

Stadt Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

BGM: .....  
Dez.: .....  
7. Juni 2016  
Fb.: .....  
Anl.: ..... €



Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen / S-Nr. 99950

Emmerich am Rhein, den  
2016-06-13

### Stellungnahme zum Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:

In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Da uns konkrete Einzelheiten des beabsichtigten SO nicht bekannt sind, können wir zu der Darstellung des Gebiets als SO oder einer in Betracht kommenden anderen Bodennutzung keine abschließende Stellungnahme abgeben.

Die bisherige Abgrenzung des Gebiets, auf das sich die FNP-Änderung bezieht, erfasst auch ein Teilstück unserer Parzelle 628, auf dem mit anderen Flächen die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage als Bestandteil des Baukörpers errichtet werden soll.

1. Wir regen an, die Abgrenzung zu überprüfen.

Um einer bauleitplanerischen Abwägung hinreichend Raum zu geben und ein Abwägungsdefizit zu vermeiden, sollte die Gebietsabgrenzung so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen kann. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

2. Wir regen an, die Darstellung als SO für die Parzelle 628 zu ändern.

Insoweit weisen wir darauf hin, dass diese Parzelle zu dem reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO) der Tempelstraße gehört. Die vorgesehenen Planungsziele der FNP-Änderung sehen zwar nicht nur Einzelhandel, sondern auch Wohnen vor. Da wir für unser bebautes Grundstück aber keine Einzelhandelsnutzung anstreben, regen wir aus Gründen der Klarheit an, es bei der bisherigen Darstellung „M“ zu belassen.

Mit freundlichen Grüßen



Emmerich, den 20.6.16

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

### Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Mieter einer Wohnung in der Tempelstraße der Genossenschaft.

In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzt lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke der Genossenschaft und ich befürchte hierdurch eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit.

Ich rege daher an, die Abgrenzung zu überprüfen; die Gebietsabgrenzung sollte so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen könnte. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Als unmittelbar Betroffener bitte ich die Verwaltung, mich künftig immer schriftlich auf dem Laufenden zu halten.



|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Stadt Emmerich am Rhein |               |
| BGM:                    | .....         |
| Dez.:                   | .....         |
| Eing.:                  | 20. Juni 2016 |
| Fb.:                    | .....         |
| Anl.:                   | .....         |



Emmerich, den 16.6.2014

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

**Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

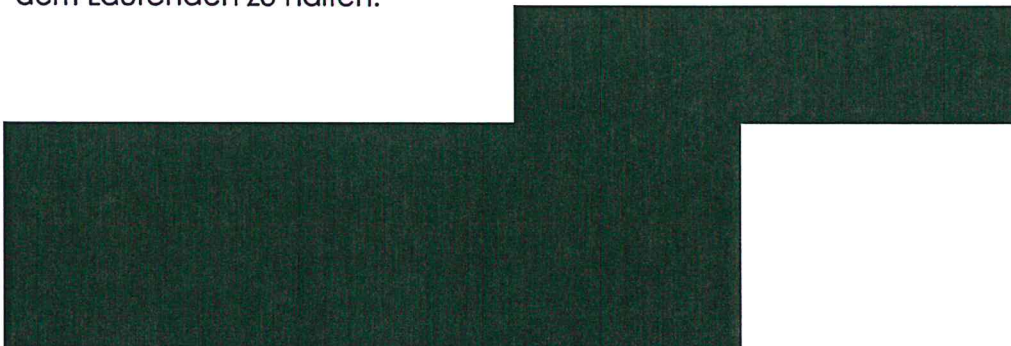
ich bin Mieter einer Wohnung in der Tempelstraße der Genossenschaft.

In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzt lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke der Genossenschaft und ich befürchte hierdurch eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit.

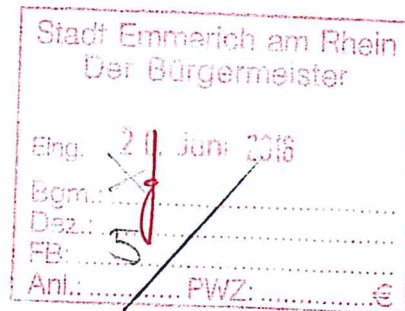
Ich rege daher an, die Abgrenzung zu überprüfen; die Gebietsabgrenzung sollte so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen könnte. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Als unmittelbar Betroffener bitte ich die Verwaltung, mich künftig immer schriftlich auf dem Laufenden zu halten.



Emmerich, den 28. 6. 2016

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein



### Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-

Sehr geehrte Damen und Herren,

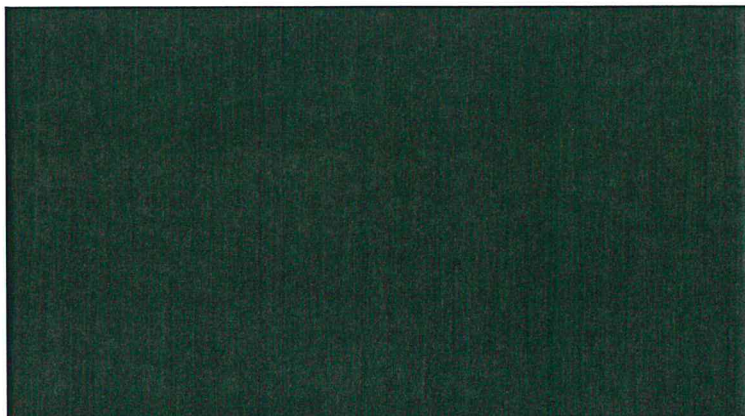
ich bin Mieter einer Wohnung in der Tempelstraße der Genossenschaft.

In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzt lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke der Genossenschaft und ich befürchte hierdurch eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit.

Ich rege daher an, die Abgrenzung zu überprüfen; die Gebietsabgrenzung sollte so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen könnte. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Als unmittelbar Betroffener bitte ich die Verwaltung, mich künftig immer schriftlich auf dem Laufenden zu halten.



Emmerich, den 16.6.2016

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Stadt Emmerich am Rhein |               |
| BGM                     | _____         |
| Dez.                    | _____         |
| Eing.                   | 16. Juni 2016 |
| Fb.                     | _____         |
| Anl.                    | _____ €       |

### Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Mieter einer Wohnung in der Tempelstraße der Genossenschaft.

In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzt lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke der Genossenschaft und ich befürchte hierdurch eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit.

Ich rege daher an, die Abgrenzung zu überprüfen; die Gebietsabgrenzung sollte so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen könnte. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Als unmittelbar Betroffener bitte ich die Verwaltung, mich künftig immer schriftlich auf dem Laufenden zu halten.





Emmerich, den 19. 06. 2016

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

### **Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Mieter einer Wohnung in der Tempelstraße der Genossenschaft.

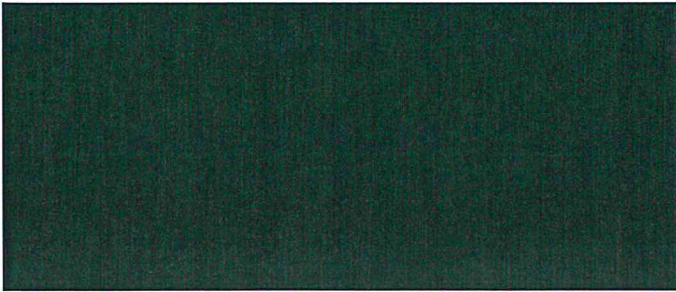
In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzt lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke der Genossenschaft und ich befürchte hierdurch eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit.

Ich rege daher an, die Abgrenzung zu überprüfen; die Gebietsabgrenzung sollte so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen könnte. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Als unmittelbar Betroffener bitte ich die Verwaltung, mich künftig immer schriftlich auf dem Laufenden zu halten.





Emmerich, den 16.6.2016

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

### **Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Mieter einer Wohnung in der Tempelstraße der Genossenschaft.

In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzt lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke der Genossenschaft und ich befürchte hierdurch eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit.

Ich rege daher an, die Abgrenzung zu überprüfen; die Gebietsabgrenzung sollte so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen könnte. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Als unmittelbar Betroffener bitte ich die Verwaltung, mich künftig immer schriftlich auf dem Laufenden zu halten.



Emmerich, den

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

### **Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Mieter einer Wohnung in der Tempelstraße der Genossenschaft.

In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzt lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke der Genossenschaft und ich befürchte hierdurch eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit.

Ich rege daher an, die Abgrenzung zu überprüfen; die Gebietsabgrenzung sollte so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen könnte. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Als unmittelbar Betroffener bitte ich die Verwaltung, mich künftig immer schriftlich auf dem Laufenden zu halten.





pos. abgegeben am  
20.6.16 BW

Emmerich, den 20.6.16

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

### Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Mieter einer Wohnung in der Tempelstraße der Genossenschaft.

In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzt lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke der Genossenschaft und ich befürchte hierdurch eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit.

Ich rege daher an, die Abgrenzung zu überprüfen; die Gebietsabgrenzung sollte so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen könnte. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Als unmittelbar Betroffener bitte ich die Verwaltung, mich künftig immer schriftlich auf dem Laufenden zu halten.

Desweiteren fällt die Feuerwehrezufahrt auf der Rückseite der Häuser weg, der Zugang zum Neumarkt, die Zufahrt zur Tiefgarage sollte anders geplant werden, erhöhte Lärmbelästigung und Wegfall der Stellplätze.  
müß die Häuser so hoch sein?  
mfs

Eingang 20.06.16 G.B.

Emmerich, den 16.6.2016

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

### Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Mieter einer Wohnung in der Tempelstraße der Genossenschaft.

In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzt lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke der Genossenschaft und ich befürchte hierdurch eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit.

Ich rege daher an, die Abgrenzung zu überprüfen; die Gebietsabgrenzung sollte so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen könnte. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Als unmittelbar Betroffener bitte ich die Verwaltung, mich künftig immer schriftlich auf dem Laufenden zu halten.

Ich möchte ergänzen:

Die Abgrenzung zu überprüfen, ob die Zufahrt und die Anlieferung nicht an anderer Stelle gebaut werden kann.

Wo die Mauer kommen soll war früher die Eierstrasse - zurückzuführen auf Ei' - Ei'el - Ei'elbaum.

Bitte überdenken Sie noch einmal den Plan.  
Mit liebem Gruß



Eingang: 16.06.16

Emmerich, den 16.06.2016

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

### Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Mieter einer Wohnung in der Tempelstraße der Genossenschaft.

In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzt lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke der Genossenschaft und ich befürchte hierdurch eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit.

Ich rege daher an, die Abgrenzung zu überprüfen; die Gebietsabgrenzung sollte so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen könnte. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Als unmittelbar Betroffener bitte ich die Verwaltung, mich künftig immer schriftlich auf dem Laufenden zu halten.

Vorstehendes möchte ich wie folgt ergänzen:

Es ist auch eine 6,10m hohe Mauer auf der gesamten Länge bis zur Deutschen Bank geplant.

Das heißt: wir werden auch noch eingemauert. Mauerbau gibt es also heute noch. Nicht nach vollziehbar.

Wohnkultur sieht bei mir anders aus!

Ich hoffe, dass der Vorentwurf in vielen Punkten geändert wird.

Die Bewohner werden es Ihnen dancken!

Mit freundl. Grüßen

Eingang : 16.06.16

Emmerich, den 16.6.2016

Stadt Emmerich  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

### Vorentwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neumarkt-

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Mieter einer Wohnung in der Tempelstraße der Genossenschaft.

In den Planungszielen wird Bezug genommen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem der neue Baukörper des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ festgesetzt werden soll.

Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzt lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke der Genossenschaft und ich befürchte hierdurch eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit.

Ich rege daher an, die Abgrenzung zu überprüfen; die Gebietsabgrenzung sollte so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebiets erfolgen könnte. Insbesondere kommt dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Als unmittelbar Betroffener bitte ich die Verwaltung, mich künftig immer schriftlich auf dem Laufenden zu halten.

Wir möchten ergänzen:

Die Abgrenzung zu überprüfen, ob die Zufahrt und die Anlieferung nicht an einer anderen Stelle gebaut werden kann.

Ist nicht ein Fluchtweg und eine Zufahrt für Feuerwehr und Notarzt sein?

Bei einer totalen Einmauerung ist das wohl unmöglich.  
Wir wünschen uns einen geänderten Vorentwurf.  
Mit lieben Grüßen



16.08.20

### Ausgangspunkt zur 89.FNP-Änderung

- 1) Weg zwischen TGA-Anzufahrt ist zu eng und Weg  
zwischen Mülltonne zur Straße ist zu weit
- 2) Vorschlag: TGA-Anzufahrt für Deutsche Bank belassen,  
Anzufahrt für neues Gebäude nach Ost
- 3) Durch Gebäudeliste wird Verschränkung befürwortet
- 4) Berücksichtigung der Parkplatzsituation (Wegfall der kostenlosen  
Parkplatzsituation)