STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift

zur 19. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung

am 14.06.2016

um 17:00 Uhr im Ratssaal

T a g e s o r d n u n g

I. Öffentlich

1		Vereidigung sachundiger Bürger
2		Einwohnerfragestunde
3		Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 26.04.2016
4	05 - 16 0751/2016	Vergnügungsstättenkonzept; hier: Beschluss des Konzeptes
5	05 - 16 0757/2016	Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025 (ISEK) hier: Freigabe des 2. Bürgerforums
6	05 - 16 0762/2016	Vorstellung eines städtebaulich bedeutsamen Vorhabens; hier: Bauvorhaben Rheinpromenade 20-21 / Fischerort 15-17
7	05 - 16 0752/2016	Bebauungsplanverfahren E 31/5 - Im Polderbusch / West -; hier: 1) Aufstellungsbeschluss 2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
8	05 - 16 0522/2015/3	Bebauungsplanverfahren EL 11/1 - Bergstraße / Südost -; hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB 2) Satzungsbeschluss
9	05 - 16 0748/2016	Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplans - Umwandlung einer Wohnbaufläche und einer Fläche für Landwirtschaft in eine "Sonderbaufläche Lebensmitteldiscounter" an der Wardstraße; hier: 1) Aufstellungsbeschluss 2) Beschluss zum Absehen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
10	05 - 16 0749/2016	Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 27/3 - Wardstraße / Eltener Straße -; hier: Verlängerung der Geltungsdauer um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB

11	05 - 16 0761/2016	3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes E 24/2 - Lohmann -; hier: 1) Aufstellungsbeschluss 2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
12	05 - 16 0747/2016	Bahnübergangsbeseitigungskonzept der Stadt Emmerich am Rhein; hier: EÜ-F von-der-Recke-Straße
13	05 - 16 0750/2016	Straßenausbau Goebelstraße; hier: Beschluss zur Ausführung
14	05 - 16 0745/2016	Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein / Beschluss v. 06.02.1979, 06.08.1979 Antrag auf Nichtigkeit des Flächennutzungsplanes (FNP) und Neufestsetzung; hier: Eingabe Nr. 6/2016 von Herrn Dipl.-Ing. Jürgen Pankoke
15		Mitteilungen und Anfragen
15.1		Splittgestaltung Rheinpromenade "La Taverna"; hier: Anfrage von Mitglied Bartels
15.2		Bebauungsplanverfahren Fährstraße/Ecke Rheinpromenade (Brinkhaus); hier: Anfrage von Mitglied Bartels
15.3		Parksituation Gesamtschule; hier: Anfrage von Mitglied Gerritschen
16		Einwohnerfragestunde

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Albert Jansen

Mitglieder CDU

Herr Johannes ten Brink
Herr Botho Brouwer
Herr Christoph Byloos
Herr Hans-Guido Langer
Frau Marianne Lorenz (als Vertreterin für Mitglied Sloot)
Herr Werner Spiegelhoff (als Vertreter für Mitglied Brouwer bei Top 5)
Herr Michael Weikamp

Mitglieder SPD

Herr Baki Atas (als Vertreter für Mitglied Klösters)
Herr Dieter Baars

Herr Ludger Gerritschen
Herr Wilhelm Lindemann
Herr Harald Peschel
Herr Sigmar Peters
Herr Bernd Schoppmann
Herr Fabian Wehren

Mitglieder BGE

Herr Gerd-Wilhelm Bartels (als Vertreter für Mitglied Leypoldt)
Herr Joachim Sigmund
Herr Andre Spiertz
Herr Udo Tepaß

Mitglieder Embrica

Herr Werner Stevens

Mitglieder GRÜNE

Herr Herbert Kaiser

Schriftführerin

Frau Nicole Hoffmann

Von der Verwaltung

Erster Beigeordneter Dr. Stefan Wachs
Herr Arnfried Barfuß
Herr Jens Bartel
Herr Franz-Thomas Fidler
Herr Jochen Kemkes
Frau Andrea Reinartz
Herr Marco Schmitz
Herr Tim Terhorst

Der Vorsitzende Jansen eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, den Vertreter der Presse. Ferner begrüßt er Frau Bargmann vom Büro Stadt- und Regionalplanung Köln, die zum Tagesordnungspunkt 3 vorträgt, Frau Mölders vom Büro Stadt- und Regionalplanung Köln, die zum Tagesordnungspunkt 4 vorträgt, und die Herren Tichelhoven und Breer vom Büro Eiling Architekten, Wesel, die das Projekt zu Tagesordnungspunkt 5 vorstellen.
Der Vorsitzende stellt weiterhin fest, dass die Tagesordnung frist- und formgerecht zugestellt wurde.

Er weist ferner darauf hin, dass die Tagesordnung um einen Punkt „Vereidigung sachkundiger Bürger“ erweitert werden muss.

I. Öffentlich

1. Vereidigung sachundiger Bürger

Die sachkundigen Bürger

Herr Christoph Byloos und
Herr Sigmar Peters

werden mit dem nachfolgenden Wortlaut zum Mitglied des Ausschusses für Stadtentwicklung verpflichtet:

> „Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahr nehmen, das Grundgesetz, die Verfassung und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Emmerich am Rhei erfüllen werde“.

2. Einwohnerfragestunde

Herr Reintjes, Anwohner der Goebelstraße, meldet sich zu Tagesordnungspunkt 12 zu Wort. Er führt aus, dass man in der Bürgerunterrichtung den Eindruck gehabt habe, dass die Neuplanung zwischen der Unteren Landschaftsbehörde und der Verwaltung vor dem Hintergrund durchgeführt wurde, dass die Baumallee erhalten bleibt. Auf massiven Widerspruch seitens der Eigentümer wurde die Verwaltung vom Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt, eine Befreiung gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz zur Entfernung des Baumbestandes zu beantragen. In der Begründung der Verwaltung heißt es zutreffend, dass die Wurzelbereiche der vorhandenen Bäume im Zuge der Baumaßnahme zurückgenommen werden müssen und eine Standfestigkeit der Bäume nicht mehr garantiert werden kann. Es ist zu erwarten, dass auch mittelfristig Schäden an der neuen Verkehrsanlage entstehen werden. Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde hatte den Antrag in seiner Sitzung am 24.05.2016 gemäß Vorlage abgelehnt. Der Ablehnungsbescheid vom 31.05.2016 ist als Anlage zur heutigen Verwaltungsvorlage beigefügt. In dem Ablehnungsbescheid heißt es abschließend unter Hinweise: Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des Alleeschutzes sind die Bäume im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich unversehrt zu erhalten. Damit dürfte die Planung hinfällig sein. Er stellt an den Ausschuss für Stadtentwicklung die Frage, ob dieser bereit ist, den möglichen Klageweg zu beschreiten, um nicht eine Investition von 650.000 €, welche zu rd. 70 % auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden, zu beschließen, welches möglicherweise eine Fehlinvestition sein könnte.

Mitglied Spiertz stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 13 vorgezogen zu behandeln. Die Ausschussmitglieder sind mehrheitlich damit einverstanden. Somit wird der Tagesordnungspunkt 13 im Anschluss an den Tagesordnungspunkt 3 behandelt

Herr Ophey, Anwohner der von-der-Recke-Straße, meldet sich zu Tagesordnungspunkt 12 zu Wort. Durch die Presse ist ihm bekannt geworden, dass der Rat die Variante 6TB, die ihm nicht bekannt war, als Beschlussvorschlag vorgelegt werden soll. Ihm war im Vorfeld lediglich bekannt, dass die Variante 1 durch-

geführt werden sollte. Sowohl er wie auch sein Schwiegervater als Anwohner haben Fragen dazu. Es bestehen bei der Variante 6TB keine Möglichkeiten mehr, die Hofstelle zu befahren, zu bewirtschaften sowie an das Grundstück Flurstück 1127 heranzukommen. Ferner stellt er es in Frage, ob es optimal war, die Einfahrt an der von-der-Recke-Straße zum Flurstück 1127 neu zu planen. Die Überlegung zur Verlegung der Einfahrt mehr in Richtung Mitte wäre sinnvoller, da dann die Fläche durch LKW und andere landwirtschaftliche Geräte besser erreichbar wäre. Es ist sowohl von Rees als auch von Emmerich aus problematisch, die Fläche zu erreichen. Er weist darauf hin, dass die Einfahrt aus Verkehrssicherungsgründen nicht gut geplant ist. Ferner weist er darauf hin, dass die Hofstelle für Lagerungsmöglichkeiten zum Fahrsilo hin sowie zu der befestigten Fläche und zum Güllesilo nicht bewirtschaftet werden kann. Er macht nochmals deutlich, dass die geplante vorgesehene Unterführung mit 180 Grad Kurven auch für Pferde ein erhebliches Risiko darstellt (Angstzustände für die Tiere).
Vorsitzender Jansen teilt mit, dass Herr Ophey gemeinsam mit Herrn Elsing ein Gespräch mit der Verwaltung geführt hat. Das Ergebnis des Gespräches ist als Anlage 5 der Vorlage in heutiger Sitzung nachgereicht worden.
Mitglied Spiertz stellt wegen Beratungsbedarf den Antrag, den Tagesordnungspunkt 12von der Sitzung abzusetzen.
Mitglied Baars regt an, einen Ortstermin durchzuführen.
Vorsitzender Jansen schlägt vor, den Ortstermin nicht unmittelbar vor der Sitzung anzusetzen sondern frühzeitiger. Er wird entsprechend frühzeitig die Ausschussmitglieder und die Herren Ophey und Elsing zu einem Ortstermin einladen, damit im Nachgang noch eine Beratung in den Fraktionen erfolgen kann.
Vorsitzender Jansen lässt über den Antrag von Mitglied Spiertz, den Antrag von der heutigen Tagesordnung abzusetzen, abstimmen. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

3. Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 26.04.2016

Es werden keine Einwände gegen die gemäß § 21 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse zur Feststellung vorgelegte Niederschrift erhoben. Somit wird diese vom Vorsitzenden und der Schriftführerin unterzeichnet.

13. Straßenausbau Goebelstraße;
hier: Beschluss zur Ausführung
Vorlage: 05 - 16 0750/2016

Mitglied Kemkes erläutert kurz die Vorlage.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt hinsichtlich der Anfrage von Herrn Reintjes aus der Anwohnerfragestunde mit, dass gegen den rechtsgültigen Bescheid vom 31.05.2016 der Unteren Landschaftsbehörde Kleve der Bürgermeister der Stadt Emmerich am Rhein Klage einreichen kann. In einem solchen Fall sind spezielle verwaltungsrechtliche Voraussetzungen einzuhalten, insbesondere die Klagefrist. Wichtig für jede Klage ist, dass materielle Gründe vorliegen. Hinsichtlich dieser materiellen Gründe kann er derzeit keine Aussage treffen. Dies müsste geprüft werden. Auf Wortäußerung von Herrn Reintjes hinsichtlich des Hinweises Nr. 2 im Bescheid der Unteren Landschaftsbehörde erwidert Erster Beigeordneter Dr.

Wachs, dass auch die Untere Landschaftsbehörde die evtl. Probleme sieht (sh. Hinweis Nr. 3) und dann evtl. Ausnahmen möglich sind. Das Gericht wird auch darauf verweisen. Mit der kusorischen Prüfung sieht er nicht viel Aussicht auf Erfolg.

Mitglied Kaiser stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Lindemann teilt mit, dass in Höhe der Werkstatt immer geparkt wird und die Autofahrer so nur bedingt die Fahrbahn nutzen können. Er bittet die Verwaltung darum, dies bei der nachfolgenden Vorlage zu berücksichtigen, sei es durch entsprechende Baumaßnahmen oder durch Verbotsschilder.

Mitglied Spiertz fragt hinsichtlich der geplanten Kanalsanierung an, ob der Einsatz mit Hilfe des Inlinerverfahrens geprüft wurde, um die Bäume zu schützen. Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass beim Inlinerverfahren das Kanalrohr durch ein entsprechendes Kunststoffgemisch ausgekleidet wird und in der Regel bei den Stutzen noch Fräsarbeiten vorzunehmen sind, so dass ein kleineres Baufeld gegeben ist. Die Frage, was von Seiten der KBE/TWE gemacht wird, bemisst sich nach dem Generalentwässerungsplan (GEP). Im GEP sind verschiedene Gefahrenklassen aufgelistet, woraus sich die Notwendigkeit der Maßnahme ergibt. Die KBE/TWE haben sich somit aufgrund der Gefahrensituation für eine Kanalsanierung ohne Inlinerverfahren entschieden. Der Einsatz eines Inlinerverfahrens erfordert bestimmte Kanalzustände, die bei der Goebelstraße nicht gegeben sind.

Mitglied Bartels stellt an die Verwaltung die Frage, ob sie eine andere legale Möglichkeit sieht, dem Wunsch der Bürger – außer dem Klageweg – zu entsprechen.
Dies wird seitens der Verwaltung verneint.

Mitglied ten Brink teilt mit, dass ihm nunmehr die erste Variante besser gefallen würde, da sie nachhaltiger ist. In seinen Augen wird ein Provisorium gebaut. Bislang wurde in den schulverbindenden Straßen beidseitig ein Rad-/Fußweg angelegt. Ziel war es, diese Lösung auch für die Goebelstraße zu realisieren. Die Goebelstraße ist eine wichtige Verbindungsachse und es wäre sicherlich besser gewesen, wenn der reine KFZ-Verkehr getrennt von Rad-/Fußweg geführt worden wäre. Aufgrund der vorliegenden Diskrepanz zwischen Baumschützern und der Unteren Landschaftsbehörde sieht er keine Möglichkeit mehr, in die Maßnahme einzugreifen.

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

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Entscheidung des Beirates der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung zur Durchführung des Straßenausbaus mit beidseitigen Schutzstreifen unter Beibehaltung der Alleebäume.

Abstimmungsergebnis
Stimmen dafür 16 Stimmen dagegen 4 Enthaltungen 1

4. Vergnügungsstättenkonzept;
hier: Beschluss des Konzeptes
Vorlage: 05 - 16 0751/2016

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage und leitet nun das Wort an Frau Bargmann weiter, die eingehend anhand einer Power-Point-Präsentation erläutert (abrufbar im Ratsinformationssystem vom ASE 14.06.2016 unter http://194.77.241.26/bi/infobi.asp).

Vorsitzender Jansen lässt über einen gemeinsamen Antrag verschiedener Mitglieder, nach Vorlage zu beschließen, abstimmen.

Beschlussvorschlag
Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein nimmt den Endbericht des Vergnügungsstättenkonzeptes zur Kenntnis und beschließt das Konzept im Sinne eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis
Stimmen dafür 21 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

5. Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025 (ISEK)
hier: Freigabe des 2. Bürgerforums
Vorlage: 05 - 16 0757/2016

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage und leitet nun das Wort an Frau Mölders weiter, die eingehend anhand einer Power-Point-Präsentation erläutert (bereits Anlage der Vorlage.)

Mitglied ten Brink stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Bartels hat eine Bitte an den Vertreter der Presse, dass der nochmals eindringlich auf das 2. Bürgerforum hinweist.

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt dem Entwurf der übergeordneten Entwicklungsziele und der Handlungsfelder mit den jeweiligen Maßnahmenvorschlägen zu und beauftragt die Verwaltung, das 2. Bürgerforum durchzuführen.

Abstimmungsergebnis
Stimmen dafür 21 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

**6. Vorstellung eines städtebaulich bedeutsamen Vorhabens;
hier: Bauvorhaben Rheinpromenade 20-21 / Fischerort 15-17
Vorlage: 05 - 16 0762/2016**

Mitglied Brouwer nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil. Als Vertreter nimmt Mitglied Spiegelhoff an der Beratung und Abstimmung teil.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass das Vorhaben in den letzten Tagen für Bewegung gesorgt und die Verwaltung aufgrund dessen vor allen Dingen in die Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein gesehen hat. Die letzte endgültige Entscheidung hinsichtlich des Vorhabens ist gemäß Hauptsatzung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung zu treffen. Es handelt sich somit um keine Kenntnisnahme sondern es hat eine Beschlussfassung zu erfolgen.
Zu den inhaltlichen Belangen ist zu sagen, dass die Verwaltung das Bauvorhaben ausdrücklich begrüßt, da dadurch ein städtebaulicher Missstand nachhaltig behoben wird. Die Verwaltung ist allerdings nicht frei, sich den Wünschen des Investors hinzugeben; die Verwaltung ist entsprechenden Bindungen unterworfen. Diese Bindungen sind im Grunde nach im Diskurs zwischen Verwaltung und Investor im besten Falle auszuheben.
Für das geplante Bauvorhaben waren 2 Aspekte von Bedeutung; zum einen die Aussage des Rates, dass in der Erdgeschossebene Gewerbe anzusiedeln ist, und zum anderen den Vorgaben des Gestaltungsbeirates.
Der Gestaltungsbeirat hat sich mit dem Projekt über 3 Jahre bis zum Jahre 2009 beschäftigt; insbesondere aufgrund der Höhenentwicklung. Es handelt sich um 7 Geschossebenen, die aus dem Baurecht allein nicht zu entwickeln sind; hierfür war die Mitarbeit des Gestaltungsbeirates erforderlich. Die Ergebnisse aus dem Gestaltungsbeirat wurden im Jahre 2010 im Ausschuss vorgestellt und ausdrücklich begrüßt.
Der nunmehr vorliegende Planentwurf sieht, entgegen der Aussage des Rates, im Erdgeschoss nur gewerbliche Nutzung anzusiedeln, eine Garagennutzung vor. Die Verwaltung muss nun die Argumente dafür und dagegen abwägen. Fakt ist, dass auf der Rheinpromenade mittlerweile ein breites gastronomisches Angebot vorhanden ist. Gleichzeitig ist festzustellen, dass dieses gastronomische Angebot immer wieder zu immissionsschutzrechtlichen Konfliktlagen führt und geführt hat. Auch der zeitliche Aspekt muss in der Abwägung berücksichtigt werden; der nunmehr schon 10 Jahre dauert. Die Verwaltung kommt zu dem Ergebnis, nicht auf eine gewerbliche Erdgeschossnutzung zu bestehen.
Die Vorgaben des Gestaltungsbeirates wie Höhenentwicklung, Kubatur und Gestaltung finden insofern Berücksichtigung, dass der Investor die Höhenentwicklung aufgenommen hat. Hinsichtlich der Kubatur haben sich Investor und Verwaltung in einem Diskurs angenähert. Hinsichtlich der Gestaltung sind der Verwaltung 3 Punkte wichtig, die explizit zu betrachten sind:

- Fassade zum Fischerort
- vorhandenes integriertes Treppenhaus zum Nachbarn
- Fassadengestaltung zu Rheinpromenade

Herr Kemkes geht nunmehr auf das Bauvorhaben anhand einer Power-Point-Präsentation ein.
Der Entwurf sieht vor, dass die Trauflinie zum Alten Markt aufgenommen wurde. Im rechten Gebäudeteil wird durchgängig auf die geplanten Loggien verzichtet, weil zur Seite Fischerort mehr Aufenthaltsräume angedacht sind. Zum Nachbargebäude Fischerort 13 hat man sich gegenüber der ursprünglichen Planung überlegt, das vorhandene Treppenhaus dem Nachbargebäude auch gestalterisch zuzuordnen, d. h. in der Fassadenentwicklung ist es als eigenständiges Gebäude mit Satteldach erkennbar. Daran lehnt sich das neue Gebäude mit einer herauf-

gesetzten Trauflinie an. Die Prämisse des eigenständigen Gebäudes war die, den höheren Gebäudeteil auf eigene Füße (Erdverbundenheit) zu stellen. Nach Rücksprache mit dem Architekten wurde nunmehr im Erdgeschossbereich der zurückgesetzte Teil vorgezogen und das Material Klinker bis auf den Erdboden fortgeführt wird. Die Verwaltung sieht diese Veränderung positiv; die Bodenständigkeit ist ausreichend dargestellt. Für den Bereich der Rheinpromenade wurden im Erdgeschoss nunmehr 2 größere Garagentore angelegt. Die Hauptgebäudefassade nimmt die Fassade der Rheinpromenade 19 auf, lediglich die Balkonteile in der Mitte stehen dann vor. Im ursprünglichen Entwurf war vorgesehen, die gesamte Gebäudefassade auf die Fassade des Nachbargebäudes Rheinpromenade 19 vorzuziehen. Im Gespräch mit dem Architekten und Investor wurde es dahin gehend geklärt, dass die Hauptgebäudefassade die Fassade der Rheinpromenade 19 aufnimmt. Die Vorgaben des Gestaltungsbereites führten dazu, dass durch die darzustellende Erdverbundenheit 3 kleinere Garagentore hätten ausgeführt werden müssen. Nach Umplanung des Architekten wurden dann 2 verschieden große Garagentore gewählt. Die Bodenständigkeit wurde erreicht. Durch diese Variante würden jedoch 2 Stellplätze weniger möglich sein, da der linke Pfeiler die Möglichkeit von 2 gleich großen Garagentoren verhindert.

Nunmehr stellt Herr Tichelhoven die überarbeitete Planung anhand einer Power-Point-Präsentation im Detail nochmals vor. Das neue Gebäude wird natürlich eine größere Kubatur gegenüber der jetzigen erfahren, was mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt ist. In den Plänen hat man sich nach Rücksprache mit der Verwaltung darauf geeinigt, die Bauflucht der Nachbarbebauung aufzunehmen und die Grundstücksgrenze einzuhalten. Es wird eine homogene durchgehende Fassadenfläche entstehen. Im Erdgeschoss sind PKW-Stellplätze geplant, die auf der Rheinpromenade mit hochwertigen Garagentoren versehen werden. Die Erschließung der Wohnungen in den anderen Geschossen erfolgt barrierefrei mit Aufzügen über den Fischerort. Die Wohnbereiche sind zur Rheinpromenade ausgerichtet, die anderen Räume wie Schlafzimmer u. a. sind zum Fischerort ausgerichtet. Im 3. OG beginnen bereits die geneigten Dachflächen auf der Seite des Fischerort.
Die Fassadengestaltung Fischerort wird durch Klinker bis auf den Boden heruntergeführt.
Auf der Seite Rheinpromenade wird eine erdverbundene Anbindung mit einem breiten und einem schmalen Garagentor realisiert.
Seitens des Investors gibt es einen Wunsch, die Erdverbundenheit anders darzustellen. Es würden schmalere Pfeiler bis auf den Boden geführt; in der Mitte stünde ein Pfeiler, der auch über die gesamte Höhe aufgebreitet wird. Ähnlich wie am Fischerort hätte man eine Auskragung und würde einen Bügel aus dem gleichen Material (Ziegelstein) schaffen, um auch auf der anderen Seite die Erdverbundenheit darzustellen.

Mitglied ten Brink äußert, dass der Ausschuss heute über das Vorhaben entscheiden soll. Wichtig bei dem Projekt ist, dass die Parklätze erhalten bleiben. Geplant sind 9 Wohnungen mit 9 Stellplätzen. Er teilt für die CDU-Fraktion mit, dass sie den Beschlussvorschlag der Verwaltung ablehnt und den nachfolgenden Antrag zur Abstimmung stellt:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt dem Bauvorhaben – wie vom Bauherrn beantragt – unter Verwendung der mit der Verwaltung abgestimmten Materialien und Farbauswahl der Klinkerfassaden zu.

Auf Nachfrage von Mitglied Kaiser antwortet Herr Tichelhoven, dass das Gebäude deutlich höher ist wie das heutige Gebäude. Es ist allerdings keine Veränderung zur ursprünglichen Planung, die bereits damals vom Gestaltungsbeirat erar-

beitet wurde.

Mitglied Spiertz stimmt dem Vorschlag von Mitglied ten Brink zu. Er möchte jedoch keine Stellplätze verlieren, da ein zukünftiger Eigentümer keine Möglichkeit in unmittelbarer Nähe hat, um sein Fahrzeug abzustellen.

Auch Mitglied Lindemann stimmt für seine Fraktion dem Vorschlag von Mitglied ten Brink zu.
Er stellt den Antrag, entsprechend zu beschließen.

Auf Nachfrage von Mitglied Spiertz, sagt die Verwaltung zu, dass dem Bauherrn das Baurecht unmittelbar geschafft wird.

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt dem Bauvorhaben, wie vom Bauherrn beantragt, unter Verwendung der mit der Verwaltung abgestimmten Materialien und Farbwahl der Klinkerfassaden zu.

Abstimmungsergebnis
Stimmen dafür 21 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

7. Bebauungsplanverfahren E 31/5 - Im Polderbusch / West -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 05 - 16 0752/2016

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage.

Auf Nachfrage von Mitglied Spiertz erklärt Herr Kemkes, dass die Mehrfamilienhäuser im WA 3-Gebiet und im WA 2-Gebiet geplant sind. Mitglied Spiertz geht auf die geplante Höhe von 29,7 m ein; die derzeitige Höhe liegt bereits bei 16,97 m.
Herr Kemkes erklärt, dass es sich bei der Höhe um eine 2-Geschossigkeit mit ausgebautem Dachgeschoss handelt, und es sich dabei um eine normale Höhe handelt.
Man befindet sich im Beginn des Verfahrens; es folgt eine Bürgerbeteiligung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, wo alle Bedenken und Anregungen zusammengetragen werden. Der Entwurf zur Offenlage wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt werden.
Mitglied Spiertz regt an, dem Investor aufzuerlegen, bei der Bürgerbeteiligung bereits auf das Thema Verschattung einzugehen oder evtl. ein entsprechendes Modell zu erstellen und vorzustellen.

Mitglied ten Brink stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 31, Flurstücke 72, 118, 119, 120, 121, 128, 174, 186, 187, 188, 189, 371, 372, 375, 376, 377 und 405 einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung E 31/5 –Im Polderbusch/West-.
Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ergibt sich aus der beigefügten Karte.

Zu 2)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung des vorliegenden Bebauungsplankonzeptes 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 21 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

8. Bebauungsplanverfahren EL 11/1 - Bergstraße / Südost -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB
2) Satzungsbeschluss
Vorlage: 05 - 16 0522/2015/3

Mitglied Kemkes führt aus, dass der Punkt in der letzten Sitzung des Ortsausschusses behandelt wurde. Der Ortsausschuss hat den Beschluss zur Empfehlung ausgesprochen, das Planverfahren nicht weiter zu verfolgen und dem Ansinnen des Vorhabenträgers nicht zu folgen.

Vorsitzender Jansen teilt das Ergebnis des Ortsausschusses mit, welches mit 9 Dafür-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung so mitgetragen wurde:
Der Ortsausschuss empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, dem Beschlussvorschlag nicht zuzustimmen und das Bauvorhaben abzulehnen.

Mitglied Brouwer teilt für seine Fraktion mit, dass man sich der Empfehlung des Ortsausschusses anschließt. Aus planungsrechtlichen Gründen ist das Bauvorhaben zu groß, besonders der Punkt 1.14 der Vorlage. Die Anregungen betreffend Maß der baulichen Nutzung auf der Vorhabenfläche mit den Ausführungen der Verwaltung sind nicht ausreichend abgewogen.

Mitglied Kaiser teilt für seine Fraktion mit, dass man sich ebenfalls der Empfehlung des Ortsausschusses anschließt.

Mitglied Gerritschen schließt sich dem nicht an. Die Verwaltung hat die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt und er kann dem Punkt 1.14 zustimmen. Die Argumente wurden sachgerecht abgearbeitet. Er sieht keinen Grund, das Verfah-

ren zu stoppen.

Vorsitzender Jansen lässt über den nachfolgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zuzustimmen und lehnt das Bauvorhaben ab.

Abstimmungsergebnis
Stimmen dafür 20 Stimmen dagegen 1 Enthaltungen 0

9. Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplans - Umwandlung einer Wohnbaufläche und einer Fläche für Landwirtschaft in eine "Sonderbaufläche Lebensmitteldiscounter" an der Wardstraße;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zum Absehen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: 05 - 16 0748/2016

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage zu diesem und dem nachfolgenden Tagesordnungspunkt.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt auf Nachfrage von Mitglied Kaiser, dass das Instrument der Veränderungssperre nach BauGB ein Hilfsmittel darstellt, um den Planungsvorgang zu sichern. Der Planungsvorgang ist aufgrund einer obergerichtlichen Rechtsprechung in Münster notwendig geworden. Das Oberverwaltungsgericht Münster sagt, dass ein FNP-Verfahren durchgeführt werden muss. Es ist nicht ausreichend, in einem vereinfachten Verfahren den FNP nachrichtlich zu ändern. Den materiellen Teil, um den es geht, wird im Bebauungsplanverfahren durchgeführt.
Herr Kemkes ergänzt, dass entsprechende Bauanträge für den Bereich vorliegen. Hierfür muss ein geordneter Planungsablauf gesichert werden, der die Veränderungssperre notwendig macht.

Mitglied Brouwer stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 8 Baugesetzbuch (BauGB), den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein für einen Bereich nördlich der Wardstraße, östlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche, südlich der Wohnbebauung an der Eltener Straße, und westlich der Eltener Straße (Flurstücke 141, 142 und 148, Flur 27, Gemarkung Emmerich und Flurstück 625, Flur 29, Gemarkung Emmerich) dahingehend zu ändern, dass die Darstellung einer Wohnbaufläche sowie einer Fläche für Landwirtschaft umgewandelt wird in eine „Sonderbaufläche Lebensmitteldiscounter“.

Die Verfahrensgebietsgrenze der 87. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 abzusehen.

Abstimmungsergebnis
Stimmen dafür 21 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

10. Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 27/3 - Wardstraße / Eltener Straße -;
hier: Verlängerung der Geltungsdauer um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB
Vorlage: 05 - 16 0749/2016

Mitglied Bartels fragt an, ob vor dem Hintergrund des ISEK (welches im November 2016 beendet sein wird) die Veränderungssperre nur bis zum 31.12.2016 verlängert werden könnte.
Erster Beigeordneter Dr. Wachs führt aus, dass man hier die Frage großflächiger Lebensmitteleinzelhandel diskutiert; VK 800 oder darüber hinaus. Die Frage darüber hinaus wird im Einzelhandelskonzept abgearbeitet werden.
Die Frage hinsichtlich der Veränderungssperre beantwortet er dahin gehend, dass das BauGB die Veränderungssperre regelt und dort nur mit Jahresfristen oder 2Jahresfristen rechnet. In der Beschlusslage hat man sich an diese Fristen zu halten. Es kann durchaus sein, dass aus diesem Jahr 10 Monate oder weniger werden; dies hat mit dem Planungsvorgang zu tun. Ist der Planungsvorgang vorher gelöst ist auch die Veränderungssperre hinfällig.

Mitglied ten Brink bittet um eine zeitnahe Umsetzung.

Mitglied Brouwer stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag
Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf über die Verlängerung der Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre für den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes Nr. E 27/3 – Wardstraße / Eltener Straße – gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis
Stimmen dafür 21 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

11. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes E 24/2 - Lohmann -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Vorlage: 05 - 16 0761/2016

Mitglied Spiertz fragt an, wie die Verwaltung gedenkt, die verkehrstechnischen Probleme zu lösen. Es macht keinen Sinn links über den Pesthof über die Ampelanlage zu fahren. Es sollte überlegt werden, die Straße zu öffnen oder auf den Pesthof nur Rechtsabbieger zuzulassen.
Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass diese Anregung auch von einer Anwohnerin vorgetragen wurde und die Verwaltung diese aufnimmt.

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

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 Beschluss zur Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. E 24/2 – Lohmann –.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Plangebiet umfasst die Fläche des bestehenden Kindergartens nördlich des Plakatmuseums, östlich der Bebauung Lohmannhof, südlich des Pesthofs und westlich der Bebauung Baustraße. Es ist in der beigefügten Karte durch eine gestrichelte Linie dargestellt und abgegrenzt.

Zu 2)
Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Auf dieser Grundlage kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt somit in Form einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Abstimmungsergebnis
Stimmen dafür 21 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

14. Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein / Beschluss v. 06.02.1979, 06.08.1979 Antrag auf Nichtigkeit des Flächennutzungsplanes (FNP) und Neufestsetzung;
hier: Eingabe Nr. 6/2016 von Herrn Dipl.-Ing. Jürgen Pankoke
Vorlage: 05 - 16 0745/2016

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage.

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Eingabe Nr. 6/2016, den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein für die Teilfläche Baustraße und Umfeld, die als Mischbaufläche dargestellt ist, zu ändern und als Wohnbaufläche darzustellen, nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis
Stimmen dafür 21 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

15. Mitteilungen und Anfragen

15.1. Splittgestaltung Rheinpromenade "La Taverna";
hier: Anfrage von Mitglied Bartels
Mitglied Bartels fragt an, wie die Umsetzung der Splittgestaltung vor „La Taverna“ aussieht.
Herr Kemkes führt aus, dass die Verwaltung mit der KBE derzeit auf der Suche nach dem geeigneten Material und Farbe ist. Mit verschiedenen Herstellern wurde gesprochen und es wurden entsprechende Proben zugeschickt; die Farbe ist allerdings ein Problem. Die KBE ist bemüht, entsprechendes Material zu finden. Sobald das richtige Material gefunden ist, wird es umgehend eingebaut werden.

15.2. Bebauungsplanverfahren Fährstraße/Ecke Rheinpromenade (Brinkhaus);
hier: Anfrage von Mitglied Bartels
Mitglied Bartels fragt an, wie der Sachstand zum Verfahren Brinkhaus aussieht.
Herr Kemkes erklärt, dass eine Abstimmung mit den zuständigen Trägern erfolgt ist (hinsichtlich Hochwassergenehmigung). Auflagen daraus waren, die Fassaden zu verändern und zurückzuspringen, da man in den oberen Geschossen in die Nähe des Hochwasserschutzraumes hineinkam. Das größere Problem besteht in der Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege. Bei der Statik stellte sich heraus, dass das Gebäude umfangreich mit einer Pfahlgründung zu gründen ist. Die Untere Denkmalbehörde befürchtet durch den Eingriff, dass Bodendenkmäler zerstört werden. Ein entsprechender Termin mit dem Bauherrn, Architekten und Bodendenkmalbehörde wird in naher Zukunft stattfinden, um eine Lösung zu finden.

15.3. Parksituation Gesamtschule;
hier: Anfrage von Mitglied Gerritschen

Mitglied Gerritschen regt an, dass der Fachbereich 6 nicht nur bei den Parkausweisen ein Auge zudrückt sondern im gesamten Bereich ein Auge zugedrückt wird. Solange die Parksituation für die Lehrer nicht geklärt ist, sollten in dem Bereich keine Knöllchen mehr verteilt werden.

16. Einwohnerfragestunde

Seitens der noch anwesenden Bürger werden keine Fragen gestellt.

Da keine weiteren Anfragen vorliegen schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19.05 Uhr.

46446 Emmerich am Rhein, den 17. Juni 2016

Albert Jansen
Vorsitzender

Nicole Hoffmann
Schriftführer/in