemeinen, teilweise eines reinen Wohngebietes gegeben. Die gesamte Umgebung stellt einen hochwertigen Wohnstandort dar, überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern auf eigenen Grundstücken. Die Bergstraße geht in die Lindenallee über und führt hoch zum Eltener Berg. Es handelt sich um die „Prachtstraße" von Elten. Sie ist im unteren Teil mit denkmalgeschützten Einfamilienhäusern und ab der Ecke Bergstraße/Lindenallee mit freistehenden Villen auf großen Grundstücken bebaut. Die vorhandene Schule einschließlich ihrer Sportanlagen ergänzt als Anlage für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke das allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Entgegen der Andeutung in der Bebauungsplanbegründung prägt das Schulgelände mithin keinen von dem allgemeinen Wohngebiet abweichenden Gebietscharakter.

Demgemäß ist es nicht sachgemäß, am Vorhabenstandort ein Mischgebiet, noch dazu mit großvolumiger Bebauung und einer großen Parkplatzanlage, festzusetzen. Im Mischgebiet sind Wohnungen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gleichberechtigt zulässig. Zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude sowie Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe (z.B. Handwerksbetriebe). Der Bebauungsplan schafft mithin die Voraussetzungen für eine Nutzungsstruktur, die an diesem Standort nicht gewollt ist und nicht gewollt sein kann. Die Ansiedlung von Einzelhandel an dieser Stelle in dem Flächenumfang, den der Bebauungsplan ermöglicht, widerspricht den im Einzelhandelskonzept formulierten städtebaulichen Zielen der Stadt Emmerich. Ausweislich des Einzelhandelskonzepts 2011 besteht ein Nahversorgungszentrum an anderer Stelle in Elten, das nach den Zielen des Einzelhandelskonzepts gesichert, nicht aber durch Ansiedlung neuer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Nahversorgungszentrums in Frage gestellt oder verwässert werden sollte. Die Eröffnung eines für die Ansiedlung von Einzelhandel

Beschluss-vorschlag **1.23**

geeigneten Standortes mit einer zusammenhängend überbaubaren Grundstücksfläche von immerhin 1.100 m² ist geeignet, einen Konkurrenzstandort zum vorhandenen Nahversorgungsbereich zu entwickeln, der obendrein verkehrstechnisch bestens erschlossen und mit reichhaltigem Parkplatzangebot ausgestattet ist. Der vorhandene Nahversorgungsstandort würde so geschwächt. Dieses Angebot stellt der Bebauungsplan in seiner jetzigen Entwurfsfassung bereit; wir können uns nicht vorstellen, dass das den Interessen der Stadt Emmerich entspricht.

Auch sonst ist die Festsetzung eines Mischgebiets an dieser Stelle unangemessen, denn weder die Ansiedlung von Handwerksbetrieben noch die Ansiedlung etwa eines Hotels oder einer größeren, nicht der Versorgung des Gebiets dienenden Gaststätte erscheint der vorhandenen Siedlungsstruktur förderlich.

Gegen die Festsetzung des Mischgebiets spricht zudem, dass die Zulässigkeit von Stellplätzen im Mischgebiet nicht nur auf den Bedarf des Baugebietes beschränkt ist. Dies erweist sich angesichts der Größe der festgesetzten Fläche für Stellplätze ohne Bindung an bestimmte Vorhaben als besonders problematisch.

Wir regen deswegen an, das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festzusetzen, zumal Wohnnutzungen im Plangebiet bereits vorhanden sind.

Beschluss-vorschlag **1.24**

Ausweislich der Begründung des Bebauungsplanentwurfs soll die Festsetzung des Mischgebiets dazu dienen, die Absicht eines privaten Bauherrn zu fördern, an der Bergstraße im Süden des Ortsteiles Elten ein Wohn- und Ärztehaus zu errichten. Der private Bauherr sei mit diesem Vorhaben an die Stadt Emmerich herangetreten, die noch Eigentümerin der Fläche sei. Das Vorhaben sehe ein Gesundheitszentrum sowie mehrere Seniorenwohnungen vor. Der Bereich des Gesundheitszentrums enthalte neben der klassischen Arztpraxis auch Massage-, Gymnastik-, Kosmetik- und Fußpflegeangebote.

Der Bebauungsplan ist nicht geeignet, die Entstehung des vorgenannten Vorhabens zu sichern, weil weder die Festsetzung des Mischgebietes eine solche Bindung bewirkt noch andere Bindungen, etwa in Gestalt eines städtebaulichen Vertrages, beabsichtigt sind. Es gibt, soweit ersichtlich, auch keine Untersuchungen über die Tragfähigkeit des angeblich angedachten Gesundheitszentrums an diesem Standort. Da der Investor nicht aus

Emmerich stammt, ist er an diesen Ort nicht gebunden. Zudem könnte er das Projekt auch in einem allgemeinen Wohngebiet realisieren, da in Wohnhäusern gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe zulässig sind. Sie müssen sich der Wohnnutzung hinreichend unterordnen, was nach der Rechtsprechung der Fall ist, wenn sie nicht mehr als 50 % der Nutzfläche des jeweiligen Wohnhauses einnehmen.

Die genannten medizinischen oder medizinnahen Einrichtungen könnten außerdem als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Einzelfall zugelassen oder durch eine Festsetzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 oder Abs. 7 Nr. 3 BauNVO für allgemein zulässig erklärt werden. Schließlich käme auch die Festsetzung eines Sondergebiets in Betracht; die Festsetzung des Mischgebiets ist jedenfalls wegen der Vielzahl der damit ermöglichten, nicht standortgerechten Nutzungen nicht das geeignete Mittel.

Beschluss-vorschlag **1.25**

2.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur überbaubaren Grundstücksfläche und zum Maß der baulichen Nutzung sind unausgewogen. Mit einem Baufeld in einer Ausdehnung von 35,5 m x 31 m und einer zulässigen Gebäudehöhe von fast 10 m lässt der Bebauungsplan eine mächtige Blockbebauung zu, die dem dörflichen Gebietscharakter in Emmerich-Elten vollkommen fremd ist. Die hierdurch ermöglichte Gebäudemasse „erschlägt" optisch die gesamte Umgebung, die durch kleinteilige Strukturen geprägt ist. Es lässt sich auch nicht erkennen, dass die Höhenentwicklung der festgesetzten Gebäude aus der Nachbarbebauung abgeleitet ist; eine Bestandsaufnahme zu den im Umfeld vorhandenen Gebäudehöhen fehlt. Soweit der Bebauungsplan ausweislich der Begründung darauf setzt, dass *„die Höhenentwicklung des geplanten Neubaus ... gestaffelt (ist), wobei für den parallel zur Bergstraße positionierten Hauptgebäudeteil ein schwach geneigtes Dach mit einer durchgehenden Firsthöhe vorgesehen ist"* und das Gebäude teils dreigeschossig, teils zweigeschossig geplant wird, finden diese Erwägungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Stütze. Vielmehr lässt der Bebauungsplanentwurf zu, dass das gesamte Gebäude – gegebenenfalls mit einem Flachdach – in einer Gebäudehöhe von 33,2 m NHN errichtet wird.

Auch die vorgesehene Strukturierung des Plangebietes durch die Verteilung von überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplatzflächen ist unangemessen. Aufgrund der Planung soll in der Mitte des Plangebietes eine riesige Stellplatzfläche entstehen, die das

Erscheinungsbild des Grundstückes entlang der Bergstraße auf einer Länge von rund 70 m dominiert und sich zudem 40 m tief in das Gelände hinein erstreckt. In dieser Planung sieht unser Mandant keine Lösung einer städtebaulichen Aufgabe, sondern es wird vielmehr ein städtebaulicher Missstand geschaffen. Das Erscheinungsbild der Bergstraße wird durch die Stellplatzanlage straßenseitig vor und neben dem massigen Gebäudeklotz dominiert. Dies erinnert eher an die allein auf den Verkehr ausgerichteten Planungen der modernen Stadt in den 1960er Jahren als an eine stadtästhetische Gesichtspunkte berücksichtigende Planung der heutigen Zeit.

Wir regen an, das gesamte Plankonzept zu überdenken und zu Gunsten einer kleinteiligeren, die Bergstraße auch im Verhältnis zur gegenüberliegenden Straßenseite ausgewogenen baulichen Einfassung die zulässigen und festgesetzten oberirdischen Stellplatzflächen deutlich zu reduzieren. Ersatz könnte durch eine Tiefgarage geschaffen werden.

Beschluss-vorschlag **1.26**

3.

Der Kindergarten auf dem Grundstück unserer Mandantin wurde auf Grundlage der Baugenehmigung vom 27.05.1991 (120/91) errichtet und gemäß der Baugenehmigung vom 29.07.2011 (594-11) erweitert. Die Baugenehmigung vom 27.05.1991 sieht eine Zuwegung von der Bergstraße her über das Gelände der Luitgardisschule sowie eine weitere von den Stellplätzen der Schule her vor. Beide Zugänge sind von der Stadt Emmerich barrierefrei entsprechend DIN 18040 geschaffen worden.

Diese Festlegungen binden die Stadt Emmerich, weil diese seinerzeit als Eigentümerin der Gemeinbedarfsfläche und Trägerin der öffentlichen Einrichtung Schule das Schulgrundstück für die sichere wegemäßige Erschließung des Kindergartens zur Verfügung gestellt hatte. Es ist daher notwendig, dass im Bebauungsplanaufstellungsverfahren und im Baugenehmigungsverfahren Ersatz geschaffen wird und zwar in Gestalt einer barrierefreien Zuwegung gemäß DIN 18040, weil in dem Kindergarten auch Kleinstkinder im Alter zwischen 0 und 3 Jahren betreut werden und der Kindergarten deswegen mit Kinderwagen erreichbar sein muss. Der Bebauungsplanentwurf stellt die ausreichende Ersatzzuwegung entlang der Nordwestgrenze des Plangebietes bislang nicht sicher. Zwar soll dort ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt werden, aber die mit dem Gehrecht zu belastende

Fläche führt zum einen nicht bis an das Grundstück unserer Mandantin heran, sondern wird von diesem durch eine im Bebauungsplan festgesetzte Buchenhecke getrennt, zum anderen ist die Herstellung des Weges mit der Festsetzung nicht sichergestellt. Die Festsetzung als solche sichert nicht die Schaffung des Weges; sie gewährleistet der Stadt Emmerich nach der Veräußerung der Fläche an einen privaten Investor noch nicht einmal außerhalb der Enteignung die notwendigen Zugriffsrechte, um die Wegeverbindung herzustellen. Wir halten es für erforderlich, das die Stadt Emmerich hierzu weitere planungsrechtliche Instrumentarien sowohl in Gestalt von Festsetzungen als auch in Gestalt eines städtebaulichen Vertrages mit dem vorgesehenen Investor schafft. Außerdem ist die Einhaltung der Anforderungen der DIN 18040-1 an das maximale Gefälle und die Zulässigkeit von Rampen aufgrund der Länge der vorgesehenen Wegstrecke und des hierbei zu überwindenden Höhenunterschiedes nicht gewährleistet. Zudem bestehen Sicherheitsbedenken, weil die festgesetzte Wegeführung eine Planung ermöglicht, bei der kleine Kinder mit ihren Fahrrädern von der Rampe aus direkt auf die Straße rollen können, was aus Sicherheitsgründen unzulässig und zu vermeiden ist.

Wir regen an,

- die Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) und räumlich so festzusetzen, dass sie bis an die Grundstücksgrenze des Flurstücks 158 heranführt,
- den Anschluss des Grundstücks unserer Mandantin, Flurstück 158 an die Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festzusetzen,
- die Höhenlage und die räumliche Lage (Verlauf) so festzusetzen, dass Barrierefreiheit gesichert ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB berechtigt auch zur Festsetzung der Höhenlage von Verkehrsflächen);
- im Falle der Festsetzung lediglich einer mit einem Gehrecht zu belastenden Fläche dieses Gehrecht sowohl für die Allgemeinheit als auch zu Gunsten der Anlieger, mindestens aber zu Gunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks unserer Mandantin festzusetzen;
- in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor die Herstellungspflicht zu regeln.

Da das Grundstück bisher eine Gemeinbedarfsfläche war, vermögen wir keinen Sachgrund zu erkennen, die Fläche nunmehr nicht als Verkehrsfläche festzusetzen, sondern nur mit einem Gehrecht zu belasten. Die Festsetzung als Verkehrsfläche räumt der Stadt

wesentlich günstigere und einfachere Gestaltungs- und Zugriffsmöglichkeiten als die bloße Belastung mit einem Gehrecht ein. Insbesondere könnte die Stadt Eigentümerin der Verkehrsfläche bleiben; bei der Belastung mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit fiele ihr ohnehin die Unterhaltungslast für den Weg zu.

Beschluss-vorschlag **1.27**

4.

Nach den unserer Mandantin bekannten Rettungsplänen der Feuerwehr dient die östliche, breitere Fläche hinter der Turnhalle, die mit dem Gehrecht belastet werden soll, bislang als Feuerwehrzufahrt zu dem Grundstück unserer Mandantin und als Feuerwehraufstellfläche. Wir halten es für notwendig, dass diese Funktion auch künftig gewahrt wird, und regen entsprechende Festsetzungen in dem Bebauungsplan an. Da die Fläche südöstlich der überbaubaren Grundstücksfläche ohnehin als Fläche für Nebenanlagen – Stellplätze - festgesetzt werden soll, bietet es sich an, dort, wo das Leitungsrecht festgesetzt ist, sowie auf der nach Nordwesten daran anschließenden Gehrechtsfläche in ausreichender Breite zusätzlich ein Fahrrecht für die Feuerwehr festzusetzen, welches bis an das Grundstück unseres Mandanten heranführt. Dies regen wir ausdrücklich an.

Beschluss-vorschlag **1.28**

5.

Bisher gibt es auf dem Schulgrundstück 8 Stellplätze, die für den Kindergarten reserviert sind. Für den Betrieb des Kindergartens ist es notwendig, dass die Eltern parken können, um ihre Kinder zu bringen oder abzuholen. Außerdem ist ein sicherer Weg von der Parkmöglichkeit zu dem Kindergarten unabdingbar.

Die Nutzung dieser Parkplätze ist Teil des Erschließungskonzepts, das seinerzeit gemeinsam mit der Stadt entwickelt wurde. Es ist daher für den zukünftigen sicheren Betrieb des Kindergartens notwendig, dass die Stellplätze erhalten oder an anderer Stelle im Plangebiet ersetzt und zumindest für die Betriebszeiten des Kindergartens dem Kindergarten zugeordnet werden. Wir regen daher an, um Plangebiet eine gewisse Zahl von Stellplätzen – möglichst 8 Stück – dem Kindergarten zuzuordnen und dies durch Baulast zu sichern.

Unsere Mandantin ist selbstverständlich bereit, an Lösungsmöglichkeiten mitzuwirken und hierzu mit der Stadtverwaltung, gerne auch unter Einbeziehung des Investors, Gespräche zu führen, deren Ergebnis in die weitere Planung einfließen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt
(von RA Tacke diktiert)

[redacted]

16.06.2015 19:51

An <Helga.Schumann@stadt-emmerich.de>
Kopie
Blindkopie
Thema

Sehr geehrte Frau Schuhmann,

hiermit möchten wir noch mal ausdrücklich Einspruch gegen das Bebauungsplanaufstellungsverfahren EL 11/1 Bergstraße einlegen.

Grundsätzlich befürworten wir den Bau eines Ärztehauses in Elten.

Ein klares NEIN aber zu der Art und Weise, wie es geplant ist.

a) Die Bebauungshöhe ist ein absolutes Unding. An dieser Stelle möchte ich noch mal darauf hinweisen, wie wir bei unserem Bauantrag damals eingeschränkt wurden. Auch wenn von diesen Umstand in den vorhandenen Unterlagen nichts zu finden ist, musste sich unser EFH in das Wohnumfeld integrieren. Der nun geplante Komplex ist aber weit weg von Integration. Eine reale Bauhöhe von 3 Vollgeschossen (und wir reden nicht von einer verkappten 2 ½ Geschoß-Zeichnung) ist an dieser Stelle unmöglich und passt gar nicht ins Umfeld. Da wir durch die extrem hohen Lindenbäume ohnehin sehr dunkel wohnen, wird dieses noch schlimmer durch ein solches Bauvorhaben mit dieser Bauhöhe. Da hilft auch kein schönes Bild vom Schattenverlauf, der uns angeblich nicht beeinträchtigt. Die Realität sieht nachweislich anders aus.

Beschluss-vorschlag **1.25**

b) Auch wenn eine Verkehrsmessung kein extrem hohes Verkehrsaufkommen ergeben hat, heißt es aber im Umkehrschluss nicht, dass es in der Bergstraße kein Verkehrsproblem gibt. Durch das einseitige, fast vollständige, Parken der Anwohner ist ein Begegnungsverkehr nicht möglich. Dieses Problem besteht während der ganzen Schulzeit und wird durch das geplante Ärztehaus nicht nur stärker werden, sondern sich auch noch auf den gesamten Tag erstrecken.

Beschluss-vorschlag **1.06**

c) Des weiteren besteht aus unserer Sicht ein deutlich höheres Sicherheitsrisiko für die Schul- und Kindergartenkinder durch ein- und ausfahrende Autos, einen Umstand den ein Ärztehaus mit sich bringt. Hier ist die Planung einer zweiten Ausfahrt ein absolutes NO-Go und die Erweiterung der bestehenden Ausfahrt mehr als bedenklich.

Beschluss-vorschlag **1.11**

d) Ebenfalls ist es uns unverständlich, das für ein solches Projekt auch noch einige Bäume wie selbstverständlich weichen müssen. Bei der bestehenden Ausfahrt ist definitiv der Platz zwischen den Lindenbäumen der Bergstraße nicht ausreichend für eine 2-spurige Ausfahrt. Des weiteren stehen auf der geplanten Bebauungsfläche noch weitere Bäume, bei der ein „Otto-Normal-Verbraucher“ eine Fällgenehmigung bräuchte. Diese wurden scheinbar nicht berücksichtigt.

Beschluss-vorschlag **1.13**

e) Und das eine der weniger Freiflächen, auf den sich Kinder zum Fußballspielen treffen

Beschluss-vorschlag **1.09**

können, für eine Bebauung weichen müssen ist für uns unverständlich. Ich selber habe bereits den 3. Basketballkorb dort an dem betreffenden Ständer in Eigeninitiative ausgetauscht, was wiederum zeigt das diese auch benutzt werden.

Hiermit möchten wir nochmals darauf aufmerksam machen, das eine Bebauung der asphaltierten Fläche, auf der anderen Seite der Schule für ein solches Projekt viel geeigneter ist.

Das geplante Objekt würde durch seine Bauhöhe dort nicht stören und wäre bei der Einfahrt ins Dorf ein echter Hingucker. Außerdem könnte hier die Zufahrt von der Emmericher Straße erfolgen und stellt somit kein größeres Risiko da. Das Argument, das dort die Laufwege aus der Dorfmitte zu lang sind, grenzt hier bald an Lächerlichkeit.

Sollte es allerdings zu einer Genehmigung des geplanten Objektes kommen, würden wir uns allerdings wünschen, das die Nutzung aber auch den Plänen nach vorgeschrieben wird.

Es wäre absolut unverständlich, wenn die geplanten Praxen zu einen späteren Zeitpunkt, wegen Leerstand, in Wohnungen umgewandelt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Kindergarten Rappelkiste e.V.
Emmericher Str. 15a
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 18. Juni 2015
Fb.: 5
Anl. ..... €

Stadt Emmerich
Der Bürgermeister
FB5 Stadtentwicklung
Geistmarkt
46446 Emmerich am Rhein

Bebauungsplanverfahren EL 11/1
Öffentliche Auslegung

Betrifft: Anregungen und Bedenken des Kindergarten Rappelkiste e.V.

Emmerich, 17.06.2015

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Diks,
sehr geehrte Mitarbeiter der Stadtverwaltung,

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren EL 11/1 möchte ich als 1. Vorsitzender des Kindergartens Rappelkiste e.V. Ihnen die Anregungen und Bedenken des Vorstands mitteilen.

Beschluss-vorschlag **1.26**

Barrierefreier Ersatz der Fußwegverbindung zum Kindergarten

Da es laut Beschlussvorschlag vom 09.04.2015 nicht möglich ist, bereits im Bebauungsplan eine bestimmte Ausbauform für den vorgesehenen Weg festzusetzen, möchten wir anregen, die von uns am 16.02.2015 formulierten Einwände und im o.g. Beschlussvorschlag bereits aufgenommen Punkte im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
Im Bebauungsplanvorentwurf war noch die Rede davon, dass der Fußweg 3 m breit angelegt werden sollte. Im Beschlussvorschlag ist allerdings noch nur die Rede von einem 2 m breiten Weg. Angesichts des "Schlucht"-Charakters, den dieser Weg aufgrund des hohen und langen Gebäudes auf der linken Seite und der hohen Hecke auf der rechten Seite haben wird, regen wir an, den Weg doch wie ursprünglich geplant auf einer Breite von 3 m anzulegen. Ein schmalerer Weg würde den Eindruck einer Schlucht sicherlich verstärken.
Eine breitere Anlage des Weges macht außerdem Sinn, da der Weg zudem wahrscheinlich in "geschlängelter" oder "Zick-Zack-Form" ausgeführt werden muss, um den Wert der erlaubten Steigung laut Regelwerk DIN 18040-1 zu erreichen. Bei einer schmaleren und der zuvor beschriebenen Ausführung des Weges befürchten wir, dass gerade Eltern mit Kinderwagen oder Fahrrädern mit Anhängern Schwierigkeiten bekommen würden.
Wir möchten außerdem noch einmal auf die Dringlichkeit einer Beleuchtung für diesen Weg hinweisen und regen an, diese auf jeden Fall mit in den Ausführungsplan aufzunehmen.

Zuordnung der geplanten Stellplätze zu Vorhaben, Schule/Schwimmbad und Kindergarten

Beschluss-vorschlag **1.28**

Wie bereits in unseren Einwendungen vom 16.02.2016 geschrieben, haben wir seit einiger Zeit 7 zugewiesene Parkplätze, für die Zeiten von 07:30 – 09:00 Uhr und 12:00 -12:30 Uhr. Die Zuweisung dieser Parkplätze ist dringend notwendig, da die vorhandenen Parkplätze an der Schule / am Bürgerbad nicht ausreichen. Das Bringen und Abholen der Kinder über die Zufahrt von der Emmericher Straße ist aus den bekannten Gründen (Verkehrsverhältnisse auf der Bundesstraße, fehlende Parkmöglichkeiten) risikobehaftet und nicht praktikabel.
Da laut Beschlussvorschlag im Bebauungsplan keine planungsrechtliche Festsetzung einer Stellplatzeinteilung stattfinden kann, bitten wir, in der Genehmingungsplanung unsere bereits einmal zugewiesenen Parkplätze zu berücksichtigen, damit die Eltern auch in Zukunft ihre Kinder über den sichereren Weg in den Kindergarten bringen und vom Kindergarten abholen können.
Hier möchten wir außerdem gerne anregen, dem Kindergarten dauerhaft den Zugang über den Fußweg an der Bergstraße und den Parkplatz an der Schule/Kleinschwimmhalle zuzusagen und dies im Sinne eines Wegerechts festzulegen.

In der Hoffnung, Ihnen unsere Bedenken und Anregungen verständlich dargelegt zu haben, verbleiben wir

mit freundlichem Gruß,

[redacted]

1. Vorsitzender Kindergarten Rappelkiste e.V.