



Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. **EL 13/2 -St. Martinus-Stift-**

Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
am 15.01.2013 im St. Martinus-Stift, Martinusstr. 5 in Emmerich-Elten

Beginn: 18.05 Uhr

Ende: 18:40 Uhr

Teilnehmer: Verwaltung : - Herr Kemkes
- Frau Schumann (Protokoll)

St. Martinus-Stift - Herr Paeßens
- Herr Breer (Architekt)

als Mitglied des Rates oder
des ASE : - Herr Bartels
- Herr Brouwer
- Frau Bongers
- Herr F.J. Gabriel
- Herr O. Gabriel
- Herr Lindemann
- Herr Spiegelhoff
- Herr ten Brink

Bürgerschaft: die Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Kemkes begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter der Verwaltung und der Vorhabsträger vor. Er teilt mit, dass die Erweiterungsabsichten des St.-Martinus-Stiftes den Anlass zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gegeben haben, da für den geplanten Anbau an der Sandstraße ein Baurecht geschaffen werden muss. Auf Antrag des Stiftes wurde das Planverfahren durch Aufstellungsbeschluss vom 20.11.12 eingeleitet.

Frau Schumann erläutert die Planungsabsichten der Stadt Emmerich am Rhein in diesem Bauleitplanverfahren anhand eines PPT-Vortrages. Hierin werden die bestehende Bebauungssituation und die geplante Erweiterung anhand von Lageplänen und Grundrisszeichnungen sowie von Ansichten erläutert. Es ist ein zweigeschossiger, rd. 65 m langer Flachdachanbau geplant, der an der nordwestlichen Ecke des Gebäudetraktes an der Martinusstraße ansetzt und parallel zur Sandstraße positioniert werden soll. Dem Gebäude an der Sandstraße vorgelagert werden sollen 16 Stellplätze in Senkrechtaufstellung. Der Anbau soll im Erdgeschoss eine Arztpraxis aufnehmen, die aktuell im Untergeschoss des Stiftes untergebracht ist. Im Obergeschoss sollen weitere Pflegeplätze und Plätze für die Kurzzeitpflege entstehen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Vorgaben der Landesplanung und des Flächennutzungsplanes. Zur Umsetzung der Planungsabsichten in einen Bebauungsplan soll die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Sozialen

Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Altenpflegeheim-“ getroffen werden. Hierin wird eine das Bestandsgebäude einfassende überbaubare Fläche mit einer Erweiterung um die Fläche des geplanten Anbaues an der Sandstraße festgesetzt. Die vorhandenen Stellplatzflächen an der Martinusstraße sowie im nordwestlichen Freigelände werden im Bestand festgesetzt. Ebenso erfolgt an der Sandstraße eine Stellplatzflächenfestsetzung für die geplanten neuen Stellplätze vor dem Anbau.

Die in der Örtlichkeit auf dem Grundstück der Kirchengemeinde verlaufende Wegefläche soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Dieser Weg grenzt an eine im Eigentum der Stadt Emmerich am Rhein stehende Fußwegefläche, die das Gebiet durchquert und sich bis zum Pastor-Woltering-Weg fortsetzt. Ferner wird der Weg von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke an der Schmidtstraße als Zufahrt zu Garagen auf ihren Hinterlandflächen genutzt. Daher soll hier die Festsetzung als Fläche für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt werden..

Bei den anschließenden Wortmeldungen werden von einigen Anliegern an der Sandstraße Anregungen und Bedenken vorgetragen zum Standort der geplanten Erweiterung, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

Beschluss-
vorschlag
1.1

Die Bedenken der Anlieger gegen den geplanten Standort des Erweiterungsvorhabens im Bereich des ihnen gegenüber liegenden Freigeländes des Stiftes richten sich gegen

- die voraussichtlichen Verschattungseinwirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen auf der gegenüber liegenden Straßenseite infolge des hohen und nahe an die Straße heranrückenden Baukörpers,
- etwaige Blendeinwirkungen durch die Reflektion der Sonnenbestrahlung der vorgesehenen Glasfassade
- unzumutbare Belästigungen aus der Frequentierung der neuen Stellplatzflächen,
- die Verschärfung der Verkehrsprobleme in der Sandstraße infolge der Verkehrszunahme
- den Entfall des von den Anliegern genutzten Parkraums im Straßenbereich
- die Schäden an der neu ausgebauten Sandstraße durch den Baustellenverkehr
- den erheblichen Eingriff in die bestehende Parkanlage mit Verlust von erhaltenswerten Bäumen an der Sandstraße und den freien Blick in den Park.

Stattdessen wird angeregt, den geplanten Anbau mit Erschließung über die bestehende Zufahrt zum nordwestlichen Teil des Gebäudetraktes zu verlegen und parallel zur Schmidtstraße auszurichten.

Seitens der Verwaltung werden die Bedenken aufgenommen. Sie sollen geprüft und mit dem Vorhabenträger erörtert werden, wobei ein Anspruch auf Änderung der Planungskonzeption nur geltend gemacht werden kann, wenn durch diese unzumutbare Beeinträchtigungen auf die Anlieger vorbereitet würden.

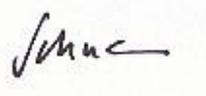
Beschluss-
vorschlag
1.2

Die von einem Anlieger der Schmidtstraße gestellte Frage nach der zukünftigen Nutzung des bestehenden Anliegerweges wurde verwaltungsseitig so beantwortet, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nur eine planungsrechtliche Sicherung der bisher geduldeten Nutzung betrieben wird. Mit der Kirchengemeinde als Eigentümerin sowie den Anliegern solle im Rahmen des weiteren Verfahrens gesprochen werden, wie eine dingliche Sicherung und die Beseitigung des bestehenden schlechten Ausbaustandes geregelt werden könne. Theoretisch vorstellbar sei dabei auch ein Übergang in die öffentliche Hand und eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche.

Herr Kemkes beendet die Veranstaltung um 18.40 Uhr.

Emmerich, 16.01.2013

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schumann', is written on a light-colored rectangular background.

Schumann



Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Dez.:
Eing.: 18. Jan. 2013
Fb.:
Anl.: €.....

b. R.

Stadt Emmerich a.Rhein
Geistmark 1
4646 Emmerich am Rhein
Fachbereich : 5 Stadtentwicklung

16.01.2013

Bebauungsplanverfahren Nr.EL 13/2 - St. Martinus-Stift
Bürgerversammlung vom 15.01.2013

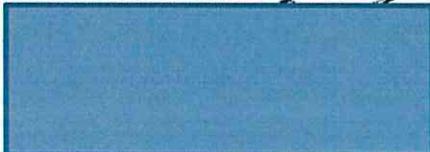
Sehr geehrte Frau Schumann ,

wie auf der Bürgerversammlung durch Direktbetroffene der Sandstraße mitgeteilte Einwände zum oben genannten Bebauungsplan , wie Lage der Bebauung, Lichteinflüsse, Wertminderung der Eigenheime, Baumfällung zu der bestehenden Parkanlage,, Verkehrs- und Lärmbelästigung durch zusätzliche 16 Stellplätze, eigene Parkmöglichkeit wird gemindert,

All diese Einwände und Nachteile, könnten durch einen früheren Bebauungsplan rückseitig der Schmidtstraße entfallen, wenn dort auf der größten verfügbaren Freifläche , gebaut würde.

Ich bitte Sie, all dieses , bei der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Gruß



Beschluss-
vorschlag
1.1

Aug. 06.02.2013
de

Emmerich-Elten, den 05. Februar 2013

Betreff: Bebauungsplanverfahren Nr. EL 13/2 - St. Martinus-Stift

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Emmericher Amtsblatt Ausgabe 12013

An: Stadtwerke Emmerich am Rhein

Herrn. J. Kemkes und Frau. H. Schumann

Beschluss-
vorschlag
1.1

Hiermit erhebe ich [REDACTED] Einspruch gegen den Beschluß, an der Sandstraße in Elten (Seniorenheim) zu bauen, und zwar aus folgenden Gründen:

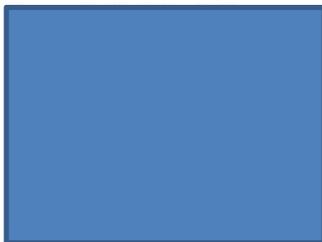
1. Ich wohne seit 3 Jahren in der Sandstraße [REDACTED] in Elten und mir war bisher nicht bekannt, daß für die Zukunft ein so großes Projekt geplant war. Hätte ich das gewußt, dann hätte ich mich für ein anderes, günstiger gelegenes Objekt entschieden.
2. Ich verstehe wohl die Gründe des Auftraggebers, einen solchen Beschluß vorzunehmen, würde jedoch gerne gemeinsam prüfen, ob es vielleicht eine Lösung gibt, die für mich nicht zum einseitigen Nachteil wird.
3. Diese Beschwerde basiert auf allen deutschen Gesetzen und Regelungen und auch auf den lokalen Regeln.
4. Ich bin der Meinung, daß ungenügend Untersuchungen bzw. Prüfungen in bezug auf die (negativen) Auswirkungen vorgenommen wurden, die das Bauvorhaben mit sich bringen wird. Ich schlage vor, dieses gemeinsam zu prüfen und evtl. nachträglich zu ändern.
5. Meiner Meinung nach wurde mit dem verminderten Lichteinfall in der Umgebung keine Rechnung getragen, vor allem im Herbst, Winter und Frühjahr, was für mich als Bewohnerin ein großes Problem darstellt.
6. Auch wurde mit einer Wertminderung meines Hauses keine Rechnung getragen, sowohl jetzt als auch für die Zukunft nicht.
7. Primär handelt es sich um 8 benachteiligte Anwohner, die durch den geplanten Bau Behinderungen und Verluste haben werden.
8. Zweitens sind die Martinusstraße, Sandstraße und Schmidtstraße benachteiligt, da es während der Bauzeit zu erheblicher Verkehrsbelästigung kommen wird.
9. Die Sicherheit für die Anwohner und den Durchgangsverkehr ist nicht gewährleistet, weil die Parkplätze in der Sandstraße rechtwinkelig ausgerichtet werden sollen.

10. Auch ist die Sicherheit für Fußgänger durch den starken Verkehr und das Rückwärtsfahren der parkenden Autos nicht gewährleistet (auch die Bewohner des Seniorenheims gehen häufig auf den Bürgersteigen und überqueren die Straße).
11. Nicht nur die Anwohner in der Sandstraße 19, aber auch die Bewohner parallel zur Sandstraße im Seniorenheim bekommen eine eingeschränkte Aussicht auf die Straße. Auch hier wurde meiner Meinung nach nicht ausreichend geprüft.
12. Was können Sie mir garantieren bezüglich evtl. Schäden an meinem Objekt durch den Schwerverkehr, d. h. evtl. Risse am Außengiebel oder Schäden durch Erschütterungen innen und außen?
13. Der Termin von 4 Wochen ist zu kurz, um alles gut zu untersuchen bzw. zu prüfen.
14. Ich bin gerne bereit, meine Beschwerde persönlich darzulegen.

Aufgrund der genannten Gründe bin ich der Meinung, daß wir uns alle an einen Tisch setzen sollten, um für die entstehenden Nachteile eine befriedigende Lösung für alle zu finden.

Ihrer Antwort mit Interesse entgegensehend.

Hochachtungsvoll:



46446 Emmerich-Elten